

Прозорість у системі управління землями - Німецький досвід у міжнародному контексті -

Матіас Мюле

Міністерство інфраструктури та планування
розвитку територій федеральної землі
Бранденбург

Підтримку надає:



Федеральне міністерство
продовольства і
сільського господарства

на підставі рішення
Німецького Бундестагу

Інструменти планування як основа для реалізації земель

- Основою для розвитку території федеральної землі у Німеччині є територіальне планування
- У федеральних землях Берлін та Бранденбург таке планування здійснюється спільно.
- На основі закону про регіональне планування та планування видобутку бурого вугілля й санації (RegBkPIG), а також інших приписів встановлюються формальні норми щодо розвитку регіональної інфраструктури у програмі розвитку федеральної землі та у плані розвитку федеральної землі.

Інструменти планування як основа для реалізації земель II

Адресатами територіального планування є:

- Міста, громади та об'єднання громад
- Регіональне планування
- Фахове планування
- Інші органи та установи публічної влади
- Особи приватного права

2 процедури залучення до участі:

- викладення для ознайомлення, участь он-лайн, конференції на місцях
- розгляд парламентом
- розгляд кабінетом, видання у вигляді нормативно-правового акта

Спільний план територіального розвитку земель Берлін та Бранденбург



Інструменти планування як основа для реалізації земель IV

Регіональне планування

- За допомогою регіонального планування планувальні встановлення з програми та плану територіального розвитку федеральної землі реалізуються у певному регіоні.
- Здійснюються конкретні просторові встановлення, що виходять за межі населених пунктів та спеціалізації, без втручання у компетенцію громад приймати рішення, зумовлені місцевими потребами.
- Виконавцем регіонального планування у Бранденбурзі є регіональні об'єднання з планування. Їхніми членами є райони та міста регіону, що не входять до складу районів.

У Бранденбурзі є 5 регіональних об'єднань з планування

Інструменти планування як основа для реалізації земель V

Регіональне планування

- До регіональних планів входять норми щодо структури розселення, вільних територій та інфраструктури. Щоб швидко реагувати на тенденції, що потребують врегулювання, можуть складатися часткові регіональні плани з наступних тем:
 - центральні місця зони близького розташування,
 - корисні копалини, розташовані близько до поверхні,
 - енергія вітру.
- При складанні регіональних планів здійснюються процедури залучення за допомогою викладення планів для публічного ознайомлення, участі в обговоренні он-лайн, конференцій на місцях та розгляду районною радою (крайстагом) або виборними органами міст.

Інструменти планування як основа для реалізації земель VI

Плани використання земель та перспективні плани будівництва

- На підставі територіального планування федеральної землі та регіональних планів громади складають свої плани використання земель та перспективні плани будівництва або розвивають закладені у планах вищого рівня ідеї.
- При складанні цих планів також здійснюються процедури залучення з оголошенням планів, їх викладенням для публічного ознайомлення, заслуховуваннями, обговоренням он-лайн, розглядом місцевими виборними органами та ухваленням відповідних рішень про затвердження.
- Після цього план використання земель та перспективний план будівництва утворюють основу для відповідного використання чи реалізації земельних ділянок, наприклад, шляхом продажу земель публічної власності у рамках конкурсу.

Приклад: оголошення конкурсу на ділянки під забудову центру Потсдама - Публікація на веб-сторінці міста Потсдам -

TopThemen

Politik | Stadtverordnete

Rathaus | Stadtverwaltung

» Oberbürgermeister

» Beigeordnete

» Haushalt und Finanzen

» Satzungen und
Verordnungen

» Amtsblätter

» Ausschreibungen

Stellen | Ausbildung

Immobilien

Sonstige

Ausschreibungen

Interessenbekundung für die Neubebauung des Areals Alter Markt / Schloßstraße gestartet



Alle Informationen zu den Baugrundstücken
und zum Verfahren finden Sie bis zum 18.
Mai auf der Webseite der POLO
Beteiligungsgesellschaft mbH.

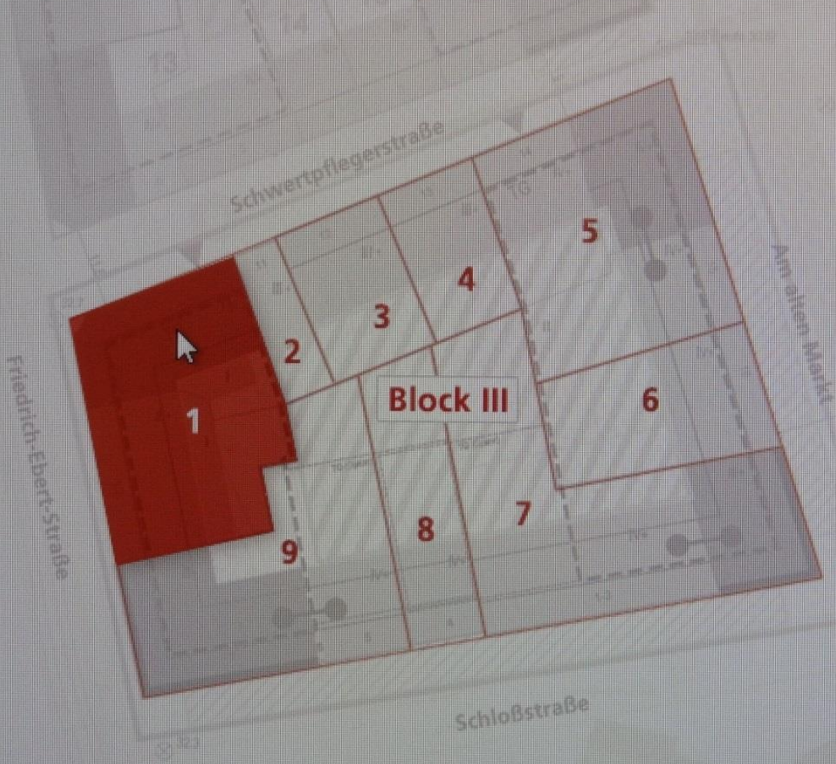


Visualisierung Neubebauung des Areals Alter
Markt/Schloßstraße, Blick von Südost (Sanierungsträger
Potsdam, Grafik: A. Stadler)

Конкурсні документи он-лайн

Interessenbekundungsverfahren Block III Potsdamer Mitte

Für weitere Informationen gelangen Sie per Klick auf das gewünschte Los zum jeweiligen Exposé.



Los 1

Kaufpreis	910.000,00 Euro
Grundstücksfläche	ca. 1.023 m²
Bruttogeschossfläche	ca. 2.567 m²

Obelisk
Alter Markt

Immobilienangebot des Monats

Конкурсні документи он-лайн

Exposé

NEU

Städtebaulicher Entwurf Los

Ihre Merkliste (1 Objekt)

Optionen

- ☒ Kontakt aufnehmen
- ☒ Von Merkliste entfernen
- ☐ Exposé drucken
- ☐ Als PDF anzeigen
- ☐ Exposé mitteilen

Ansprechpartner

POLO
Beteiligungsgesellschaft mbH

Christina Bielfeld
Voltaireweg 4a
14469 Potsdam

+49 331 6206 789
+49 331 6206 799
christina.bielfeld@polo-potsdam.de

FAQ (Fragen & Antworten) ?!

Downloads

- ☐ Ausschreibungsbedingungen

Angebot: Potsdamer Mitte Block III/Los 1

Angaben zum Objekt

Umfeld

Sonstiges

Kartendienst

Lage/Objekt

Straße

Friedrich-Ebert-Str./Schwertfegerstr.

Postleitzahl/Ort

14467 Potsdam

Grundstücksfläche

1.023,00 qm

Nutzungsart

Allgemeines Wohngebiet

GFZ

2,51

Bebaubar nach

B-Plan Nr. SAN-P 18

Konditionen

Kaufpreiserwartung

910.000,00 €

Provisionspflichtig

Nein

Kurzbeschreibung

Die Landeshauptstadt Potsdam verfolgt seit 1990 für die Potsdamer Mitte das Ziel der behutsamen Wiederannäherung an das charakteristische, gewachsene historische Stadtbild. 1999 wurde das Sanierungsgebiet „Potsdamer Mitte“ förmlich festgelegt. Auf der Grundlage des Integrierten Leitbautenkonzeptes wurde für das durch die Verkaufsgrundstücke gebildete Wohnquartier ein Blockkonzept im Sinne einer städtebaulichen Rahmenplanung entwickelt. Das Blockkonzept beinhaltet das den historischen Dimensionen entsprechende Neubauungspotential. Besondere, stadtprägtende Bauten sollen in ihrer historischen Anmutung wieder entstehen und erlebbar werden („Leitfassade“) oder aber einen Eindruck des einstigen Erscheinungsbildes vermitteln (Gestaltungsleitlinien).

Приклад: реалізація землі у Кенії



Приклад: реалізація землі у Кенії

- Продаж та придбання земельних ділянок через конкурс (Public Procurement and Disposal Act)
- Оприлюднення у національних газетах та в Інтернеті
- Перевірка рішень про продаж перед укладенням договору спеціальним трибуналом
- Оприлюднення результатів конкурсу

Приклад: реалізація землі в Індонезії

- Аналіз ризиків управління лісового господарства
- Антикорупційні комітети та антикорупційні плани в усіх адміністративних органах
- Система інформування он-лайн
- Подання даних про земельну власність у майнових деклараціях (обов'язково, починаючи з посади завідуючого відділом)
- Розслідування та переслідування випадків корупції центральним антикорупційним органом

Заходи з запобігання корупції

- Виявлення особливо корупціогенних сфер діяльності
- Аналіз ризиків
- Чіткі повноваження та трудові процеси
- Центральне управління та застереження щодо дозволів
- Принцип кількох очей
- Добір кадрів та ротація
- Сенсibilізація та напучення, навчання та підвищення кваліфікації
- Службовий та фаховий нагляд
- Контактна особа з запобігання корупції
- Омбудсмени/адвокати довіри
- Внутрішня ревізія

Щиро дякую за увагу!

Контакт: mathias.muehle@mil.brandenburg.de