



rijksuniversiteit
groningen

DAS NEUE UMWELT- UND PLANUNGSGESETZ IN DEN NIEDERLANDEN: NEUE (UND BESSERE?) REGELN FÜR LANDWIRTSCHAFTLICHEN GRUNDBESITZ

16-5-2024

Prof. mr. J.W.A. (Jeroen) Rheinfeld

FBN |

Juristen

iAR
instituut voor
Agrarisch Recht

Radboud Universiteit





Programm

- › Einführung
- › Bodenordnung: frühere Regelung und im Umwelt- und Planungsgesetz
- › Schlussfolgerungen



Einführung

- › Umwelt- und Planungsgesetz
- › Grundstückseigentumsergänzungsgesetz
- › 1-1-2024 (mit großer Verzögerung)

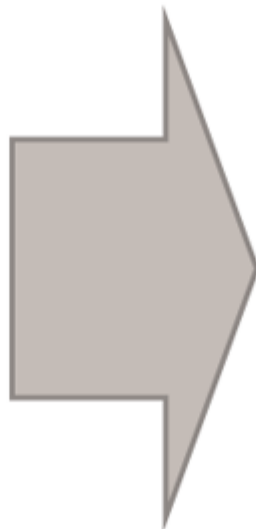
- › Schaffung eines neuen umfassenden Gesetzes
- › Straffung und Reduzierung des Sekundärrechts
- › Unterstützung und Erleichterung der Umsetzung vor Ort (Digitalisierung)



26 wetten
4.700 artikelen

120 AMvB's

120 ministeriële
regelingen



1 wet
349 artikelen

4 AMvB's

Ca 10 ministeriële
regelingen

En daarom die Omgevingswet :





Umwelt- und Planungs-gesetz

Kritiek op invoering Omgevingswet zwelt aan



Maatschappelijke voorkeur om het bouwprogramma in Nederland te versnellen. Foto: Wikimedia Commons

Omgevingswet onder vuur: ict-systeem werkt van geen kanten

Maar een Duitser Amsterdam

De Omgevingswet, de nieuwe wet op de ruimtelijke ordening, ligt in de maak. Amsterdam heeft de Nederlandse ict-voorziening voor de Omgevingswet ontwikkeld en nu wordt er kritiek op het ict-systeem dat het Rijk aan de Tweede Kamer heeft aangeboden.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

Vergunningen analyse

Minister Hugo de Jonge botst hard met de Eerste Kamer over de invoering van de Omgevingswet. Morgen zal hij tijdens een gesprek helderheid eisen. Maar de senaat laat zich niet opjagen.

Omgevingswet Van idylle naar ICT-puzzel

De Rijksoverheid heeft een vaak hoort worden ingevoerd, het zogeheten Digitaal Informatie Omgevingswet (DIO). Alle gemeenten, provincies en waterschappen worden vervolgens gekoppeld aan dat DIO, wat technische uitdagingen ingewikkeld maakt.

De Omgevingswet: fraaie Ferrari werd een rammelende Lada

TROUW MAANDAG 20 JUNI 2022

tekst Bart Zuidewier, illustratie Susan Meink

De Omgevingswet moet alle bestaande wetgeving over de ruimtelijke ordening vervangen door de nieuwe Omgevingswet. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

plannen en regels in één databank moeten worden ingevoerd, het zogeheten Digitaal Informatie Omgevingswet (DIO). Alle gemeenten, provincies en waterschappen worden vervolgens gekoppeld aan dat DIO, wat technische uitdagingen ingewikkeld maakt.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

WATER KATERSHOOP De Duitse overheid is bezig met de invoering van de Omgevingswet.



NIUWS

Klokkenluiders: ambtenaren geïntimideerd en op non-actief gesteld na kritiek op Omgevingswet

De Omgevingswet

De ruimtelijke ordening in dit land wordt nu nog bepaald door vele regels en wetten, zoals de Wet ruimtelijke ordening, de Wet bodembescherming, de Wet water, de Wet toelating sport, en andere. De nieuwe Omgevingswet vervangt al deze wetten, met als grote doel het versimpelen van verschillende wetten, plannen en wetten.

een kapperszaak wil beginnen in de eigen woning, heeft grote kans verstrikt te raken in regelgeving. De Omgevingswet moet mogelijk maken dat er straks één digitaal het kunt waar burgers en bedrijven zich kunnen melden. Denk aan mensen die niet buiten een kleine windmolen willen installeren of een ondernemer die een garage wil ombouwen tot woonruimte. Het is een proces waarin de aanvraag aan alle regels wordt getoetst. Het is de bedoeling dat de wachttijd voor een vergunning wordt teruggebracht van 26 naar 8 weken. Gemeenten krijgen informatie over de status van de aanvraag. Het is een proces waarin de aanvraag aan alle regels wordt getoetst. Het is de bedoeling dat de wachttijd voor een vergunning wordt teruggebracht van 26 naar 8 weken.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.

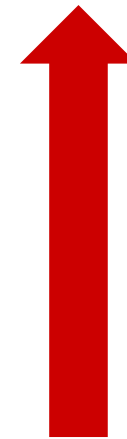
De Omgevingswet is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert. Het is een belangrijke wet die de ruimtelijke ordening, bestemmingsplannen, de algemene maatregelen van bestuur en de ruimtelijke ordening reguleert.



Instrumente für Bodenordnung

- › Enteignung
- › Vorkaufsrecht
- › Flurbereinigung
- › Flächentausch
- › freiwilliger Erwerb

unfreiwillig



freiwillig



Bodenordnung im ehemaligen Ländlichen Raum (Planungs-) Gesetz

- › Zwei wichtige Instrumente der Bodenordnung und der Flächentausch, sind darauf ausgerichtet, die Verfügung über private Flächen mit der öffentlichen Nutzung, Gestaltung und Verwaltung in Einklang zu bringen
 1. Die *Flurbereinigung* ist staatlich veranlasst, ähnlich wie die Enteignung und das Vorkaufsrecht, und kann gegen den Willen der Landbesitzer durchgesetzt werden
 2. Der *Flächentausch* ist basiert auf der freiwilligen Zusammenarbeit der Teilnehmer, die häufig auf gegenseitigem Vertrauen beruht, um erfolgreich zu sein



Flurbereinigung im ehemaligen Ländlichen Raum (Planungs-) Gesetz

- › Prozess
- › Steuerliche Auswirkungen (Gründerwerbssteuer)
- › Die Rolle der Flurbereinigung

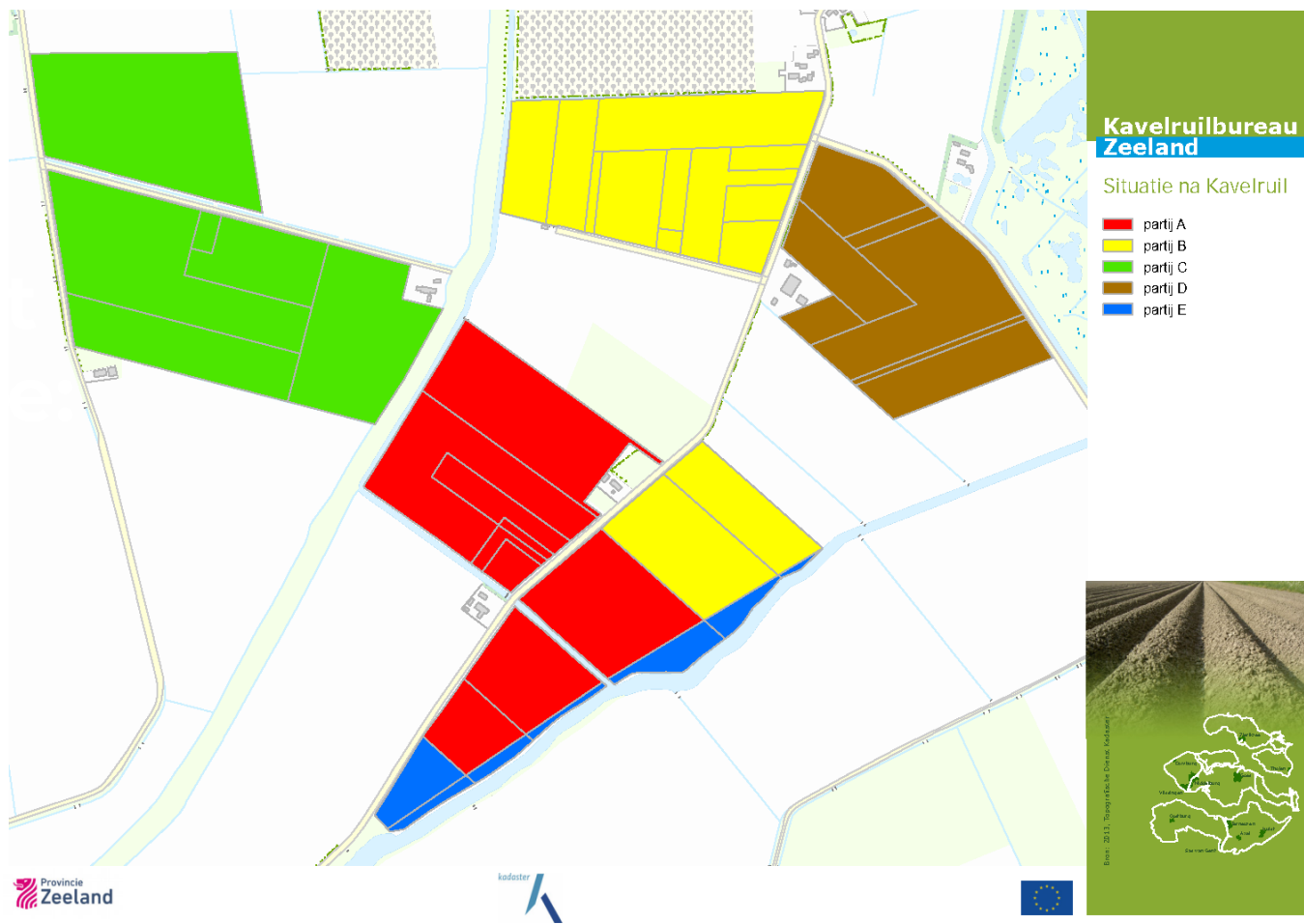




Flächentausch / freiwillige Flurbereinigung

- › ‘Zivilrechtliche’ Aspekte
- › Steuerliche Aspekte
- › Subventions-Aspekte







Bodenordnung im Umwelt- und Planungsgesetz

- › Flurbereinigung: Gesetzliche Änderungen
- › Flächentausch: mehrere "lose Enden
- › Flächentausch: in ländlichen Gebieten und in städtischen Gebieten
- › Steuerliche Aspekte?



Flächentausch in städtischen Gebieten

- Warum?
- Geschichte
- Internationale
aspekte
(Umlegung)
- Fokusgruppe
- Pilot-projects





rijksuniversiteit
groningen





Flächentausch in städtischen Gebieten

- Wahl der Freiwilligkeit (Enteignung als Rücklaufsperrre)
→ Gute Wahl?
- ‘Copy-Paste’ Ländliches Raum(Planungs)gesetz
- Abgrenzung Städtische-Ländliche Gebiete
- ‘Hybride Flächentausch?’
- Subventionierung?
- Steuer?
- Erwartungen



Schlussfolgerungen

- Die früher übliche Flurbereinigung ist in Vergessenheit geraten
- Die Provinzen beabsichtigen, es für bestimmte Aufgaben im ländlichen Raum verfügbar zu halten.
- Wenige Engpässe im neuen Gesetz, aber einige Auslassungen und terminologische Verwirrung
- Klarheit in den Bewertungsrahmen ist unerlässlich, da es derzeit an einem vorgeschlagenen Legislativtext mangelt



Schlussfolgerungen

- Flächentausch bleibt im ländlichen Raum für Entwicklungsaufgaben wichtig
- Regeln in zivil- und steuerrechtlichen Aspekten sind bekannt, trotz einiger Engpässe
- Probleme der Abgrenzung zwischen ländlichen und städtischen Varianten von Flächentausch
- Aktuell: Steuerrechtliche Probleme (?)



Fragen/Anmerkungen?

prof. mr. J.W.A. Rheinfeld

j.w.a.rheinfeld@rug.nl



<https://nl.linkedin.com/in/jeroenrheinfeld>



@JeroenRheinfeld