

Gebäude / Umfeld

Deutscher Verband und DIE STADTENTWICKLER: Mehr Gemeinwohl in der Boden- und Wohnungspolitik – Leitlinien veröffentlicht

Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung hat gemeinsam mit dem Bundesverband DIE STADTENTWICKLER zehn Leitlinien für eine gemeinwohlorientierte Bauland- und Bodenpolitik veröffentlicht. In vielen städtischen Regionen sind die Wohnungsmärkte angespannt; die Menschen müssen einen immer größeren Anteil ihres Einkommens für Wohnen aufbringen. Höchste Zeit für eine gerechtere Boden- und Wohnungspolitik, die vorausschauend und auf die Belange des Gemeinwohls fokussiert ist. Zudem sollte sie der Vereinbarkeit verschiedener Anforderungen – Bezahlbarkeit des Wohnens, Klimaschutz, schonender Umgang mit Flächen – Rechnung tragen.

LEITLINIEN EINER GEMEINWOHLORIENTIERTEN BODEN- UND BAULANDPOLITIK



Klicken Sie einfach das Bild
und die „Leitlinien“ öffnen
sich als PDF.



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.



DIE STADTENTWICKLER
BUNDESVERBAND

DAS

BLU

MEN

BUCH

Maria Sibylla Merian

DAS BLUMENBUCH

von Maria Sibylla Merian

Nachdruck des Eutiner Exemplars,
kommentiert von Susanne Luber,

92 Seiten, 135g Papier, Umschlag 350g Karton, 16,90 Euro

*Das Blumenbuch ist Bestandteil
unserer Print-Abonnements.*

Bestellen Sie hier:
www.schleswig-holstein.sh/blumenbuch



**SCHLESWIG-
HOLSTEIN**

DIE KULTURZEITSCHRIFT FÜR DEN NORDEN



Strategisches Instrument der Kommunalpolitik

Die Entwicklung resilienter und lebendiger Quartiere setzt eine integrierte Baulandentwicklung voraus. Dabei ist eine gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik ein strategisches Instrument der Kommunalpolitik, das durch die politische Spitze oder politische Beschlüsse abgesichert werden sollte. Sie sollte als Gemeinschaftsaufgabe unter Mitwirkung aller am Wohnungsmarkt tätigen Akteure kooperativ umgesetzt werden: der Bauträger und Projektentwickler, der Bestandshalter, der privaten Kleinvermieter:innen und Selbstnutzer:innen sowie von Mieter:innen und Nachbar:innen. Mit einem maßvollen, differenzierten und marktkonformen Einsatz von Quotenmodellen, Erbbaurechten, Konzeptvergaben, Direktvergaben an kommunale Unternehmen, Genossenschaften oder an weitere gemeinwohlorientierte Akteure kann in Quartieren eine Mischung aus Eigentum, freifinanziertem, preisgedämpften, genossenschaftlichem und gemeinschaftlichem Wohnungsbau erreicht werden. Eine Überfrachtung der bauland- und bodenpolitischen Instrumente mit Kriterien und Anforderungen gilt es zu vermeiden. Denn sie verteuern das Bauen und Wohnen, ohne einen wesentlichen Mehrwert für die Stadtentwicklung und Nachhaltigkeit zu liefern.

Vorkaufsrechte, Baugebote, Umlegung oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen

Für die Baulandmobilisierung und -entwicklung steht ein umfassender Instrumentenkasten zur Verfügung, der durch das Baulandmobilisierungsgesetz in dieser Legislatur noch gestärkt wurde. Dazu gehören neben einer kommunalen Bodenvorratspolitik mit liegenschaftlicher Partizipation auch eine kooperative Baulandentwicklung privater Grundstücke über städtebauliche Verträge; ebenso wie die Anwendung hoheitlicher Instrumente wie Vorkaufsrechte, Baugebote, Umlegung oder städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen. Für mehr Transparenz sollten die bauland- und bodenpolitischen Leitlinien in einem kommunalen Baulandbeschluss oder einer bodenpolitischen Grundsatzstrategie verankert werden. Entscheidend ist aber in erster Linie, dass die Kommunen – gerade angesichts schrumpfender öffentlicher Haushalte – **dauerhaft finanziell und personell in die Lage versetzt werden, eine langfristig und strategisch angelegte gemeinwohlorientierte Boden- und Baulandpolitik umzusetzen**. Zahlreiche Initiativen von Bund und Ländern geben mittlerweile Hilfestellung für den Aufbau verwaltungsinterner Kapazitäten und bieten externe Unterstützung an. Hier sollten die Haushalts- und Gemeindeordnungen den Kommunen die Flexibilität einräumen, die sie für einen langfristigen Bodenvorrat und Zwischenerwerb sowie für eine verbilligten Vergabe öffentlicher Liegenschaften zum Zweck des bezahlbaren Wohnungsbaus brauchen.

Heike Mages

FORUM LEITUNGSWASSER

Die Plattform gegen Leitungswasserschäden

→ Jetzt informieren