

## Teilnahmegebühr

- 250,- Euro (für beide Termine der Online-Werkstatt)

Anmeldeschluss ist zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn – 2. September.

Es gelten unsere **Allgemeinen Geschäftsbedingungen**.

Diese und alle erforderlichen Informationen finden Sie unter:

[www.difu.de/agb](http://www.difu.de/agb)

## Seminarleitung

→ Ricarda Pätzold, Franciska Frölich v. Bodelschwingh, Difu, Berlin

## Ihre Ansprechpartnerin für organisatorische Fragen

→ Steffi Greiner, Tel. +49 30 39001-212, [greiner@difu.de](mailto:greiner@difu.de)

## Anmeldung

Bitte melden Sie sich per Mail bei Steffi Greiner an ([Link](#)).

Erforderliche Angaben: Name, Kommune, Funktion, Adresse.

## Darum geht's

Die Aufmerksamkeit für die kommunale Bodenpolitik hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen. Meist geht es jedoch um Städte und Gemeinden, die mit Wachstumsdruck umgehen müssen. Auch das Difu-Projekt „Aktive Bodenpolitik: Fundament der Stadtentwicklung“ ([difu.de/16296](http://difu.de/16296)) wurde in Kooperation mit 14 Großstädten durchgeführt.

In diesen beiden Werkstätten wollen wir nun den Fokus auf Kommunen ohne ausgeprägten Wachstumsdruck legen. Wie stellen sich die Fragestellungen und Herausforderungen dort dar? Wie ist es um die Akzeptanz von kommunaler Bodenvorrats- und aktiver Liegenschaftspolitik bestellt, wenn Personal knapp und Investitionsbudgets sehr begrenzt sind? Welchen Stellenwert haben die kommunalen Liegenschaften bei Aufgaben der Daseinsvorsorge? Welches Vorgehen und welche Instrumente haben sich für welche Aufgabenstellungen bewährt?

An unserer Kommunalumfrage 2020 zu „Instrumenten der Bodenpolitik und Baulandaktivierung“ haben sich zu einem Drittel Städte ohne Wachstumsdruck (und einer Einwohnerzahl von unter 50.000 Einwohnern) beteiligt. Die Befragungsergebnisse bieten damit einen ersten Einblick in diese Seite der kommunalen Realität.

Die Kommunalwerkstatt bietet die Gelegenheit, eigene Fragestellungen mit Kolleg\*innen aus anderen Städten zu diskutieren, gemeinsam Ideen zu entwickeln und auf die Unterstützungs- sowie Veränderungsbedarfe hinzuweisen.

## Zielgruppen

→ Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus den Bereichen Stadtentwicklung, Bauen, Finanzen, Liegenschaften.

## Veranstaltungsort

→ Online-Format (WebEx)

## Veranstalter

→ Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH  
[www.difu.de](http://www.difu.de)



# Einladung zur Kommunalwerkstatt

**Bauland- und Bodenpolitik in Klein- und  
Mittelstädten ohne Wachstumsdruck**

1. Werkstatt: 16. September 2021

2. Werkstatt: 04. Oktober 2021

# Bodenpolitik und Baulandaktivierung

Am 12. Mai 2021 wurde das Baulandmobilisierungsgesetz beschlossen. Damit fanden die auf den Boden bezogenen politischen Aktivitäten der jetzigen Legislaturperiode ihren Abschluss. Der Fokus lag in den letzten Jahren verstärkt auf den Herausforderungen in den wachsenden Städten und Ballungsräumen, in denen die Baulandpreise stark gestiegen sind und sich die Baulandverfügbarkeit immer mehr aus Nadelöhr des Neubaus erweist.

Welchen Stellenwert hat aber die kommunale Liegenschaftspolitik in Kommunen ohne Wachstumsdruck? Auch wenn davon ausgegangen werden kann, dass eine aktive Bodenpolitik auch dort die Stadtentwicklung flankieren sollte, unterscheiden sich doch die Rahmenbedingungen erheblich; etwa bei der Umstrukturierung von Brachflächen, der Refinanzierung von Neubauten und dem Nachfrageverhalten von potentiellen Investoren.

Im Rahmen der zweiteiligen Kommunalwerkstatt möchten wir am ersten Termin (im Juni) mit Ihnen diskutieren, vor welchen Herausforderungen Kommunen ohne Wachstumsdruck in der Bodenpolitik stehen und welche Erfahrungen Sie mit verschiedenen Ansätzen und Instrumenten haben. Bitte ergänzen Sie gern die Themenvorschläge, indem Sie uns eine Mail schreiben!

Zwischen den Werkstätten bereiten wir die Ergebnisse der Diskussion auf, stellen Anwendungsbeispiele zusammen und entwickeln das Themenset für den zweiten Teil der Werkstatt.

Im Nachgang der zweiten Werkstatt wird ein Positionspapier erarbeitet, dass die Situation in den Städten ohne Wachstumsdruck reflektiert und Handlungsnotwendigkeiten für Politik aufzeigt.

## Donnerstag 16. September 2021

Bitte tragen Sie bis zum 25. Mai Ihre Terminpräferenzen ein, wir wählen dann den Termin mit den meisten Zustimmungen: Link Terminplaner.

### 09.00 Begrüßung und Einführung

→ Prof. Dr. Arno Bunzel, Difu, Berlin

### 09.05 Bauland- und Bodenpolitik ohne Wachstumsdruck – Ergebnisse der Kommunalumfrage 2020

→ Ricarda Pätzold, Franciska Frölich v. Bodelschwingh, Difu Berlin

### 09:30 Vorstellungsrunde aller Werkstattteilnehmenden

- Vor welchen bodenpolitischen Aufgaben steht Ihre Stadt?
- Welche Instrumente werden im Bereich Baulandschaffung, Baulandaktivierung angewendet?
- Für welche Aufgaben werden kommunale Liegenschaften eingesetzt bzw. sind erforderlich?
- Innenentwicklung /Außenentwicklung: Welche Rolle spielen Baulandausweisungen für die Einwohnerentwicklung?

### Erfahrungsaustausch - Themenvorschläge

- Rolle der Kommune in entspannten Bodenmärkten - Umgang mit kommunalen Liegenschaften (verkaufen, pflegen, mehren?)
- Reaktionsfähigkeit –welchen finanziellen Rückhalt braucht eine aktive Boden-und Baulandstrategie
- Organisationsstruktur in der Verwaltung - Zusammenarbeit Liegenschaften, Bauen, Stadtentwicklung
- Umsetzung von langfristigen Investitionsvorhaben vor dem Hintergrund begrenzter finanzieller und personeller Ressourcen sowie der Gesetzeslage (z.B. Vergabegesetz).
- Aktivierungsmöglichkeiten von zentralen bzw. städtebaulich wichtigen Brachen/Baulücken – Argumente, Anreize für Investoren
- ...

12.30 Ende des ersten Werkstatttages

## Montag 04. Oktober 2021

### 09.00 Begrüßung und Einführung

→ Prof. Dr. Arno Bunzel, Difu, Berlin

### 09.05 Aktuelle Entwicklungen

→ Alle Teilnehmenden

### Erfahrungsaustausch - Fortsetzung

- Die Themen werden von den Teilnehmenden eingereicht, bzw. es werden die Punkte aufgegriffen, die beim ersten Termin nicht bearbeitet werden konnten.
- Genauso gern gesehen wird natürlich die Vorstellung von Lösungsansätzen aus dem Kreis der Teilnehmenden.

### Weichenstellungen – Forderungen/Impulse

- Welche Unterstützung braucht die kommunale Liegenschaftspolitik von wem?
- Welche Instrumente sollten wie verändert werden?
- Welche Ideen gibt es zur kommunalen Zusammenarbeit der Zukunft?

12.30 Ende des zweiten Werkstatttages