

# Handlungsempfehlungen für Kommunen

## Rahmenbedingungen und Strategien



### Möglichkeiten & Grenzen formeller Instrumente

Die Anwendung formeller Instrumente birgt juristische Risiken. Die Ressourcenkonsistenz hat bisher kaum Einzug in die Gesetzgebung erhalten und wird somit auch nicht privilegiert behandelt.

#### Satzung

Der **Angemessenheit** fehlt es aktuell noch an gesetzlicher Grundlage. Sofern die Verhältnismäßigkeit nicht gegeben ist, kann die Satzung angefochten werden.

**Rechtliche Voraussetzung**

- (I) formelle Anforderungen
- (II) materielle Anforderungen
  - (1) Bestimmtheitsgebot
  - (2) Übermaßverbot
    - a) legitimer Zweck
    - b) zweckdienlicher Eingriff
      - aa) Geeignetheit
      - bb) Erforderlichkeit
      - cc) Angemessenheit

#### Bebauungsplan

Die Kreislaufwirtschaft ist bisher nicht als **städtebaulicher Grund** eingestuft. Gesetzliche Festlegungen zu Recyclingbaustoffen fehlen auf Landesebene bisher.

**Rechtliche Voraussetzung**

- Bundesgesetzgebung  
§9 BauGB: städtebauliche Gründe
- Landesgesetzgebung  
§§18-28 HBO Bauprodukte

#### Städtebaulicher Vertrag

Vereinbarungen dürfen keinen zu hohen wirtschaftlichen **Nachteil** haben. Sie können nur getroffen werden, wenn kein **Baurecht** besteht. Aktuell werden andere Vereinbarungen priorisiert.

**Rechtliche Voraussetzung**

- (I) formelle Anforderungen
- (II) materielle Anforderungen
  - (1) Verhältnismäßigkeitsprinzip
  - (2) Kopplungsverbot

#### Fachpläne

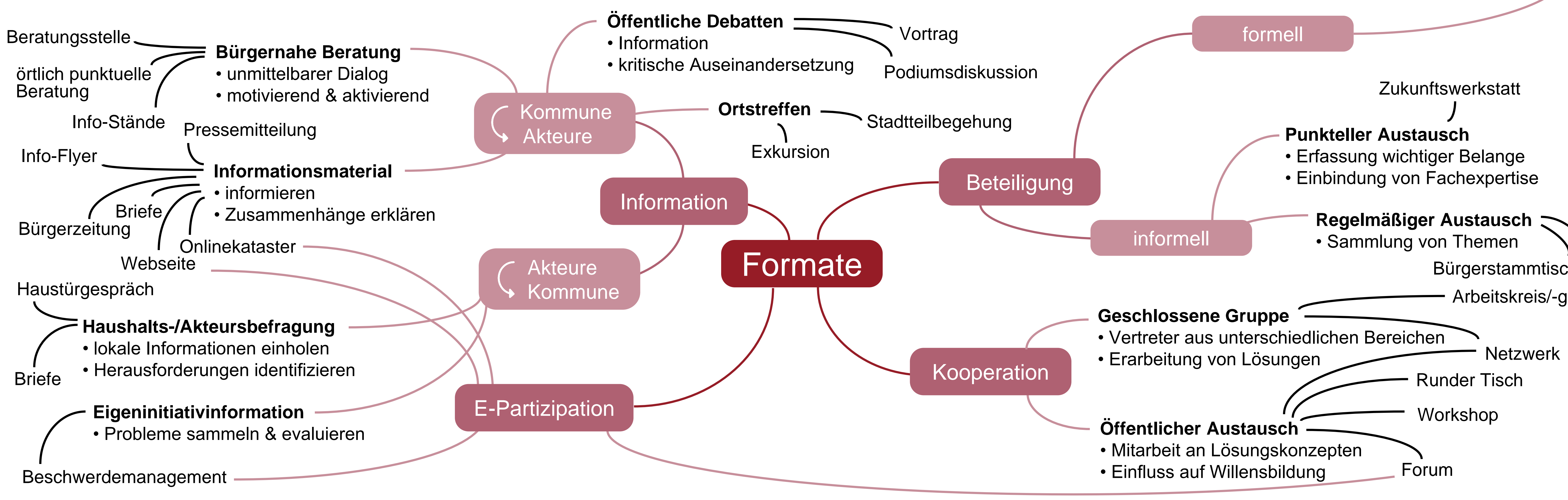
Regelungen für eine Fachplanung zum Baustoff- und Bauteilrecycling gibt es derzeit nicht. Die Integration der Thematik urban Mining in eine neue oder bestehende Fachplanung ist zukünftig denkbar.

#### Ausschreibungen

Bei Ausschreibungen von öffentlichen Bauvorhaben können ökologische Vergabekriterien aufgenommen werden. Eine Materialoffenheit zwischen ökologischen und Recyclingbaustoffen kann dennoch gewährt werden.

### Informelle Instrumente

Informelle Instrumente erfordern zusätzlichen Personalressourcen, sind aber für die Schaffung von Akzeptanz gesellschaftlicher, politischer und unternehmerischer Akteure sehr wichtig. Es soll Bewusstsein geschaffen und gegenseitiger Austausch zwischen allen Akteuren gefördert werden.



### Herausforderungen für ein strategisches Vorgehen

Strategien zur Eigentümeransprache werden derzeit in Abstimmung mit assoziierten Partnerkommunen entwickelt. Es ergeben sich besondere Herausforderungen für die Strategieformulierung.

#### Kommune

- limitierte rechtliche Festsetzungsmöglichkeiten
- begrenzte Ressourcen

#### Gebäude

- heterogene Gebäudestrukturen
- fehlende Informationen über Sanierungszustände

#### Eigentümer

- heterogene Eigentümerstrukturen (Familien, Singles, Menschen in verschiedenen Lebensphasen)
- wirtschaftliche Priorisierung der Eigentümer

#### Ziel

Zielgerichtete Städtebauförderung und Realisierung individueller Sanierungskonzepte für eine langfristig urbane Ressourcenkonsistenz

**Kontakt**  
Benjamin D. Kraff, M.Sc.  
FG LM & RuI, TU Darmstadt  
Mobil: 0178 839 0027  
Mail: [kraff@geod.tu-darmstadt.de](mailto:kraff@geod.tu-darmstadt.de)



[www.resquartier.de](http://www.resquartier.de)