



● Politische Handlungsempfehlung

Bodenpolitische Instrumente nachhaltig ausrichten

Zunehmende Flächenkonkurrenz, steigende Bodenpreise und die Zielsetzung, die Siedlungsfläche nicht weiter ausweiten, erhöhen in vielen Städten den Nutzungs- und Vermarktungsdruck auf unbebaute Grundstücke. Solange diese nicht als Bauland ausgewiesen werden, generieren sie keine direkten Einnahmen für Kommunen. Der Erhalt und die Entwicklung von Frei- und Grünflächen ist jedoch zentral für eine **nachhaltige Stadtentwicklung**.

Das Deutsch-Französische Zukunftswerk empfiehlt beiden Ländern finanzielle Anreize zu schaffen und ihr rechtliches Instrumentarium zu erweitern, um Kommunen den Erhalt von Frei- und Grünflächen zu ermöglichen und die Versiegelung durch Bauvorhaben zu steuern.



Instrumente für kommunalen Flächenerwerb aus- und umbauen

Bestehende Instrumente zur Unterstützung des Flächenankaufs, wie zum Beispiel die *Etablissements Publics Fonciers* (deutsch: Öffentliche Grundstücksfonds, kurz: EPF) in Frankreich und die Grundstücks- und Bodenfonds in Deutschland sollten angepasst werden, sodass Kommunen der Erwerb und die Bevorratung finanziell weniger ertragreicher, jedoch für die nachhaltige Entwicklung wesentlicher, Frei- und Grünflächen erleichtert wird.



Kommunales Vorkaufsrecht ausweiten

Um die kommunalen Gestaltungsmöglichkeiten zu stärken, sollte die Ausübung des Vorkaufsrechts für die Schaffung und **Bevorratung** von Frei- und Grünflächen erleichtert und auch unabhängig von Entwicklungsvorhaben ermöglicht werden. In Frankreich räumt die *Loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux* (deutsch: Gesetz zur Unterstützung lokaler Mandatsträger:innen beim Kampf gegen die Bodenversiegelung) Kommunen seit Juli 2023 ein Vorkaufsrecht zum Erhalt bestehender Grün- und Potenzialflächen zur Renaturierung ein.



Die Promenade Moncey in Lyon wurde umgestaltet, vor allem um Fußgänger:innen mehr Komfort und Sicherheit zu bieten.

Freiflächen machen den Unterschied

Qualität und Umfang von Grün- und Freiflächen beeinflussen merklich, ob Projekte der Innenverdichtung von Bürger:innen akzeptiert werden oder nicht. Dies zeigt die Studie des CEREMA, welche als nachgeordnete Behörde des französischen *Ministère de la transition écologique et de la Cohésion des territoires* (deutsch: Ministerium für ökologische Transformation und territorialen Zusammenhalt) Kommunen bei der sozial-ökologischen Transformation wissenschaftlich begleitet. Befragungen in sieben untersuchten Kommunen haben gezeigt, dass die Akzeptanz des jeweiligen Projektes nicht mit dem Grad der neu geschaffenen Dichte korreliert, sondern vielmehr davon abhängt, wie viele Freiräume - und insbesondere Grünflächen - im Wohnumfeld erreichbar sind und welche Qualität diese haben.



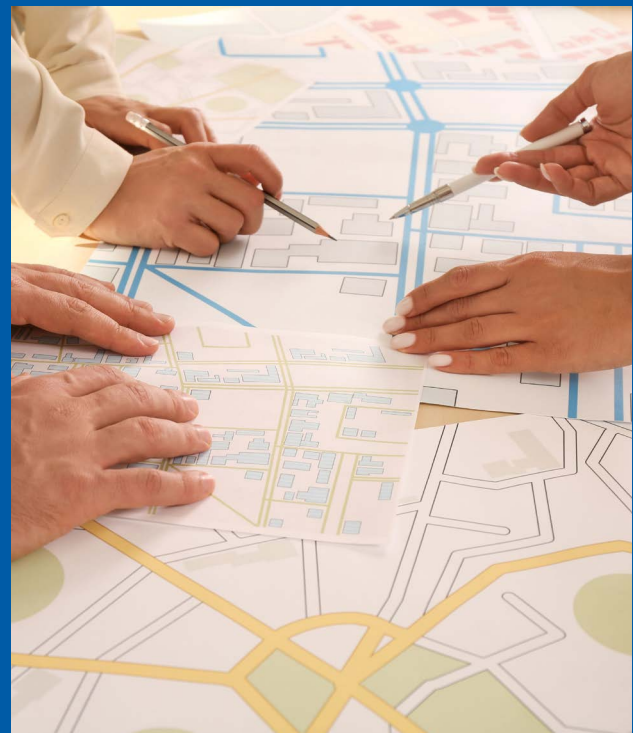
Anreize zum Erhalt un bebauter innerstädtischer Flächen setzen

Zwischen 2020 und 2022 wurde in Frankreich die *Aide à la relance de la construction durable* (deutsch: Aufbauhilfe für nachhaltiges Bauen) aufgelegt. Da sie Kommunen finanziell unterstützte, welche den Wohnungsbau in bereits kompakt gebauten Stadtteilen voranbrachten, bekam sie bald den Namen *Aide aux maires densificateurs* (deutsch: Unterstützung von Bürgermeister:innen bei der Nachverdichtung). Ein solches Hilfsprogramm sollte weiterentwickelt fortgeführt werden, um Kommunen zu fördern, die parallel zur Nachverdichtung auch **wohnumfeldnahe Grün- und Freiflächen** schützen oder diese entwickeln.

Finanzielles Rückgrat

Der *Établissement public foncier* (deutsch: Öffentlicher Grundstücksfonds, kurz: EPF) der Region Hauts-de-France begleitet verschiedene Renaturierungsprojekte, insbesondere auf Industriebrachen der vom Strukturwandel betroffenen Region. Der EPF tritt bei den Projekten nicht nur als Finanzierungsinstrument auf, sondern erwirbt und entwickelt die Flächen als Zwischeneigentümer und übergibt sie nach Fertigstellung an die Kommunen.

Der Berliner Bodenfonds zielt zwar auch auf die grundsätzliche Bevorratung von Flächen ab, die Vermietung und Verpachtung der so erworbenen Flächen ist aber auf Nutzungen mit Gewinnabsicht begrenzt. Über den Berliner Ankaufsfonds hingegen wurden im Jahr 2022 vorrangig Forst- und Grünflächen ohne Refinanzierungsmöglichkeit angekauft.



© Africa Images | Canva

Bodenpolitische Instrumente für die nachhaltige Stadt nutzen.



Der Erhalt von Frei- und Grünflächen und die Steuerung der Versiegelung durch Bauvorhaben ist für eine nachhaltige Stadtentwicklung wesentlich.



Erfahren Sie mehr über unsere bisherige Arbeit auf:

df-zukunftswerk.eu
info@df-zukunftswerk.eu



Umgesetzt von



GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*