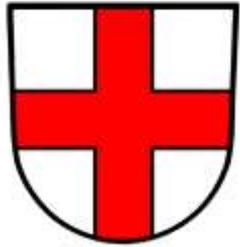


Kommunale Handlungsfelder bei der Wohnungsbaufrage – Position des deutschen Städtetags

Hilmar von Lojewski

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr
für den Städtetag NRW und den Deutschen Städtetag, Berlin



Kommunale Handlungsfelder bei der Wohnungs(bau)frage

Fachkonferenz Wohnen

18. März 2019

Dipl.-Ing. Hilmar v. Lojewski
Beigeordneter beim Deutschen Städtetag

Dezernat Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr

Agenda

Prolog

1. Die ungelöste Wohnungsfrage – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
2. Staat und Markt – These, Antithese und Synthese
3. Stadtentwicklung und Wohnungsbau – Ermöglichen, Anreizen und Fordern
4. Planungsrecht und Bodenrecht – Wollen, Können und nicht Dürfen
5. Handlungserfordernisse und Lösungsansätze - Bauwillige, Politik, Öffentlichkeit, Verwaltung

Epilog

In eigener Sache:

3 Verbände ...

- ... **vertreten** alle Städte und Gemeinden in Deutschland mit 82 Millionen Menschen
- ... **verkörpern** das Prinzip der „checks and balances“ zwischen Kommunen, Ländern und Bund
- ... **vernetzen** die Mitgliedstädte untereinander
- ... **tragen** bisweilen auch Initiativen in die Städte



... und zum Leitmotiv

CONCORDIA DOMI
FORIS PAX!

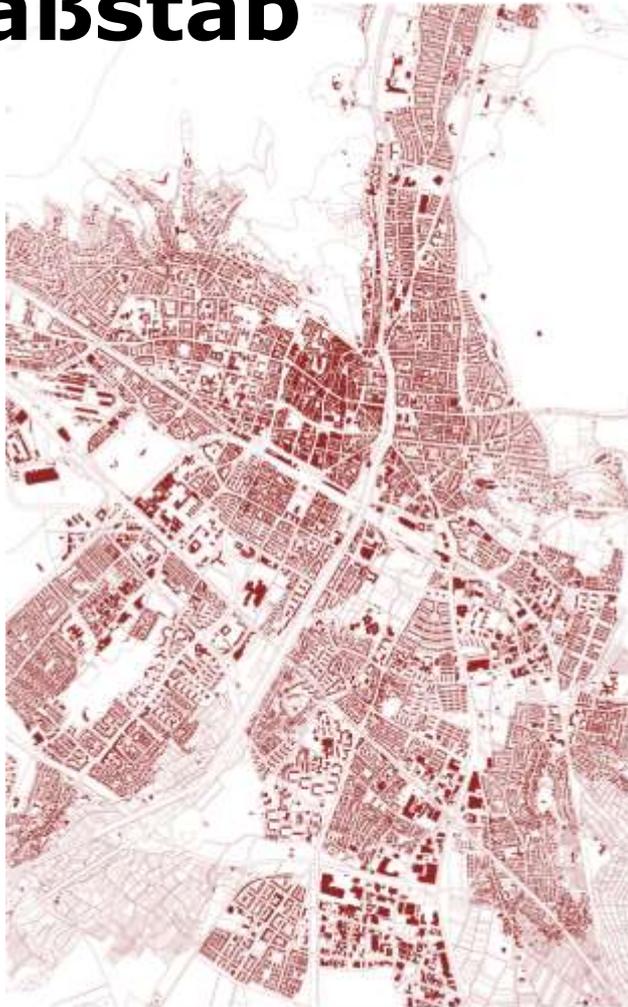
Eintracht im Innern
Friede auf den Plätzen!



Prolog – Freiburg ...



Prolog – ... im Berliner Maßstab



Und doch ist der Maßstab völlig irrelevant ...

... wenn es wie in Freiburg um die entscheidenden Weichenstellungen für Städtebau, Planungs- und Bodenrecht geht.

Dann schauen wir alle auf

Freiburg



Quelle: <https://www.jetzt.de/atlas-freiburg/viertelkunde-freiburg-592634>

Und nach der Dietenbach Entscheidung ...

... ist uns allen ein
Stein vom Herzen
gefallen!



Agenda

Prolog

1. Die ungelöste Wohnungsfrage – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
2. Staat und Markt – These, Antithese und Synthese
3. Stadtentwicklung und Wohnungsbau – Ermöglichen, Anreizen und Fordern
4. Planungsrecht und Bodenrecht – Wollen, Können und nicht Dürfen
5. Handlungserfordernisse und Lösungsansätze - Politik, Öffentlichkeit, Verwaltung und Instrumente

Epilog

Oder die Ursache – der Wohnraummangel?

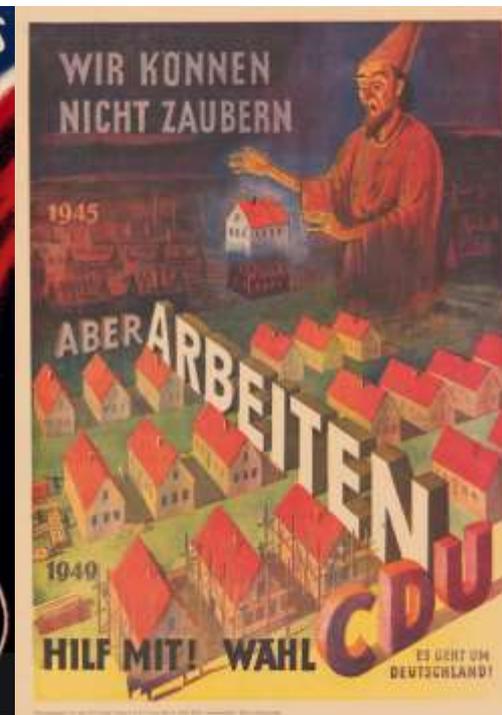
Wohnraummangel oder gar Wohnungsnot und steigende Mieten?



© Reichenberger 55 e.V.

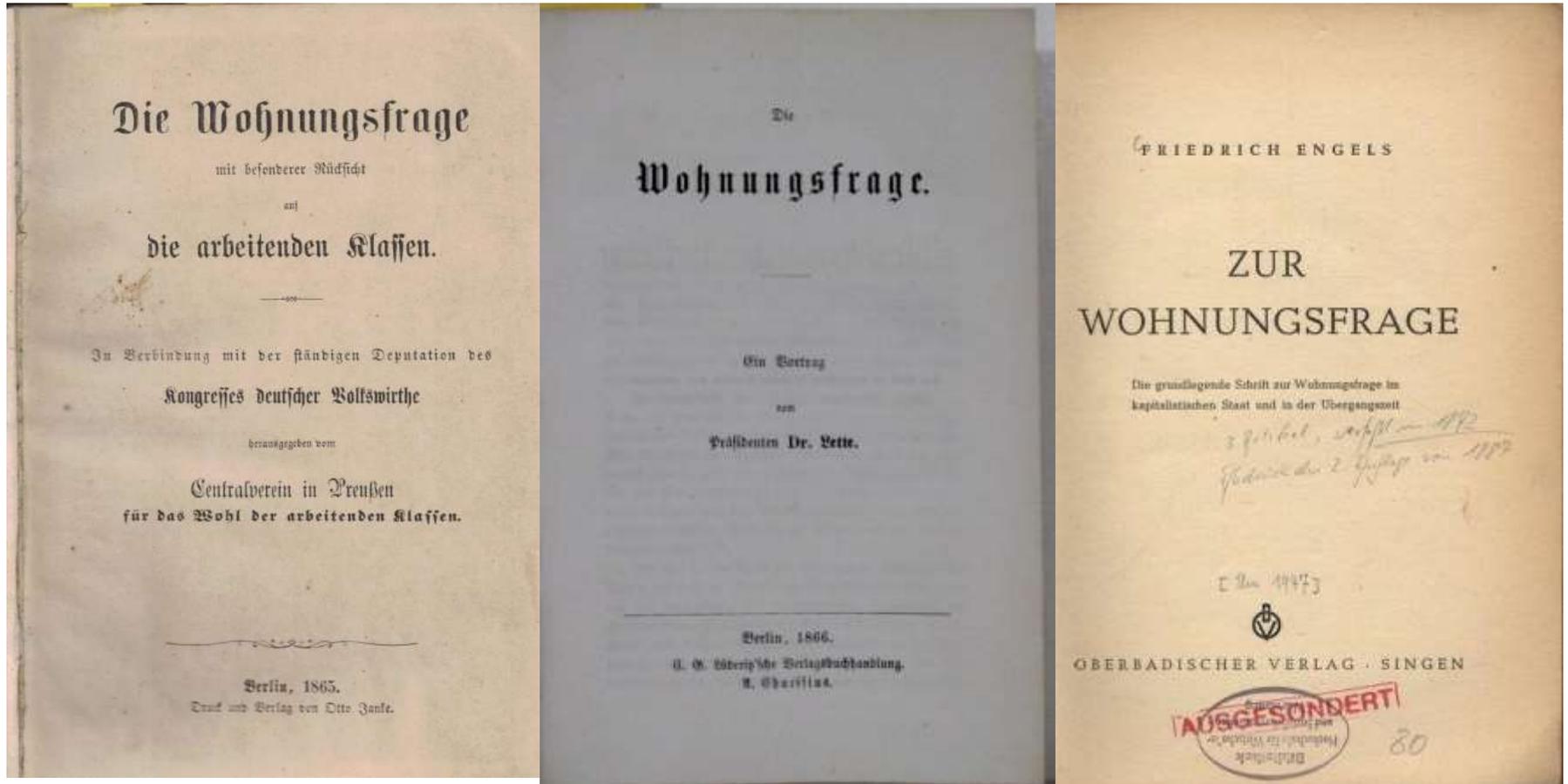


© Friedrich-Ebert-Stiftung

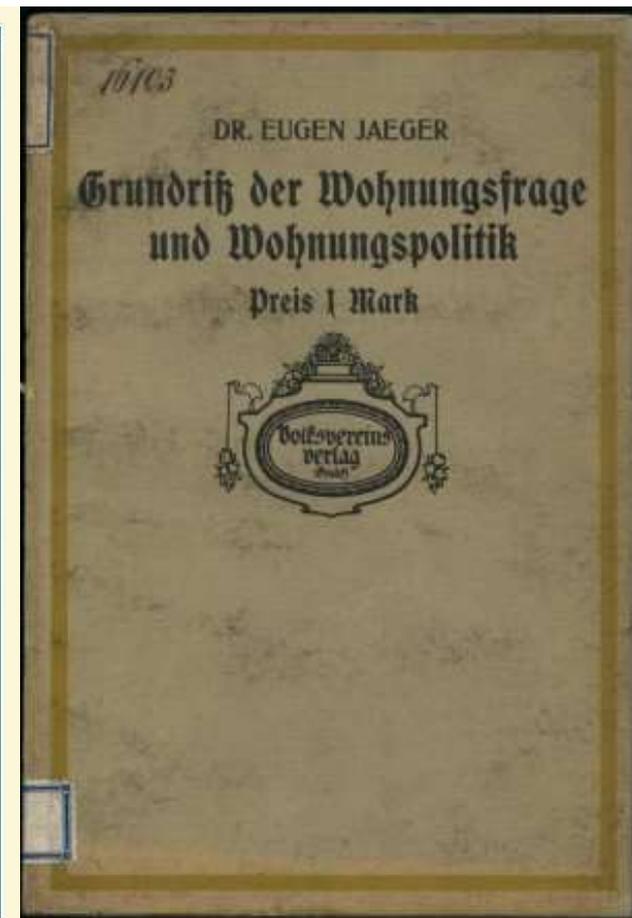
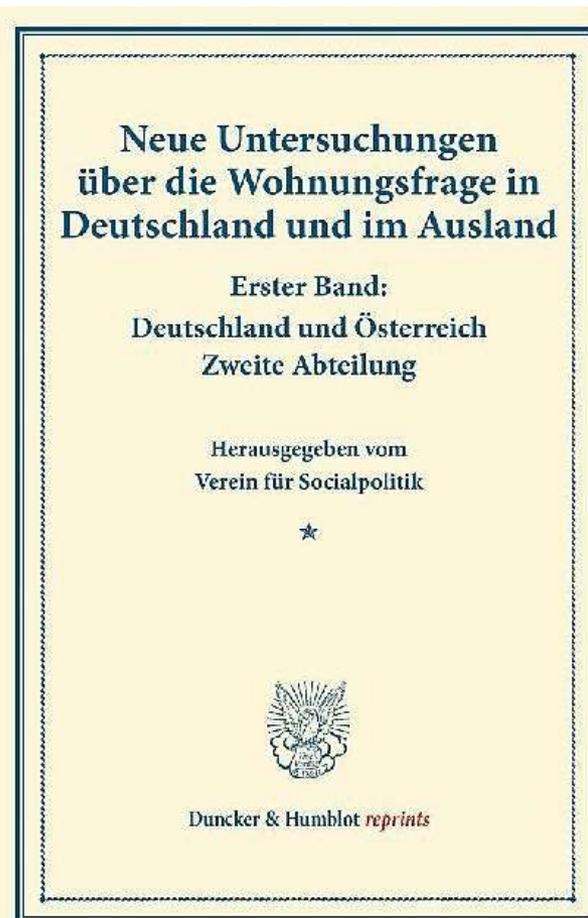
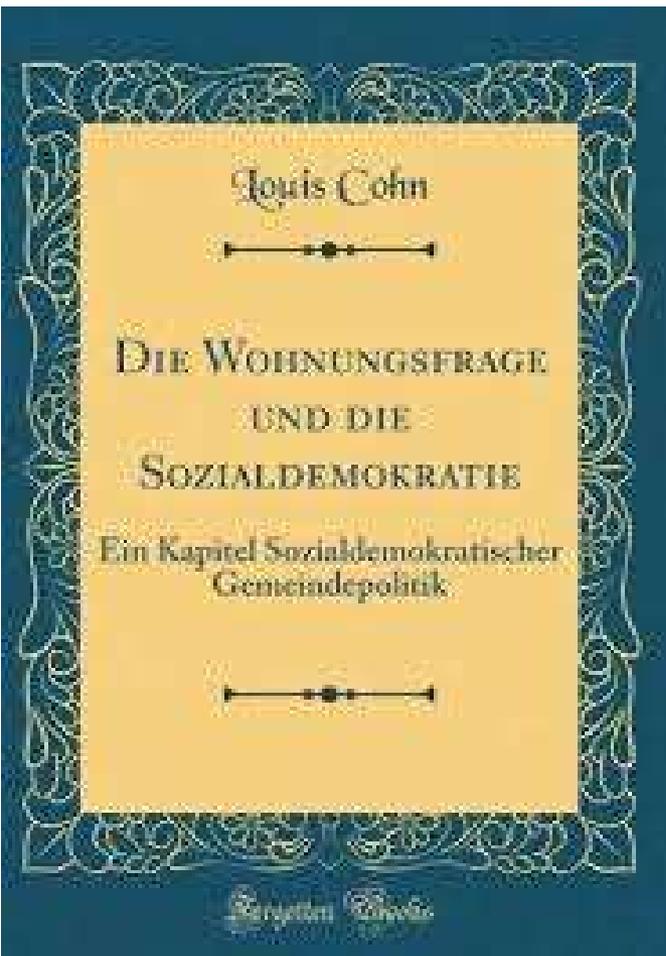


© Konrad-Adenauer-Stiftung

Oder die historische/politische/systemische Dimension der Wohnungsfrage?



Und ihre Kontinuität ...



... und Wiederkehr?



Oder ihr Ausdruck in anderen Politikfeldern?

"Die Wohnungsnot hat System, denn sie ist profitabel. Dies endlich zu thematisieren, wäre eine dringende Aufgabe Sozialer Arbeit. Mit Wohnraum wird gehandelt und spekuliert. Menschenrechte? Weit gefehlt: Rendite und/oder Haushaltskonsolidierung sind leitende Koordinaten, auch für Stadtpolitik."

(Maren Schreier)



SOZIALE ARBEIT UND DIE WOHNUNGSFRAGE

Fachtagung 18. März 2019 von 16:00-20:00
im Bremer DGB-Haus (Tivolisaal)



mit

Cornelia Barth u. Marie Seedorf (Moderation), Theater TAKTLOS zu Wohnungslosen
Rodolfo Bohnenberger (BBSA), Björn Kleinhammer (Vonovia-Mieter), Regine Geraedts (Paritätischer), Volker Busch-Geertsema (GISS) zum Konzept "Housing First"
Diskussion und Chor die "Verdikanten"
Kevin und Ronja (MOMO-Hamburg), Harald Schröder (Streetworker), Natalie Butler (Studierende 7. Sem. Soziale Arbeit), Situationsberichte aus Feldern der Sozialen Arbeit (z.B. Claudia Jacob zu umF), Joachim Barloschky (Aktionsbündnis), Diskussion und Ausblick



Oder vielleicht auch die zahlreichen Konferenzen zum Thema?



Und was ist die Erkenntnis daraus? Wohnungsfrage = Bodenfrage!

Die Erkenntnis, dass die Wohnungsfrage ohne Bodenpolitik nicht lösbar ist!



Und was sagt der Deutsche Städtetag?

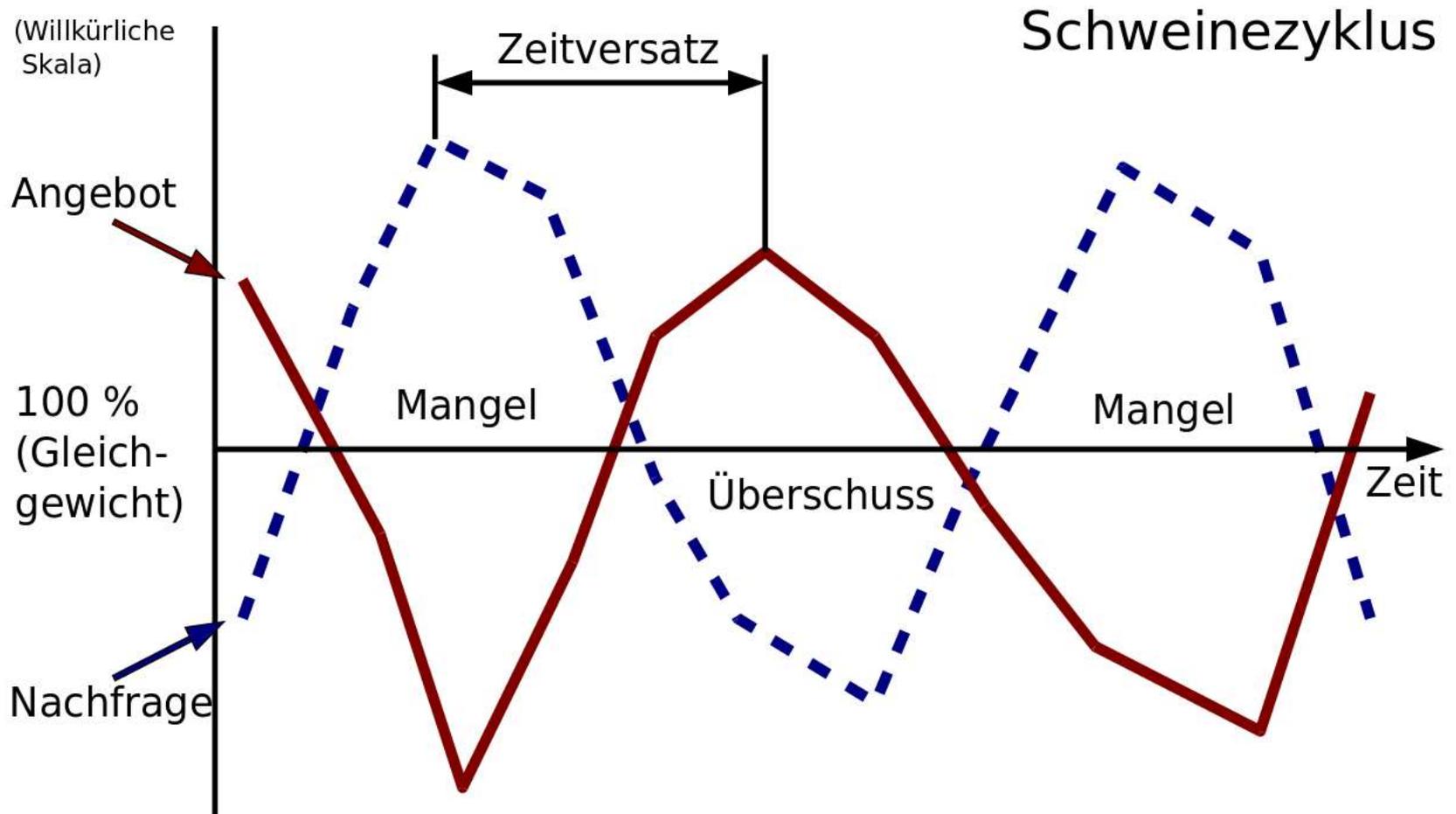
Beteiligungskultur in der integrierten Stadtentwicklung

Arbeitspapier der Arbeitsgruppe Bürgerbeteiligung des Deutschen Städtetages

Neuausrichtung der Wohnungs- und Baulandpolitik

Positionspapier des Deutschen Städtetages

Und ist der Schweinezyklus wirklich eine probate Erklärung?



Agenda

Prolog

1. Die ungelöste Wohnungsfrage – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
2. Staat und Markt – These, Antithese und Synthese
3. Stadtentwicklung und Wohnungsbau – Ermöglichen, Anreizen und Fordern
4. Planungsrecht und Bodenrecht – Wollen, Können und nicht Dürfen
5. Handlungserfordernisse und Lösungsansätze - Bauwillige, Politik, Öffentlichkeit, Verwaltung

Epilog

Staat und Markt – These pro Marktwirtschaft

„Eine Regulierung des Marktes ist mit Hilfe der Marktwirtschaft eher zu erreichen als gegen sie.“ In der deutschen Wohnungswirtschaft gebe es keine Monopole, demzufolge auch kein Marktversagen, infolgedessen auch keine Gründe für ein Eingreifen des Staates.

Prof. Dr. Steffen Sebastian, Lehrstuhl für Immobilienfinanzierung an der International Real Estate Business School (IREBS) in <https://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/immobilien/wohnungspolitik-versagt-der-staat-oder-der-markt/14794500.html>



Staat und Markt – Antithese pro Gemeinnützigkeit und Intervention

„Die soziale Wohnungsversorgung ist keine Strategie der ... Investoren. Schon die klassische Wohnungswirtschaft mit ihren langfristigen Perspektiven war nicht in der Lage, eine Versorgung mit preiswerten Wohnungen zu sichern. Es ist die Logik des kapitalistischen Städtebaus, eher für den Profit als für die Menschen zu bauen. ... Dieses Marktversagen bei der Bereitstellung preiswerter Wohnungen hat Prinzip.“



Staat und Markt – Die Synthese I vom Deutschen Städtetag

„Ich halte das deshalb für so wichtig, weil wir bei dem Thema Wohnen die **soziale Marktwirtschaft nachjustieren** müssen. Wir müssen eine **Balance herstellen** zwischen auf der einen Seite dem **Wohnen als Gemeingut** und auf der anderen Seite auch als **Handelsgut**, und ich glaube, das ist ein bisschen aus der Balance geraten.“



Markus Lewe, Oberbürgermeister von Münster und
Präsident des Deutschen Städtetages, DLF, 21.09.2018

https://www.deutschlandfunk.de/staedtetagspraesident-vor-wohngipfel-es-geht-vor-allem.694.de.html?dram:article_id=428665

Staat und Markt – Die Synthese II vom Deutschen Städtetag

Eine aktive, dem Gemeinwohl verpflichtete Baulandpolitik ist der Schlüssel für eine sozial ausgewogene Stadtentwicklung. Die Städte können mit ihrer Wohnbauland- und Liegenschaftspolitik eine nachhaltige und an den öffentlichen Interessen ausgerichtete Entwicklung befördern. Um mehr Wohnbauflächen aktivieren und nachfragegerechte Angebote zur Wohnraumförderung für breite Schichten der Bevölkerung entwickeln zu können, **muss der Gemeinwohlgedanke ... gestärkt** werden.



Stadtforum Berlin 2017 am 18.09.2018; Foto: Till Budde

Agenda

Prolog

1. Die ungelöste Wohnungsfrage – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
2. Staat und Markt – These, Antithese und Synthese
3. Stadtentwicklung und Wohnungsbau – Ermöglichen, Anreizen und Fordern
4. Planungsrecht und Bodenrecht – Wollen, Können und nicht Dürfen
5. Handlungserfordernisse und Lösungsansätze - Bauwillige, Politik, Öffentlichkeit, Verwaltung

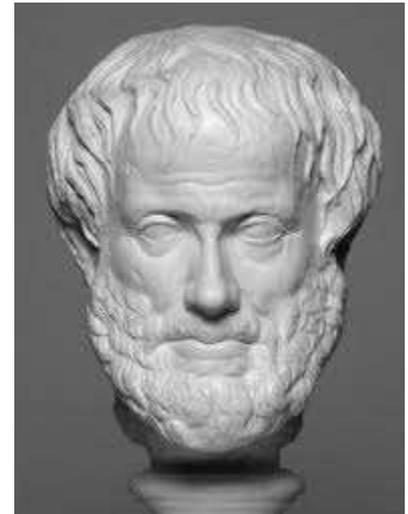
Epilog

Integrierte Stadtentwicklung – zum „philosophischen“ Unterbau

Integrierte Stadtentwicklung mischt die Disziplinen (**Interdisziplinarität**), führt zu Interaktionen (**Integration**) und hat Mehrwerte zur Folge (**Synergien**)

„Integrierte Stadtentwicklung ist mehr als die Summe ihrer Teile“ – oder im Aristotelischen Sinne:

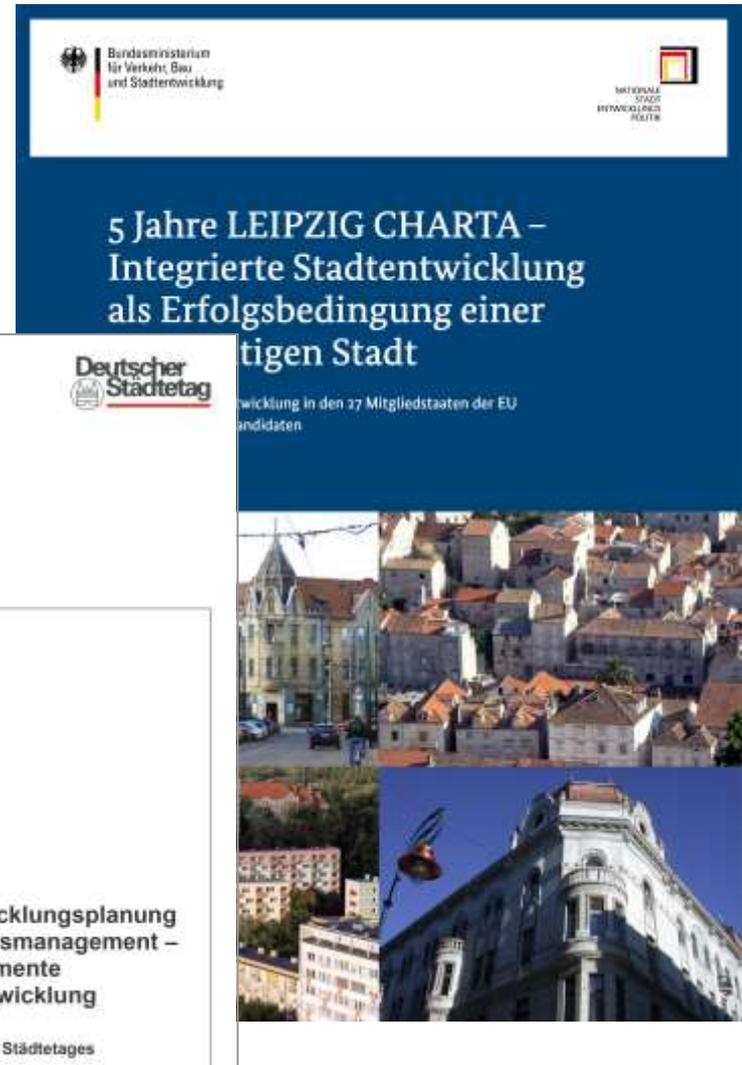
"Das, was aus Bestandteilen so zusammengesetzt ist, dass es ein einheitliches Ganzes bildet ..., das ist offenbar mehr als bloß die Summe seiner Bestandteile."



Leitbild der Stadtentwicklung

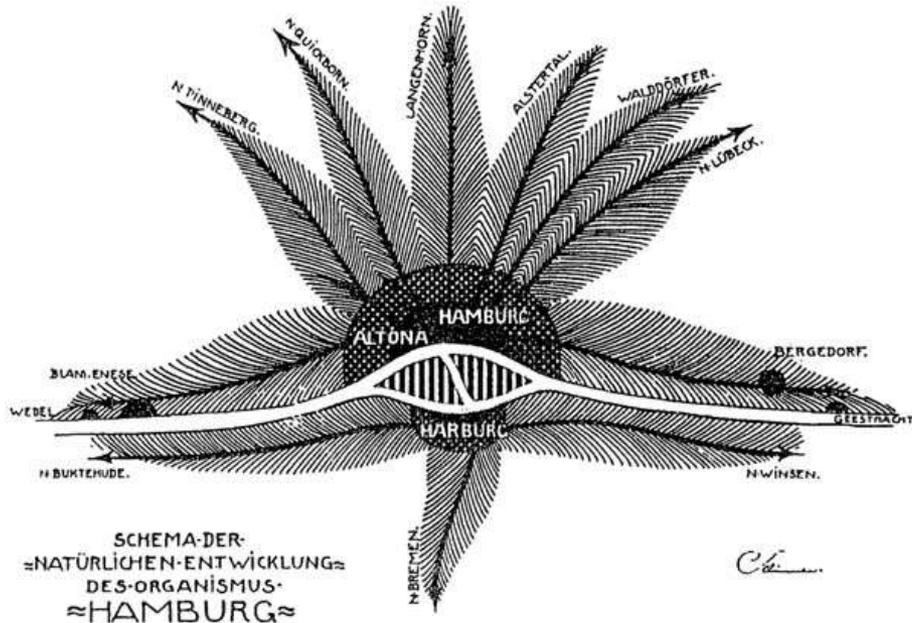
Leipzig Charta als Leitbild einer integrierten, nachhaltigen Stadtentwicklung

- Nutzungsmischung
- Dichte
- Kurze Wege
- Identität, Werte
- Beteiligung ...



<http://www.nationale-stadtentwicklungspolitik.de>

Stadtplanung – das Lied von der (scheinbaren) Unzulänglichkeit



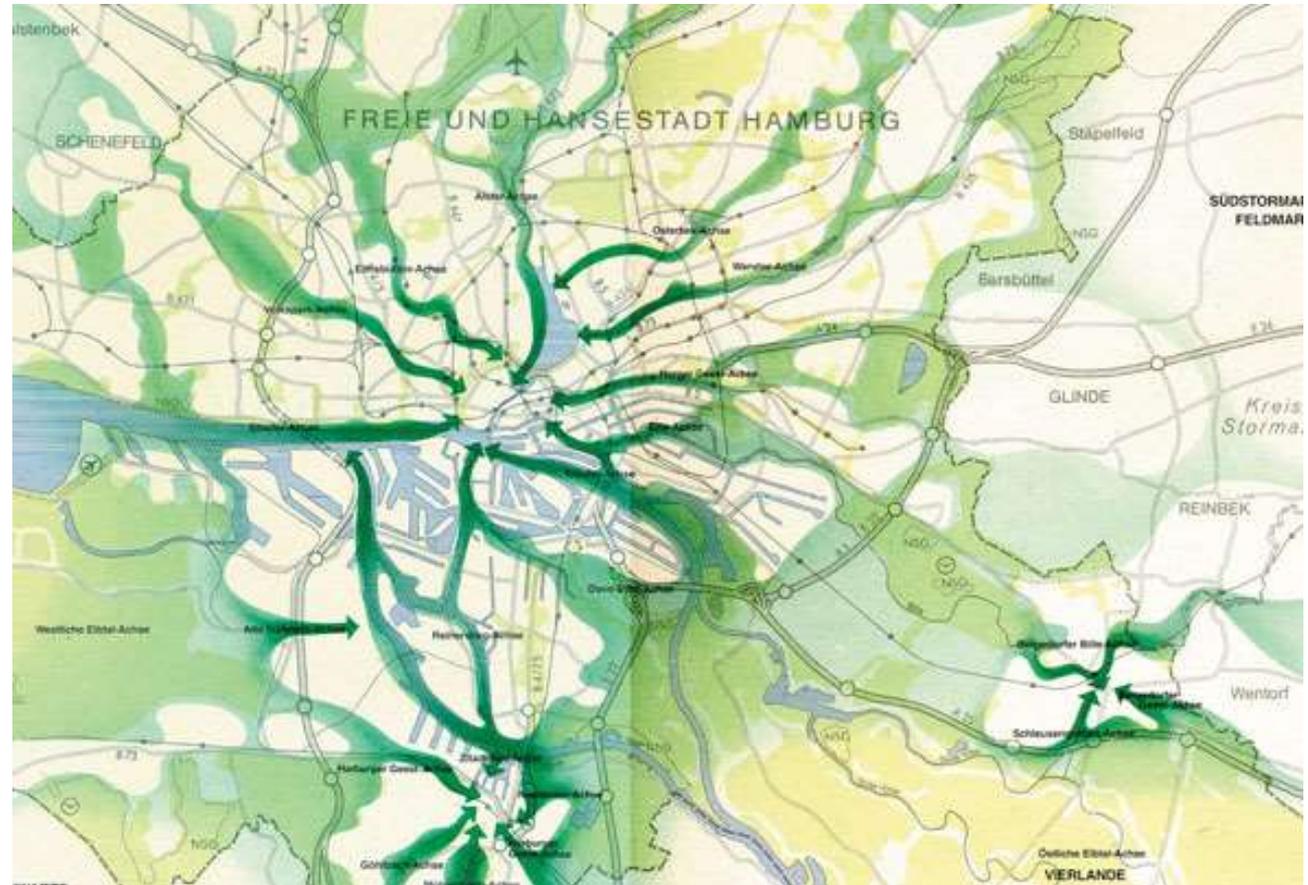
„Ja, mach nur einen Plan, sei nur ein großes Licht und mach dann noch `nen zweiten Plan, gehn tun sie beide nicht.“

BALLADE VON DER UNZULÄNGLICHKEIT MENSCHLICHEN PLANENS
Bertolt Brecht 1928

Stadtentwicklung – das Lied von der (scheinbaren) Unzulänglichkeit

Brecht hin
oder her –
Pläne
können
wirken!

In Hamburg
genauso wie
in ...



Stadtentwicklung – das Lied von der (scheinbaren) Unzulänglichkeit

...

Adenauers
Köln einst
1920 ...



Stadtentwicklung – das Lied von der (scheinbaren) Unzulänglichkeit

... und jetzt.

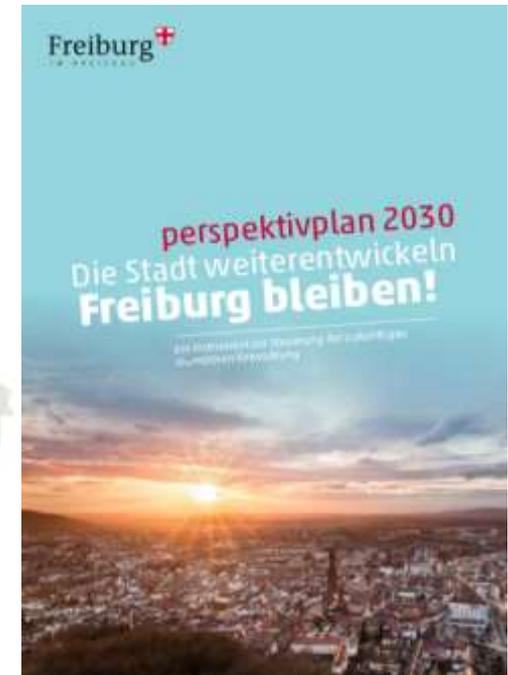
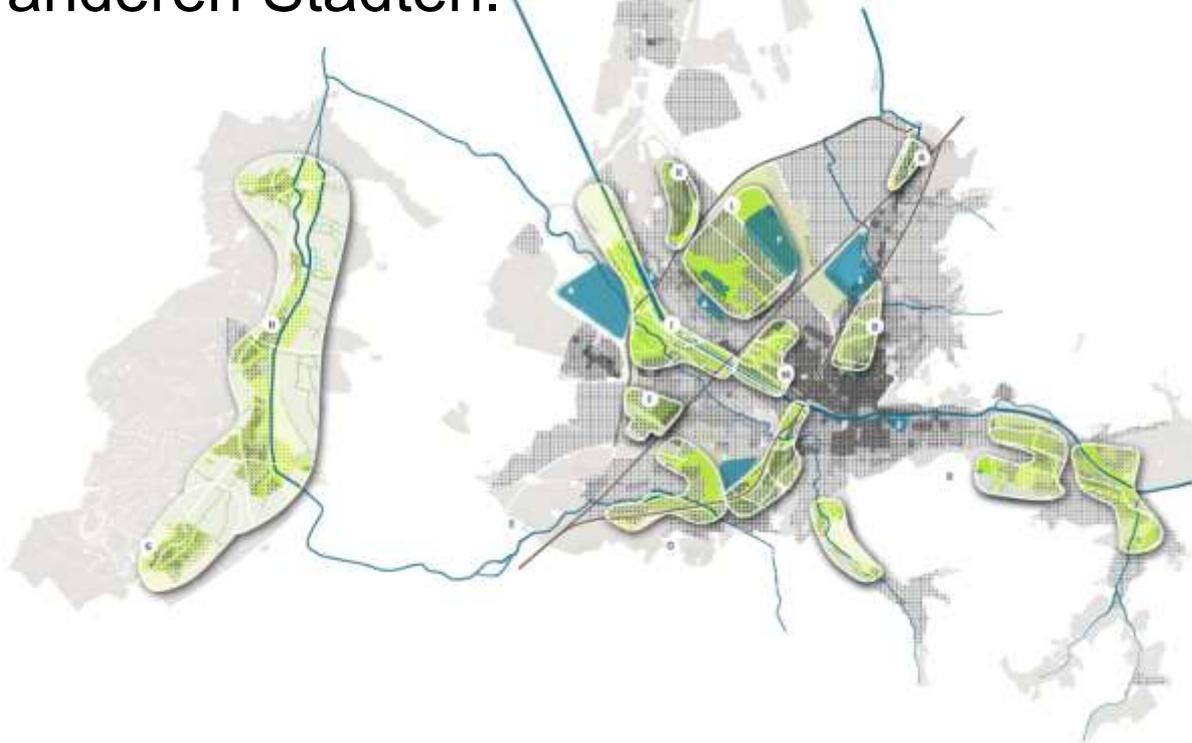
Öffentlichkeitsbeteiligung
zur Grüngürtelplanung
2012



Quelle Kölner Grün <http://www.koelner-gruen.de/gruenguertel-impuls-2012>

Stadtentwicklung – das Lied von der (scheinbaren) Unzulänglichkeit

... und auch in Zukunft in Freiburg und vielen anderen Städten.



Stadtentwicklung – das Lied von der (scheinbaren) Unzulänglichkeit

Mit sorgfältig
vorbereiteten
Konzepten, hohen
Qualitätsstandards,
konkurrierenden
Verfahren,
Partizipation auf
hohem Niveau
und
Stadträten, die
entscheiden!

Quelle: Präsentation Quartierskongress – Dietersbach, 20.2.2018
Stadtplanungsamt Freiburg



Agenda

Prolog

1. Die ungelöste Wohnungsfrage – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
2. Staat und Markt – These, Antithese und Synthese
3. Stadtplanung und Wohnungsbau – Ermöglichen, Anreizen und Fordern
4. Planungsrecht und Bodenrecht – Wollen, Können und nicht Dürfen
5. Handlungserfordernisse und Lösungsansätze - Bauwillige, Politik, Öffentlichkeit, Verwaltung

Epilog

Stadtentwicklung und Bodenrecht brauchen ...

... ein Städtebaurecht, das Regeln (durch)setzt und Intervention erlaubt!



Quelle: Bundesarchiv

BauGB

Baugesetzbuch

BauNVO
PlanZV
ImmoWertV
Raumordnungsgesetz

Mit Änderung durch
das Flüchtlingsunter-
bringungsgesetz

47. Auflage
2015

Beck-Texte im dtv

... und bodenrechtlich nicht so verzagt daher kommt wie der Koalitionsvertrag für die 19. Legislatur!

„Der Hauptausschuss sieht trotz der begrüßenswerten Ansätze im Koalitionsvertrag, Planungsverfahren zu beschleunigen und den Interessenausgleich zwischen in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belangen zu vereinfachen, dringenden Handlungsbedarf, diese Ziele durch entsprechende gesetzliche Änderungen in konkrete Verfahrenserleichterungen und den Zugriff der Kommunen auf Bauflächen zu übersetzen.“

Beschluss vom 28. Februar 2018

<http://www.staedtetag.de/presse/beschluesse/084876/index.html>



Zeile 5118 f.: „Weitere Verschärfungen der Eingriffsmöglichkeiten der Kommunen in Eigentumsrechte durch Gestaltung auf Bundesebene werden dabei nicht verfolgt.“

<https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2018/kw11-koalitionsvertrag-546976>

Grundsätze zum Boden und Wohnen im Baugesetzbuch und ...

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(1) Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die **bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke** in der Gemeinde nach Maßgabe dieses Gesetzbuchs **vorzubereiten und zu leiten**.

...

(5) Die Bauleitpläne sollen ... eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende **sozialgerechte Bodennutzung** unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.

Grundsätze zum Wohnen im Baugesetzbuch und ...

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

...

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: ...

2. die **Wohnbedürfnisse der Bevölkerung**, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die **Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen**, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung, ...

... Abwägungsspielraum

Baugesetzbuch (BauGB)

§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung

(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander

Das heißt:

- Zusammenstellung des Abwägungsmaterials
- Bewertung der Einzelbelange
- Vorgang des untereinander und gegeneinander Abwägens der Belange

Aber gibt es den Spielraum für die Stadtplanung überhaupt noch?

30er – Die Anstrengungen mit den Bebauungsplänen

Verfahrensdauer, Planinhalte, geförderter und/oder leistbarer Wohnungsanteil, Wirkungen städtebaulicher Verträge

das heißt

nur boden- und wohnungspolitische Steuerungsmöglichkeit mit Grundsatzbeschlüssen, gemeinwohlorientierter Boden- und Wohnungspolitik, kooperativen Investoren, stabilen Ratsentscheidungen

aber

Wenn der B-Plan kommt ist der Boden schon teuer!

34er – Das Problem im unbeplanten Innenbereich

Genehmigungszwang wenn's passt

aber

keine boden- und wohnungspolitische Steuerungsmöglichkeit!

Neuer Ansatz

weit gefasste Bebauungspläne nach § 9 Abs. 2 d BauGB wg. dringenden Wohnbedarfs?

- + Mindestwohnanteil quartiersdifferenziert und flächendeckend
- + Preisbildung auf Grundlage von bodenrechtlichen und wohnungspolitischen Anforderungen
- + Einsatzmöglichkeit städtebaulicher Vorträge

Entwicklungsmaßnahmen nach §§ 165 ff BauGB

Das wirksamste Instrument und sogen. „**schärfste Schwert**“ – und da liegt in der Wahrnehmung gewiss ein Problem. Denn:

In der Wahrnehmung dominiert die Enteignung der Einzelnen gegenüber der Werterhöhung für die Gemeinschaft. Obwohl:
Jede Entwicklungsmaßnahme führt nach ihrem Abschluss zu einer höheren Wertsteigerung von Grundstücken und Bebauung in ihrem Gebiet als im Durchschnitt der Städte.

D.h.: Öffentliche Intervention lohnt sich! Und ist gerecht – denn:

- + Der **Mehrwert** wird von der Gemeinde in die Qualität des Gebiets **reinvestiert**.
- + Die Grundstücke werden zum **nicht-spekulativen entwicklungs-bedingen Endwert** oder im Erbbaurecht vergeben.

Innenentwicklungsmaßnahme- gebiet ermöglichen / Baugebote erleichtern

In 18. Legislatur bereits entwickelt und erprobt – aber: Der KoaVertrag der 19. Legislatur ... 🤔😡😞

Dabei erfolgt gar keine Erweiterung des bisherigen Eingriffsrechts ins Eigentum – die Fallgestaltung verschiebt sich nur auf unbebaute oder untergenutzte Grundstücke im Innenbereich.

Neuer Ansatz:

- + Baugebot nach § 176 BauGB effektiver ausgestalten / Baugebotssatzung erlassen und städtebauliches Erfordernis für alle Grundstücke im Satzungsgebiet feststellen.
- + Keine Einschränkung der Rechte der Eigentümer – aber: Ankaufsrecht durch die Gemeinde oder Veräußerung an bauwillige Dritte.

Vorkaufsrechte nach §§ 24 ff. BauGB

Zu Unrecht verpönt und im BauGB unterbewertet, weil nie als bodenpolitisches Instrument nutzbar sondern immer einzelfallbezogen.

Neuer Ansatz

- + Vorkaufsrecht auf alle Flächen im Gemeindegebiet erweitern und für strategische Bodenvorratspolitik ausgestalten!
- + Innenentwicklung, Brachflächenaktivierung, Weiterbauen (Nachverdichtung) und Wohnungsbau zum Gemeinwohlbelang erklären!
- + Baulückenvorkaufsrecht bei dringendem Wohnbedarf einräumen!
- + preislimitiertes Vorkaufsrecht ermöglichen

Agenda

Prolog

1. Die ungelöste Wohnungsfrage – Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft
2. Staat und Markt – These, Antithese und Synthese
3. Stadtplanung und Wohnungsbau – Ermöglichen, Anreizen und Fordern
4. Planungsrecht und Bodenrecht – Wollen, Können und nicht Dürfen
5. Handlungserfordernisse und Lösungsansätze - Bauwillige, Politik, Öffentlichkeit, Verwaltung

Epilog

Wohnungsbau braucht Bauwillige

Zwischen Buchhaltern und "guten Investoren" brauchen wir die richtigen Bauwilligen.

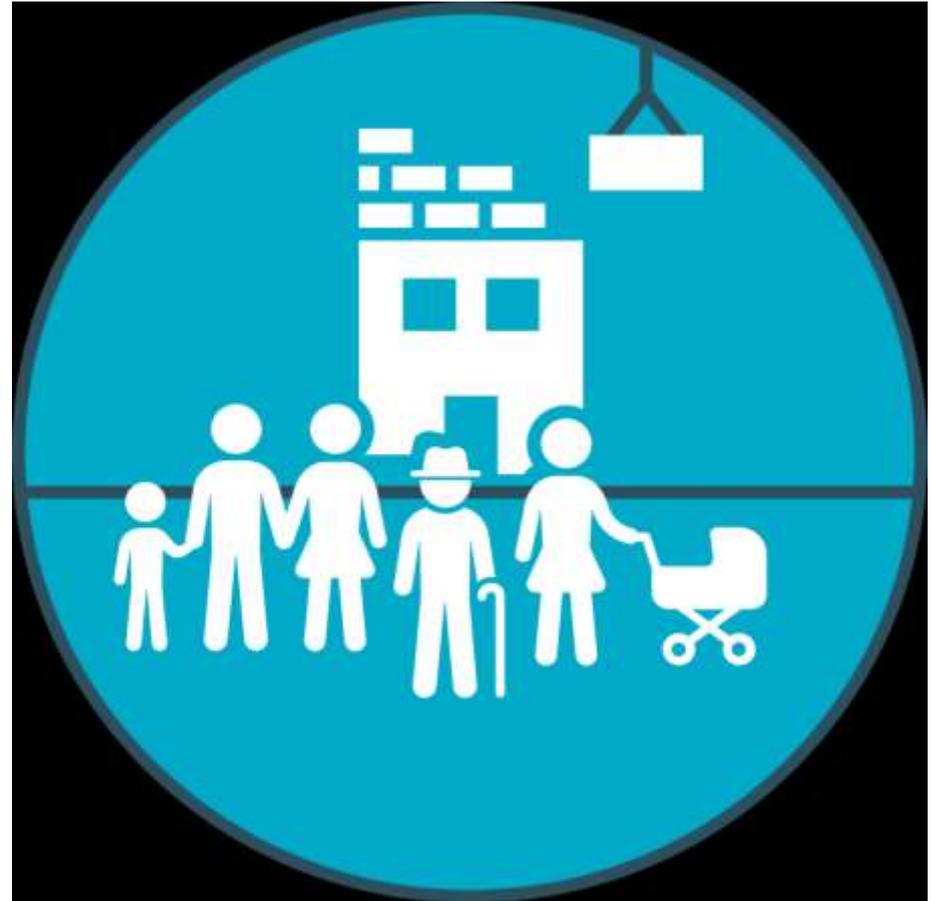


Wohnungsbau braucht Bauwillige

Die gibt es zum Glück – aber sie müssen auch gepflegt, gefördert, bedient werden!

Und zwar egal, ob sie privat-institutionell, öffentlich, genossenschaftlich, nachbarschaftlich, baugruppen- und GbR-organisiert, als Syndikat oder individuell aufgestellt sind.

Denn sie machen den Wohnungsbau!



<http://www.mitte-altona.info/leichte-sprache/>

Technische Verwaltungen und Handlungsfähigkeit der Kommunen

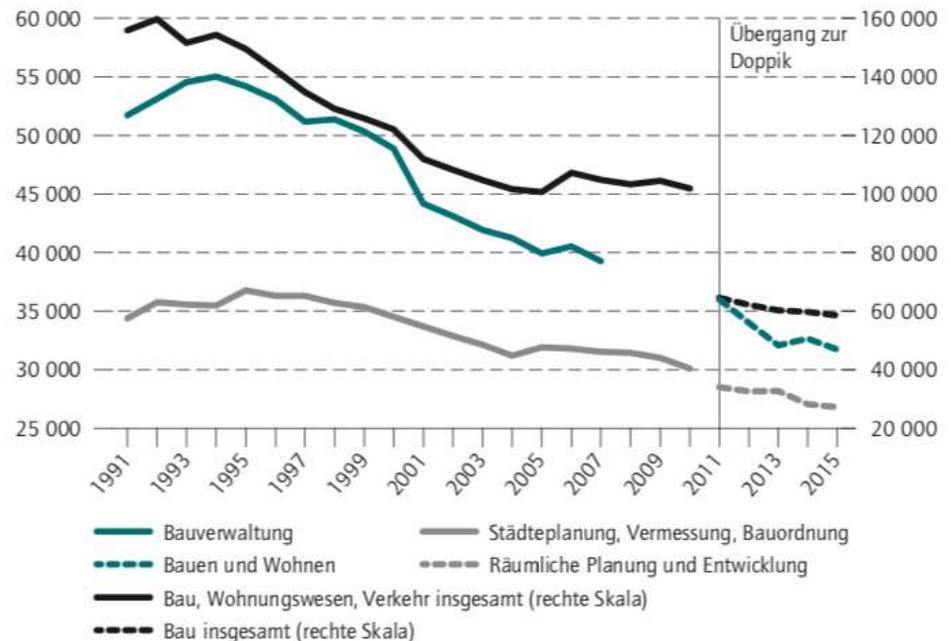
Ohne Verwaltung keine "Produktion von Stadt".

Ohne qualifizierte Verwaltung keine Umsetzung politischer Vorgaben.

Ohne initiative Verwaltung keine Innovationen und Qualitätssprünge in Wohnungsbau und Bodenmanagement.

Beschäftigte in der Kommunalverwaltung nach Aufgabenbereichen

Vollzeitäquivalente* am 30. Juni des jeweiligen Jahres



*VZÄ liegen für die Jahre 1991 bis 1998 nicht vor. Diese wurden auf Grundlage der Angaben zur Voll- und Teilzeitbeschäftigung näherungsweise hochgerechnet. Im Jahr 2011 wurde deutschlandweit auf die doppelte Haushaltsführung umgestellt. Dies führt zu Brüchen in den Zeitreihen. Nicht berücksichtigt sind die Beschäftigten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen.

Quelle: Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen.

© DIW Berlin 2017

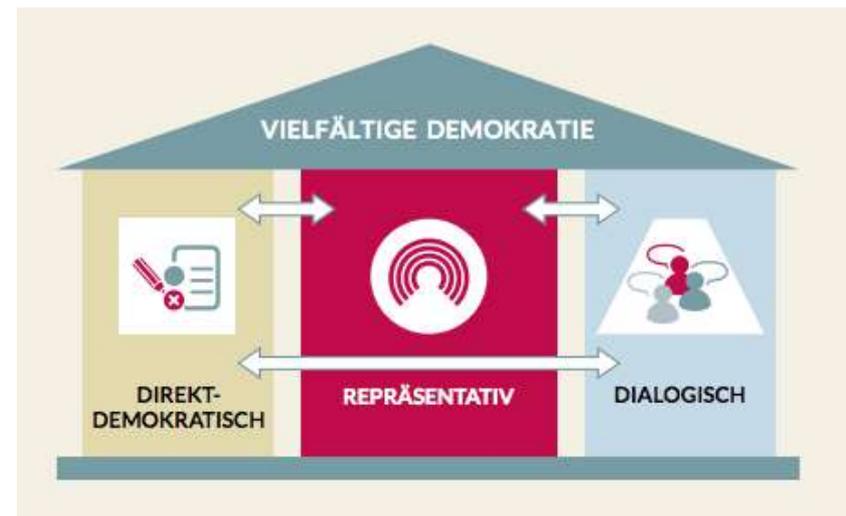
Rolle der Stadträte und Ausschüsse

Art. 28 Abs. 1 Nr. 1 GG
Das **Bekenntnis zur repräsentativen Demokratie!**

Plebiszitäre Elemente unter 2 Voraussetzungen zu lässig:

- Gesetzgebungskompetenz des Landes
- Kein Verstoß gegen höherrangiges Recht

So weit so gut:
Aber was ist mit der **schleichenden Delegation an eine nicht repräsentive Teil-Öffentlichkeit** anstelle der Entscheidungen in Ausschüssen und Räten?



Und die kritische Öffentlichkeit!

Partizipation gibt es – mindestens seit 1974 und auf stetig höherem Level.

Partizipationskultur aber geht uns verloren!

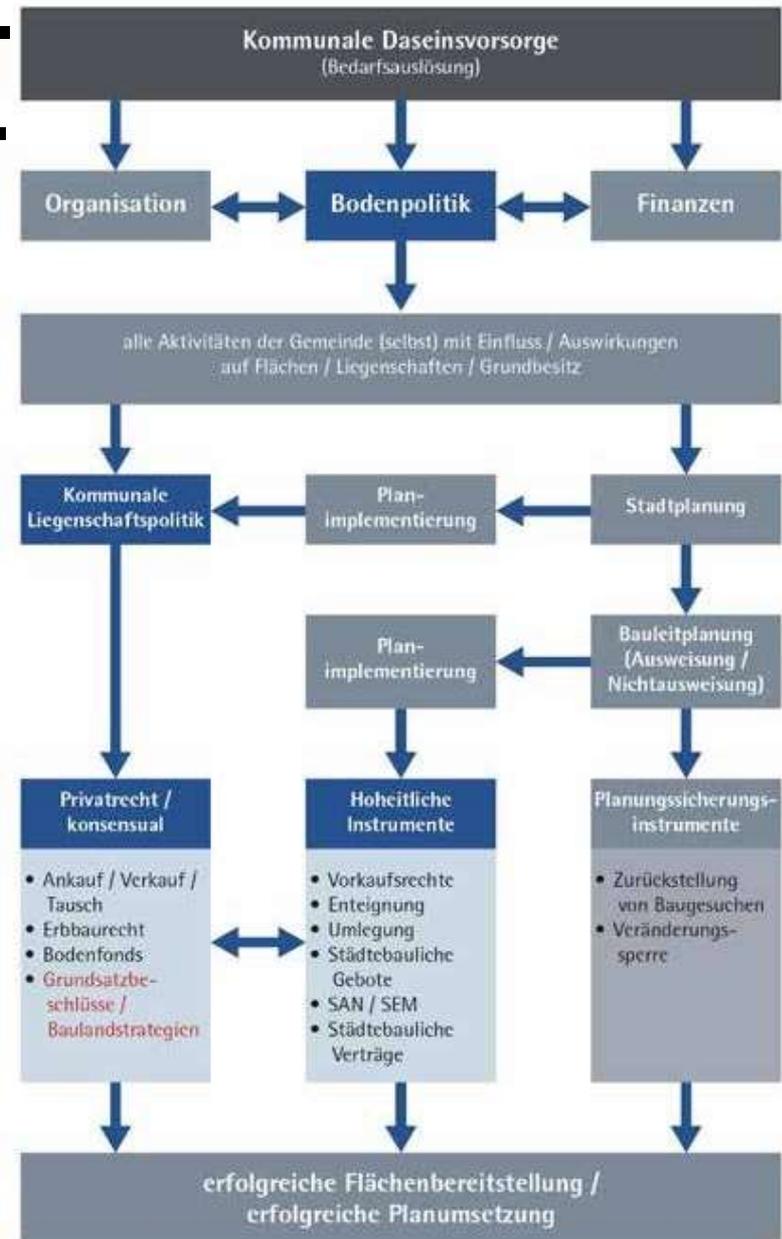
- Zurück zum Pflichtprogramm?
- Erweiterung über Information und Mitwirkung hinaus auf Entscheidung?
- Wächst die Qualität der kritischen Öffentlichkeit mit der Komplexität der Aufgaben?
- Und wie können sich Öffentlichkeit und Experten wieder ergänzen und nicht bekämpfen?

Die Auseinandersetzung um die richtige Bodenpolitik bietet wieder Chancen für Gemeinsamkeit!



Denn: Keine Ausweitung des Wohnungsbaus ohne Bodenpolitik

- Aktive Bodenakquise und Bodenwirtschaft
- Bodenpolitische Grundsatzbeschlüsse für kostengünstigen Wohnungsbau
- Erleichterte Durchführung von Entwicklungsmaßnahmen in (halb)öffentlicher Regie
- Ausweitung des preislimitierten Vorkaufsrechts
- Grundsatzdiskussion zum Umgang mit Boden, Wohn- und Gewerbeigentum



Die bodenpolitische Debatte läuft wie seit Anfang der 1990 Jahre nicht mehr!

Roadmap Bodenpolitik

Oktober 2017



Bodenpolitische Agenda 2020-2030

Warum wir für eine nachhaltige und sozial gerechte Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik eine andere Bodenpolitik brauchen



Münchener Ratschlag zu Bodenpolitik, 22. und 23. Juni 2018 Kommunaler Impuls zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik

Hinlängengedächtnis der Städte für soziale Wohnungserneuerung und lebenswerte Städte erweitert

Anlass und Ziel

Am 22. und 23. Juni 2018 sind auf Einladung des Münchner Institutes für ein zentrales Boderecht (www.miba-bodenrecht.de) über 60 hochrangige Vertreterinnen und Vertreter der Städte wie Bremen, Frankfurt a. M., Freiburg, Hamburg, Leipzig, München, Münster, Tübingen und Ulm sowie Experten und Expertinnen des Deutschen und des Bayerischen Städtebaus, des Deutschen Institut für Urbanistik, des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung, der vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung sowie von zahlreichen weiteren Akademien, Stiftungen und Hochschulen zu einem kommunalen Werkstatt-Tage über Münchner Ratschlag zu Bodenpolitik, zusammengekommen. Nach einer Einführung durch Staatsminister Günther Adler, Bundesminister des Innern, für Bau und Heimat, und im Austausch mit Mitgliedern des Deutschen Bundestages haben sie die übergeordneten Herausforderungen und aktuellen Handlungsmöglichkeiten einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik in Arbeitsgruppen und Diskussionsrunden erörtert. Vertreterinnen und Vertreter aus Basel, Wien und Zürich haben die Werkstatt-Tage leistungsfähiger Erfahrungen und ihrer letzten Außenrecht besichtigt.

Der vorliegende Kommunale Impuls zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik fasst wesentliche Ergebnisse, Forderungen und Empfehlungen aus kommunaler Perspektive zusammen. Grundlage für die Festlegungen waren u.a. das vom Präsidium des Deutschen Städtebaus 2017 beschlossene Positionspapier „Neuausrichtung der Wohnungs- und Bodenpolitik“ (http://www.staedtebau.de/publikationen/materialien/2017/22/4/index.html) sowie die ebenfalls 2017 von ifu und vhw publizierten von einem Expertenteam erarbeitete „Bodenpolitische Agenda 2020-2030“ (ifu.de/2018/).

Die vorliegende Papier dokumentiert die insbesondere von den kommunalen Teilnehmenden und Vertretern des Münchner Ratschlags zur Bodenpolitik persönlich und mehrheitlich gefassten Auffassungen.

Der Kommunale Impuls zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik wird mit der Bitte um Berücksichtigung im Rahmen der – ausgehend vom Koalitionsvertrag – geplanten Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ an das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat sowie an weitere zentrale Bundesministerien und an die Präsidien im Deutschen Bundestag übersandt. Die Präsidentinnen und Präsidenten der Landtage aller Bundesländer, die Mitglieder der Bundesversammlung, die kommunalen Spitzenverbände sowie die Wohnungswirtschaftliche Verbände erhalten das Dokument mit der Bitte um Unterstützung und weitere Verbreitung bei ihren Mitgliedern. Außerdem sind im übergeordneten Maßstab für die Berichtserstattung und als Hintergrunddokumente zur Verfügung gestellt.

Präambel

Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik ist die Dreh- und Angelpunkt sozialer Wohnungserneuerung und lebenswerter Städte. Boden ist wie Luft und Wasser kein Gut wie andere. In seine Beschaffenheit ist Artikel 14 Grundgesetz vom 12. Januar 1949 und die Verfassungsgewalt aus ihm gegeben. Die Tatsache, dass der Grund und Boden unverwundbar und unentbehrlich ist, verbietet seine Nutzung dem unbeschränkten Spiel der Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig überlassen. Eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit in weit höherem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern.

DEN BODEN DER EUROPÄISCHEN STADT

Debattenpapier des Ausschusses Bodenpolitik der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung e.V. (DASL)

Mitwirkende und Mitglieder des Ausschusses:

- Frauke Burgdorff
- Egbert Dransfeld
- Susan Grotefels
- Michael Hardt
- Rolf Heyer
- Christian Holl
- Martin Linke
- Dirk Lohr
- Rikarda Pätzold
- Stephan Reiß-Schmidt
- Stefan Rüttich
- Inis Reuther
- Guido Spars
- Michael von der Mühlen
- Hilmar von Logevitz
- Julian Wökel
- Martin zur Nedden

Februar 2019



<https://www.vhw.de/nachricht/bodenpolitische-agenda-2020-2030-veroeffentlicht/>

http://www.stattbau-muenchen.de/files/stattbau/bodenrecht/Muenchner_Ratschlag_Bodenrecht_Ergebnispapier.pdf

<https://dasl.de/wp-content/uploads/2019/03/190305-Debattenpapier.pdf>



Die Altvorderen laufen nochmal zu Hochform auf ...

17. Februar 2019, 08:46 Uhr Wohnen

Der Boden, auf dem wir leben



Hans-Jochen Vogel im Augustinum. Was er sieht, wenn er hier aus dem Fenster schaut? Das teure München, wo Bodenpreise seit 1950 um 34 000 Prozent gestiegen sind. (Foto: Alessandra Schellnegger)

Der frühere SPD-Minister Hans-Jochen Vogel widmet seinen letzten Kampf einer Ressource, die immer teurer, aber nie mehr wird: dem Boden.

<https://www.sueddeutsche.de/muenchen/bodenpreise-mieten-deutschland-1.4329860?reduced=true>

... die Betroffenen sind's Leid.

... machen aber beim Mietenthema halt und sehen (überwiegend) nicht den Boden.

Das ist unsere Aufgabe!

Die „Expertokratie“ hat noch eine Rolle – Gott sei Dank!



Epilog

Und am Ende geht es immer darum:

Stadt für Alle gestalten!

**Die Europäische Stadt – zum Wohnen und
Arbeiten (und Bilden und Erholen)**



Deutscher Städtebaupreis 2018 – Phönix Dortmund

© Baune

Epilog



Quelle: <http://germany.ashoka.org/machbarschaft-für-soziale-innovation-deutschland>

Epilog

