

# BODENATLAS

Daten und Fakten über eine lebenswichtige Ressource

2024

## BADEN-WÜRTTEMBERG



●● HEINRICH BÖLL  
STIFTUNG  
Baden-Württemberg

 **BUND**  
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY

# WO GEHT ES ZUR NETTONULL?

Die Fläche für Häuser, Industrie und Straßen im Bundesland ist in den letzten 20 Jahren um mehr als 50.000 Hektar angewachsen. Wie lässt sich dieser Flächenfraß stoppen? Helfen könnten die Vergabe von Kontingenten, der Handel mit Zertifikaten und ein neuer Landesentwicklungsplan der Regierung.

**D**ie Siedlungs- und Verkehrsfläche in Baden-Württemberg macht mittlerweile knapp 15 Prozent des Landes aus. Nur in drei anderen Flächenländern nehmen Siedlungen und Verkehr mehr Platz ein. Und besonders im ländlichen Raum weicht jedes Jahr weiteres Acker- und Grünland für Neubaugebiete – dadurch geraten besonders an Ortsrandlagen historisch entstandene Landnutzungsformen unter Druck. Zum Beispiel Streuobstwiesen: In Baden-Württemberg findet sich der größte Bestand in ganz Europa. Vor allem Baugebiete für Einfamilienhäuser vernichten diese hochwertigen Flächen. Unwiederbringlich verloren gehen dadurch wichtige Orte für Nahrungsmittelproduktion und Hotspots der Artenvielfalt.

Die Landesregierung erarbeitet derzeit einen neuen Landesentwicklungsplan, um Leitplanken für die räumliche Entwicklung in Baden-Württemberg zu definieren. Den Ankündigungen zufolge soll darin erstmals ein konkretes landesweites Flächensparziel festgesetzt werden: So sollen die Kommunen zukünf-

tig nur noch 2,5 Hektar Fläche pro Tag für neue Wohn- und Gewerbegebiete ausweisen dürfen. Bis 2035 soll die Nettonull erreicht werden. Das heißt, dass nur so viel Fläche für neue Gebäude und Straßen verbraucht werden darf, wie an anderer Stelle wieder freigegeben wird; für Naturschutz oder Land- und Forstwirtschaft. Unterstützt wird dieses Ziel durch ein breites Bündnis aus Naturschutz- und Landwirtschaftsverbänden. In ihrem gemeinsamen Volksantrag „Ländle leben lassen“ fordern sie, den Flächenverbrauch auf ein Minimum zu reduzieren, um fruchtbare Ackerböden für die Landwirtschaft zu erhalten. Da das Bündnis 50.000 Unterschriften für seinen Volksantrag gesammelt und damit das Quorum erreicht hat, sind Landesregierung und Landesparlament nun rechtlich verpflichtet, sich mit dem Anliegen zu befassen.

Ein Instrument gegen Flächenfraß ist die Vergabe von Kontingenten. Festgelegt wird dafür auf Landesebene ein Maximum an Fläche, das innerhalb eines Jahres für Siedlungs- und Verkehrszwecke im Außenbereich zur Verfügung steht. Die Kommunen erhalten dann jeweils einen Anteil davon – basierend auf Faktoren wie Bevölkerungsgröße und Versorgungsfunktion für ihr Umland. Um ein bestimmtes Flächensparziel zu erreichen, sinkt diese Obergrenze jedes Jahr entlang eines vorher definierten Rückführungspfads. Planer\*in-

**Kleine und ökologische Betriebe geraten durch die Preisexplosion in Bedrängnis. Spekulation und Aufkäufe machen Agrarflächen zum Luxusgut**

## ZAHLEN KÖNNEN DAS IMMER WENIGER

Kaufpreise für landwirtschaftlichen Boden in Baden-Württemberg, in Euro pro Hektar



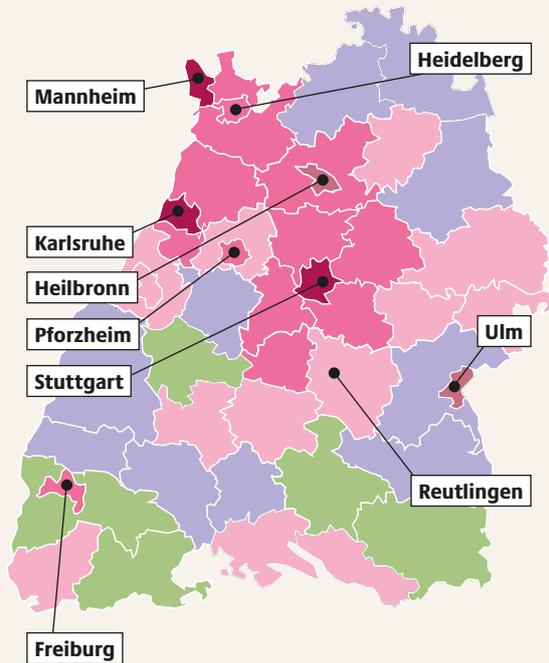
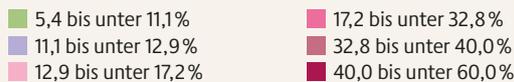
Pachtpreise für landwirtschaftlichen Boden in Baden-Württemberg, in Euro pro Hektar



© BODENATLAS 2024 / STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

## FAST FÜNF HEKTAR ZUWACHS PRO TAG

Anteil der Fläche für Siedlung und Verkehr an der Gesamtfläche Baden-Württembergs im Jahr 2022



© BODENATLAS 2024 / DESTATIS

nen vor Ort wissen dadurch verlässlich, wie viel Fläche sie noch ausweisen dürfen. So können sie die Siedlungsentwicklung der Kommune über mehrere Jahre hinweg verstärkt auf Innenentwicklung ausrichten – denn beim Einsatz von Flächenkontingenten ist keine Beschränkung von Bauvorhaben auf Brachflächen oder Baulücken im Innenbereich vorgesehen. Vielmehr soll es attraktiver werden, ungenutzte Flächenpotentiale zu erschließen, anstatt bislang unversiegelte Acker- und Naturflächen in Siedlungs- und Verkehrsfläche umzuwandeln. Während in Rheinland-Pfalz und dem Saarland Flächenkontingente bereits Teil der Regionalplanung sind, besteht durch den neuen Landesentwicklungsplan nun auch in Baden-Württemberg die Chance, dieses Instrument nutzbar zu machen.

In ihrem gemeinsamen Volksantrag „Ländle leben lassen“ schlagen die Naturschutz- und Landwirtschaftsverbände handelbare Flächenzertifikate als einen weiteren möglichen Weg zur Nettonull in Baden-Württemberg vor. Die Idee: Statt einem jährlich fest zugeweilten und unveräußerlichen Volumen an bebaubarer Fläche

**Weltweit steht pro Kopf viel weniger Fläche zur Verfügung als im Ländle. Obendrauf importieren wir viele Lebensmittel aus dem Globalen Süden**

**In wenigen Bundesländern nehmen Gebäude und Straßen so viel Platz ein. Jedes Jahr verschwinden über 1.600 Hektar unter Beton oder Asphalt**

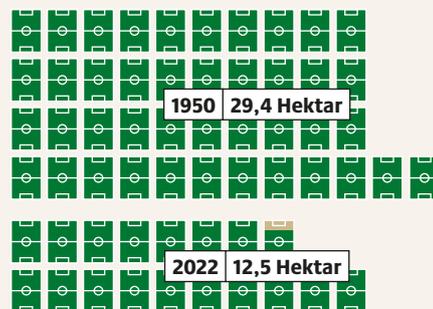
erhalten die Kommunen in periodischen Abständen frei handelbare Zertifikate. Das Flächensparziel bleibt gleich; die Zuteilung erfolgt nach Bevölkerungszahl. Jedes Zertifikat repräsentiert eine bestimmte Flächeneinheit, zum Beispiel 1000 Quadratmeter. Um Bauland im Außenbereich zu erschließen, müssen die Kommunen die entsprechende Anzahl Zertifikate abgeben. Sie können jedoch zusätzliche Zertifikate über eine Flächenbörse bundesweit von anderen Gemeinden erwerben oder sie über mehrere Jahre hinweg ansparen, um größere Baugebiete zu auszuweisen. Überschüssige Zertifikate lassen sich gewinnbringend verkaufen. Der sparsame Umgang mit Fläche zahlt sich also aus.

Bislang fehlt für Flächenzertifikate noch die Rechtsgrundlage. In einem bundesweiten Planspiel von 2013-2017 haben 87 Städte und Gemeinden den Zertifikatehandel bereits einmal simuliert. Gemäß der Studie würden Flächensparziele durch den Handel erreicht werden können – Flächenausweisungen im Außenbereich würden teurer, sodass die Kommunen verstärkt auf Innenentwicklung setzen und weniger Siedlungserweiterungen anstreben. Kritiker\*innen argumentieren dagegen, dass dieses Konzept mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden sei.

Die Landesregierung setzt derzeit darauf, eine verdichtete Bebauung im Innenbereich konsequent durchzusetzen. So haben Kommunen ab dem kommenden Jahr die Möglichkeit, eine höhere Grundsteuer für baureife, aber brachliegende Grundstücke zu berechnen. Das soll Spekulation mit Bauland eindämmen und dazu beitragen, dass mehr innerörtliche Flächen zur Verfügung stehen. ●

## SCHRUMPFENDE LANDSCHAFTEN

Landwirtschaftliche Fläche in Baden-Württemberg pro Kopf\*



Ackerfläche pro Kopf, weltweit im Jahr 2022

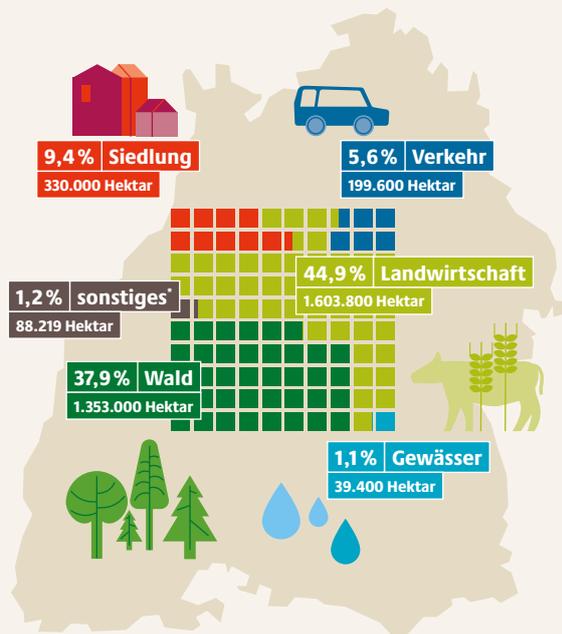


\*Gerechnet auf ein Fußballfeld à 0,7 Hektar

© BODENATLAS 2024 / STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG

## WAS AUF BÖDEN IN BADEN-WÜRTTEMBERG PASSIERT

Flächennutzung in Baden-Württemberg im Jahr 2022



Prozentzahlen gerundet

\* Gehölz, Heide, Moor, Sumpf, Unland

Mittlerer Versiegelungsgrad\* je Bundesland im Jahr 2023

■ 35–39 ■ 40–44 ■ 45–49 ■ 50–54



\*in Siedlungsgebieten

© BODENATLAS 2024 / GDV, STATISTISCHES BUNDESAMT

## HEINRICH BÖLL STIFTUNG BADEN-WÜRTTEMBERG

Die Heinrich Böll Stiftung Baden-Württemberg ist ein politisch und rechtlich eigenständiger gemeinnütziger Verein, der sich grünen Zielen und Grundwerten verpflichtet fühlt. Im Rahmen unserer Bildungsarbeit verstehen wir uns als Ideenagentur, die Denkanstöße gibt für demokratische Willensbildung und zivilgesellschaftliche Beteiligung, für eine soziale und ökologische Politik, für Menschenrechte und Selbstbestimmung. Als Ort für offene Debatten fördern wir den Dialog zwischen Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und Gesellschaft. Mit unseren Veranstaltungen, Seminaren und Projekten wollen wir demokratische Teilhabe, politische Willensbildungsprozesse und gesellschaftliche Veränderungen auf der Grundlage unserer politischen Werte und Zielsetzungen ermöglichen. Wir sehen uns auch als Agentur für Vernetzung und Austausch. Deshalb suchen wir die Kooperation mit Organisationen, Initiativen und Individuen und sind offen für Ideen, die an uns herangetragen werden.

Mehr Infos: [www.boell-bw.de](http://www.boell-bw.de)

## BUND BADEN-WÜRTTEMBERG

Als demokratischer und gemeinnütziger Mitmachverband engagiert sich der BUND Baden-Württemberg seit über 60 Jahren aktiv für Umwelt- und Naturschutz im Ländle. Er ist einer von 16 Landesverbänden unter dem Dach des BUND-Bundesverbands. Politik im Großen und Kleinen so zu beeinflussen, dass Natur, Umwelt, Gesundheit und der Wille der Bürger\*innen zu ihrem Recht kommen – das ist unsere zentrale Aufgabe. Dabei hilft uns, dass wir seit mehr als 40 Jahren staatlich anerkannter Naturschutzverband sind. Der BUND in Baden-Württemberg lebt durch seine Aktiven, seine Projekte und Aktionen. Sie zeugen von großem Ideenreichtum, eindrucksvollem Engagement und breiter Vielfalt der Interessen. Knapp 90.000 Mitglieder und Förderer, 5.000 ehrenamtlich Aktive, 130 hauptamtliche Mitarbeiter, Freiwillige und Praktikanten sowie zahlreiche Partner machen es möglich, dass wir für Natur und Umwelt erfolgreich aktiv sein können.

Mehr Infos: [www.bund-bawue.de](http://www.bund-bawue.de)

**BODENATLAS 2024 REGIONAL BADEN-WÜRTTEMBERG** ist ein Projekt von Heinrich Böll Stiftung Baden-Württemberg und BUND Baden-Württemberg.

**Inhaltliche Leitung:** Matthieu Cuisnier

**V.i.S.d.P.:** Dr. habil. Andreas Baumer

**Textautor:** Bastian Greiner. Wir bedanken uns bei Christoph Schramm für die fachliche und bei Inka Dewitz für die redaktionelle Unterstützung.

**Informationen, Kontakt und Bestelladresse:**

Heinrich Böll Stiftung Baden-Württemberg, Kernerstraße 43, 70182 Stuttgart, Telefon: 0711/26339410, E-Mail: [info@boell-bw.de](mailto:info@boell-bw.de)

**Lizenz:** Dieses Werk wurde im Juli 2024 produziert und steht unter der Creative-Commons-Lizenz CC-BY-SA 3.0.

**Projektbetreuung:** Martin Eimermacher

**Gestaltung:** STOCKMAR+WALTER Kommunikationsdesign

**Quellennachweise für die Grafiken:** Gesamtverband der Versicherer, 2023, <https://bit.ly/3GeaiqN>. – Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg, <https://bit.ly/4c7loer>. – Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Regionalatlas, <https://bit.ly/4cD8GF9>. – Statistisches Bundesamt, Bodenfläche nach Nutzungsarten und Bundesländern, <https://bit.ly/3RtRgO>. – Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Kaufwerte für landwirtschaftliche Grundstücke seit 1984, <https://bit.ly/3xbBVQC>. Pressemitteilung 87/2024, <https://bit.ly/3W2adOH>.

**Die Publikationen der Heinrich Böll Stiftung Baden-Württemberg dürfen nicht zu Wahlkampfzwecken verwendet werden.**