



LIMA INVEST IMMOBILIEN

Entwicklung baureifer Grundstücke

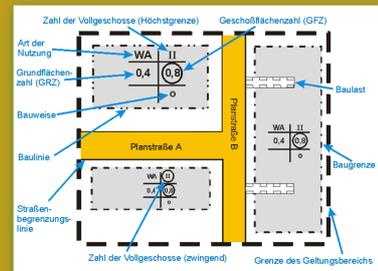
Die unternehmerischen Aufgaben in der Immobilienwirtschaft setzen bereits im Zusammenhang mit der „Produktion“ von Bauland ein. Im Gegensatz zum 19. Jahrhundert, als diese Funktion fast immer in den Händen der Terraingesellschaften lag, ruht heute die Kompetenz für die **Festsetzung von Art & Maß baulicher Nutzung** bei den **Gemeinden & gemeindlichen Planungsverbänden**.

Die 3 wesentlichen Schritte der Baulanderschließung:

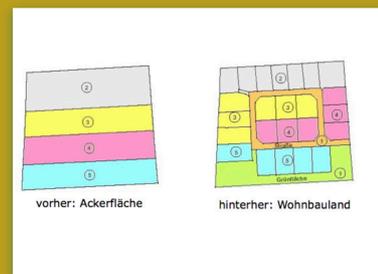
Die Baulandproduktion besteht aus 3 Elementen, nämlich der **Erstellung eines Bebauungsplanes**, der **Neuordnung der Grundstücke**, die ihre sinnvolle Bebauung ermöglichen. Im Baugesetzbuch wird dieser Akt als **Bodenordnung** bezeichnet. Der 3. produktive Akt besteht in der **Erschließung der Grundstücke**. Das Endprodukt sind baureife, mit einem Baurecht ausgestattete Grundstücke.

Vertragspartner bei der Ausarbeitung städtebaulicher Planungen sind in der Regel Architekturbüros. Sie erstellen oder ändern auf der Datengrundlage der Katasterämter und Hilfe von Geoinformationssystemen nach Vorgaben der Gemeinde Flächennutzungspläne und Baupläne. Die Planungshoheit verbleibt bei der Gemeinde.

3 Schritte der Baurechtschaffung



1. Baurecht



2. Bodenordnung



3. Erschließung