

PRESSEMITTEILUNG

Nr. 4/2021

Dortmund, 10. Mai 2021

Neues Baulandmobilisierungsgesetz der Bundesregierung führt zu mehr Flächenverbrauch

Das in der letzten Woche verabschiedete Baulandmobilisierungsgesetz enthält einige neue Instrumente zur Verbesserung der Wohnungsversorgung. Die Verlängerung von § 13b des Baugesetzbuches gehört allerdings ausdrücklich nicht dazu und ist in Bezug auf eine nachhaltige Stadtentwicklung ein deutlicher Rückschritt. Das darin vorgesehene kleinteilige Bauen im Außenbereich von Siedlungen ohne Umweltprüfung fördert die Landschaftszersiedlung und erzeugt hohe Infrastrukturfolgekosten.

Eine nachhaltige kommunale Bodenpolitik zur Verbesserung der Wohnungsversorgung in den Großstadregionen benötigt andere Instrumente. Zu diesem Thema ist in dieser Woche die aktuelle Ausgabe des [ILS-IMPULSE](#) erschienen. Darin beschäftigt sich ein Autorenteam des ILS mit **den Entwicklungen der Bodenrichtwerte in insgesamt sieben NRW-Regionen**. Erstmals können dabei auch innerstädtische Unterschiede der Bodenpreise dargestellt werden.

Die Ergebnisse der Studie lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Baulandpreise haben in den untersuchten Regionen seit 2011 stark zugenommen. Zuwächse um über 100% sind in innerstädtischen Gunstlagen keine Seltenheit.
- Kräftige Preisaufschläge stellen wir auch in städtischen Randlagen und im Umland fest.
- Überteuerter Boden gefährdet die nachhaltige Stadtentwicklung.

„Die steigenden Bodenpreise bedeuten sozialen Sprengstoff und eine stadtentwicklungspolitische Notlage“, so Prof. Dr. Stefan Siedentop, Wissenschaftlicher Direktor im ILS. Je höher die Kosten für Bauland, desto höher die Neubaumieten und damit auch die Wohnkostenbelastungen der Menschen. Ebenso problematisch ist, dass der kommunale Flächenerwerb auf überhitzten Bodenmärkten stark erschwert wird. Städte und Gemeinden müssen für die Wahrnehmung ihrer Aufgaben aber Flächen erwerben können – für den sozialen Wohnungsbau, für die kommunale Daseinsvorsorge, für Freizeit und Erholung oder die Klimafolgenanpassung.

Die aktuellen Preisniveaus in vielen Großstädten erlauben es den Kommunen aber immer weniger, Grundstücke für gemeinwohlorientierte Zwecke zu erwerben. **„Damit verlieren sie in entscheidender Weise an Steuerungs- und Gestaltungskraft in der Daseinsvorsorge – mit weitreichenden, derzeit kaum absehbaren Folgen“**, betont Dr. Angelika Münter aus dem ILS.

Die Studie mahnt politisches Handeln dringend an: Es bedarf einer systematischen Verbesserung der kommunalen Handlungsmöglichkeiten durch die Gesetzgeber, um Städten und Gemeinden besseren Rahmenbedingungen für eine aktive Liegenschaftspolitik zu ermöglichen. Wichtige Ansatzpunkte sind hier unter anderem eine Abkehr vom Höchstpreisverfahren bei der Vergabe staatlicher Grundstücke (beispielsweise aus dem Bundeseisenbahnvermögen oder aus militärischen Konversionsflächen), die Weiterentwicklung des kommunalen Vorkaufsrechts und die Erleichterung der Baulandmobilisierung im Bestand.

In [ILS-IMPULSE](#) nehmen Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler des Instituts für Landes- und Stadtentwicklungsforschung (ILS) mehrmals jährlich Stellung zu aktuellen gesellschaftlichen Themen und ihrer Relevanz für die Stadt- und Regionalforschung.

Das ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung ist ein außeruniversitäres For-

schungsinstitut, das die aktuelle und künftige Entwicklung von Städten interdisziplinär und international vergleichend untersucht. Weitere Informationen auf www.ils-forschung.de.

Herausgeber: ILS – Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung gGmbH, Brüderweg 22-24, 44135 Dortmund

Pressekontakt: Ann-Christin Kleinmanns, ILS, Verantwortliche für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit, Telefon: 0231 9051-131, E-Mail: ann-christin.kleinmanns@ils-forschung.de

Wissenschaftliche Ansprechpartner: Prof. Dr. Stefan Siedentop, ILS, Wissenschaftlicher Direktor, E-Mail: stefan.siedentop@ils-forschung.de