

*DASL Ausschuss Bodenpolitik*

## **Einschätzung zu den Empfehlungen der Baulandkommission**

„Für eine ‚Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik‘ werden wir eine Enquete-Kommission einsetzen.“ So heißt es im Koalitionsvertrag, den CDU, CSU und SPD im März 2018 geschlossen hatten. Statt einer Enquete-Kommission des Deutschen Bundestages wurde im September 2018 die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat eingerichtet. Von Seiten des Bundestages waren lediglich die drei Koalitionsparteien sowie die Landesbauminister\*innen von Bayern (CSU), Brandenburg (SPD), Hamburg (SPD), Niedersachsen (SPD), Nordrhein-Westfalen (CDU) und Schleswig-Holstein (CDU) vertreten. Diese Repräsentanten der Regierungsparteien aus Bund und Ländern haben sich auf Grundlage der Beratungen der Expertenkommission auf die im Juli 2019 publizierten Empfehlungen<sup>1</sup> verständigt.

Das ist insofern bemerkenswert, als es einerseits die Bedeutungen der Expertenvoten aus Wissenschaft und Verbänden – auch der kommunalen Spitzenverbände – relativiert. Andererseits wird damit versucht, die Länder, an die sich zahlreiche Empfehlungen richten (und die den meisten bundesrechtlichen Änderungen im Bundesrat zustimmen müssen) von Anfang an einzubinden, um damit eine Umsetzung der Empfehlungen möglicherweise zu erleichtern. Reichweite und politisches Gewicht der Kommission unterscheiden sich damit vom ursprünglichen Konzept einer Enquete-Kommission des Bundestages.

### **1. Was haben wir erwartet?**

Der Umgang mit dem unvermehrbaaren und unverzichtbaren Boden ist eine zentrale gesellschaftspolitische Frage, die weit über Stadtentwicklung und Wohnungspolitik hinausgeht. Auch für Klimaschutz und Klimaanpassung, für eine gerechtere Vermögensverteilung, für eine zukunftsfeste Alterssicherung sowie für eine nachhaltige Landwirtschaft und gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land hat der Boden als Gemeingut eine Schlüsselrolle.

---

<sup>1</sup> Empfehlungen auf Grundlage der Beratungen in der Kommission für ‚Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik‘ (Baulandkommission) vom 02.07.2019.

Quelle: <https://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2019/07/20190702-Baulandkommission.html>

Die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung e. V. (DASL) hatte deshalb bereits im Frühjahr 2019 eine über den kurzfristigen und begrenzten Auftrag der Baulandkommission hinausgehende Befassung gefordert:

*„Mit Sorge sehen wir, dass unter dem unstrittigen Handlungsdruck der angespannten großstädtischen Wohnungsmärkte die Maßnahmen zur kurzfristigen Erleichterung und Beschleunigung des Wohnungsbaus die Agenda der Expertenkommission dominieren und die auf längere Sicht bedeutsamen strukturellen Fragen der Gestaltung einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik dabei aus dem Blick geraten könnten. Nach dem Verständnis der Akademie muss es vordergründiges Anliegen der Expertenkommission sein, alle Politikfelder, die mit dem unverzichtbaren und unvermehrbaaren Gut Boden zusammenhängen, in den Blick zu nehmen.“<sup>2</sup>*

#### ▪ **Enttäuschte Erwartungen**

Wer mit der Kommission die Hoffnung auf eine derart umfassende Betrachtung der Bodenfrage oder gar den Beginn einer bodenpolitischen Wende verbunden hatte, muss vom Ergebnis enttäuscht sein. Die Komplexität der Thematik wird in den Empfehlungen zwar angesprochen - allerdings nur um ihr auszuweichen.

In Fortführung der AG Aktive Liegenschaftspolitik im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen (2015-17) werden im Wesentlichen nur Möglichkeiten der Baulandmobilisierung betrachtet. Den konkreten Empfehlungen fehlt damit eine gesellschaftspolitische Rahmung, die eine umfassende Einschätzung ihrer nachhaltigen bodenpolitischen Wirksamkeit erlaubt hätte.

#### ▪ **Bodeneigentum und Gemeinwohl neu austarieren**

Das Verhältnis von privatem Eigentumsrecht und Wohl der Allgemeinheit beim Umgang mit Grund und Boden ist seit Bestehen der Bundesrepublik zwar immer wieder diskutiert, aber bislang nicht in das sozialstaatlich gebotene Gleichgewicht gebracht worden. Um diese Frage umfassend und grundlegend für eine gesellschaftliche Debatte und politische Entscheidungen aufzubereiten, müssten unterschiedliche Denkrichtungen und Positionen zumindest aufgezeigt und so ein Abwägungsprozess samt der ihm zugrundeliegenden Werte transparent gemacht werden.

Die DASL versteht das Grundgesetz als Auftrag, diese grundsätzliche Debatte zu führen. „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“ - so lautet Art. 14 Abs. 2. Er enthält das Versprechen, durch eine soziale Marktwirtschaft die Dynamik des kapitalistischen Wirtschaftssystems so einzuhegen, dass individuelle Entfaltung und soziale Gerechtigkeit für alle Bürgerinnen und Bürger gesichert sind. Nur so kann der Markt konstruktive Kräfte entfalten, die nicht nur einigen wenigen zu Gute kommen.

---

<sup>2</sup> vgl. Schreiben der DASL-Präsidentin an die Mitglieder der Baulandkommission vom 26.04.2019, S.1

## 2. Wo sehen wir positive Ansätze?

Die Feststellung in den Empfehlungen, „dass Kommunen, die bereits eine aktive nachhaltige Bodenpolitik betreiben, für die Schaffung eines sozial ausgewogenen Wohnungsangebotes eine gute Ausgangsposition haben“ ist richtig und falsch zu gleich. Eine allenfalls im Vergleich bessere Ausgangslage stellt noch keine komfortable Situation dar.

### ▪ Aktive Boden- und Liegenschaftspolitik stärken

Die Empfehlungen der Kommission zu einer „Aktiven Boden- und Liegenschaftspolitik in Bund, Ländern und Kommunen“ beziehen sich vor allem auf durchaus positiv zu bewertende Veränderungen der Grundstücksvergabepraxis der öffentlichen Hand, speziell der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) und des Bundeseisenbahnvermögens: Abkehr vom Höchstpreisverfahren durch Konzeptvergaben, breitere Nutzung des Erbbaurechts, Etablierung einer kommunalen Bodenvorratspolitik (auch durch kommunale bzw. regionale Bodenfonds).

Erfreulich ist, dass auch die Restriktionen einer aktiven kommunalen Bodenvorrats- und Vergabepolitik (Gemeindeordnung, Haushaltsrecht, Kommunalaufsicht) in den Empfehlungen aufgegriffen werden. Voraussetzungen für eine aktive Liegenschaftspolitik ebenso wie für die empfohlene verstärkte Anwendung bestehender planungsrechtlicher Instrumente (z.B. städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen, städtebauliche Verträge) sind allerdings eine gesicherte und auskömmliche Finanzausstattung der Kommunen (einschließlich wirksamer Hilfen zur Bewältigung von Altschulden) sowie eine bessere Personalausstattung der kommunalen Planungs- und Liegenschaftsämter.

### ▪ Boden in öffentlicher Hand erhalten und mehren

Mehr Bodeneigentum in öffentlicher Hand ist eine der entscheidenden Ressourcen für eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik - und damit für eine nachhaltige soziale Wohnungspolitik. Deshalb sollte nach Auffassung der DASL für den Umgang mit Boden und Immobilien von Bund, Ländern und Kommunen sowie ihrer (mehrheitlich beherrschten) Unternehmen, Anstalten und Stiftungen eine weitergehende, ggf. verfassungsrechtlich gesicherte Selbstverpflichtung gelten: Das öffentliche Immobilienvermögen ist grundsätzlich zu erhalten und zu mehren; eine Privatisierung gegen Höchstgebot aus fiskalischen Erwägungen, etwa zur Haushaltskonsolidierung, ist auszuschließen.

### ▪ Erbbaurecht statt Verkauf

Ausgehend von diesem Grundsatz ist das Erbbaurecht für alle öffentlichen Bodeneigentümer (ebenso wie traditionell für Adelshäuser und Kirchen) ein ideales Instrument, um den Vermögensbestand zu sichern und gleichzeitig eine gemeinwohlorientierte Nutzung dauerhaft und dinglich zu sichern. Darauf hat jüngst auch der Bundesgerichtshof in einem Urteil zur längerfristigen Bindung bezahlbarer Mietwohnungen hingewiesen.

Die Notwendigkeit einen dauerhaft belegungs- und mietpreisgebundenen Wohnungsbestand aufzubauen belegen die Erfahrungen der letzten Jahrzehnte: Momentan gelingt es trotz massiver Förderanstrengungen in vielen Städten nur mit Mühe, die auslaufenden Bindungen zu kompensieren.

▪ **Kooperative Baulandmodelle weiterentwickeln**

Generell zuzustimmen ist der Empfehlung an die Kommunen, kooperative Baulandmodelle verstärkt anzuwenden. Baulandmodelle nutzen den Hebel der Schaffung von Baurecht, um Private zu veranlassen aus planungsbedingten Bodenwertsteigerungen zur sozialen Entwicklung der Stadt beizutragen (z. B. durch Quoten für geförderten Wohnraum und die Beteiligung an den Infrastrukturfolgekosten), wobei noch eine auskömmliche Rendite ermöglicht werden muss („Angemessenheit der Leistungen“). Für eine gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung greift das aber deutlich zu kurz.

Bei nur relativ geringen planungsbedingten Bodenwertsteigerungen stehen die Kommunen oft vor der Frage: Infrastrukturbeteiligung oder preisgebundener Wohnraum? Die städtischen Haushalte geben dann den Takt der Entscheidung vor. Eine Weiterentwicklung der Baulandmodelle um einen (teilweisen) preislimitierten kommunalen Zwischenerwerb wäre ein Weg, der allen Kommunen zu mehr Handlungsfähigkeit verhelfen würde.

▪ **Städtebauliche Verträge rechtssicherer und wirksamer gestalten**

Die Rechtssicherheit und Wirksamkeit städtebaulicher Verträge sollte außerdem durch eine (z. T. klarstellende) Weiterentwicklung von § 11 BauGB erhöht werden. Dabei geht es insbesondere um eine Vereinfachung des Nachweises der Angemessenheit vereinbarter Leistungen (z. B. durch eine Vermutungsklausel bzw. eine Beweislastumkehr zugunsten der Kommune) sowie um Leistungen für (nur) teilursächliche Infrastruktureinrichtungen.

Zur „Verbesserung der Anwendung und Wirksamkeit der Instrumente zur Baulandmobilisierung und für eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Bodenpolitik“ empfiehlt die Baulandkommission schließlich eine Reihe von im Prinzip hilfreichen Anpassungen des Baurechts, ohne die dazu bereits umfangreiche Fachdiskussion allerdings mit der nötigen Konsequenz aufzugreifen.

▪ **§ 34 BauGB für Gemeinwohlziele öffnen, sektorale Bebauungspläne**

Die derzeitige Rechtslage erlaubt es nicht, Baugenehmigungen im unbeplanten Innenbereich durch einen städtebaulichen Vertrag mit einer Quote für geförderten bzw. preisgedämpften Mietwohnungsbau und einer Beteiligung an den Infrastrukturkosten zu verknüpfen. Davon sind in vielen Großstädten über die Hälfte der Baugenehmigungen für den Wohnungsbau betroffen. Die Baulandkommission empfiehlt hierzu den Kommunen durch einen neuen § 9 Abs. 2 d BauGB zu ermöglichen, den Innenbereich gem. § 34 BauGB mit sektoralen (einfachen) Bebauungsplänen zu überlagern, um entsprechende Gemeinwohlbindungen durchzusetzen. Diese Empfehlung wird aber leider durch das vorgeschaltete Planspiel und durch die für eine belastbare Praxisevaluierung viel zu kurze Befristung bis Ende 2024

erheblich entwertet. Festsetzungen hinsichtlich der Beteiligung an den Infrastrukturfolgekosten sind in derartigen sektoralen Bebauungsplänen nicht vorgesehen.

#### ▪ Erleichtertes Baugebot, Innenentwicklungsmaßnahme

Die Empfehlung, „... den Kommunen im Rahmen einer BauGB-Novelle die Anwendung des Baugebotes zu erleichtern ...“ bleibt leider ohne nähere Konkretisierung. Die kommunale Praxis fordert hier schon länger z.B. eine Vereinfachung und Objektivierung des Nachweises der wirtschaftlichen Zumutbarkeit, ggf. eine Beweislastumkehr. Auch die vage empfohlene „... Einführung eines neuen Instrumentes zur Aktivierung dispers verteilter innerstädtischer Flächenpotenziale“ bleibt hinter dem bereits erreichten Erkenntnisstand zurück. Über eine Innenentwicklungsmaßnahme (IEM) im besonderen Städtebaurecht wird schon seit Jahren diskutiert, bereits 2017/18 gab es dazu ein umfangreiches Planspiel in der kommunalen Praxis. Das Rad müsste also nicht neu erfunden und in weiteren Prüfungsschleifen im Kreis bewegt werden.

Hier sind vielmehr klare politische Entscheidungen gefordert, die allerdings wohl in nächster Zeit kaum zu erwarten sind. Denn die Empfehlung wird mit einem Zitat aus dem Koalitionsvertrag gleich wieder relativiert: „Weitere Verschärfungen der Eingriffsmöglichkeiten der Kommunen in Eigentumsrechte durch Gestaltung auf Bundesebene werden dabei nicht verfolgt.“

### 3. Was ist offen geblieben?

Die Gewährleistung einer gemeinwohlorientierten Verwendung leistungsloser, planungsbedingter Bodenwertsteigerungen (und damit eine konsequente Umsetzung von Art. 14 Abs. 2 GG) wird in den Kommissionsempfehlungen allenfalls gestreift.

#### ▪ Planungswertausgleich, Bodenwertzuwachssteuer, Bodenwertsteuer

Über Instrumente wie Planungswertausgleich, Bodenwertzuwachssteuer und Bodenwertsteuer sollte aber mehr als 40 Jahre nach der in dieser Hinsicht gescheiterten Reform des damaligen Bundesbaugesetzes erneut eine gesellschaftspolitische Debatte angestoßen werden.

*„Die Gemeinwohlverpflichtung des Bodeneigentums muss gestärkt werden, denn Wertsteigerungen, die die Allgemeinheit durch Schaffung von Baurecht und Investitionen in die Infrastruktur bewirkt, sollten generell (und nicht nur bei Anwendung des besonderen Städtebaurechts) auch der Allgemeinheit zu Gute kommen.“<sup>3</sup>*

---

<sup>3</sup> a.a.O., S.3

Die von der Baulandkommission empfohlene „Untersuchung alternativer Ansätze zur Beteiligung Privater an den Infrastrukturfolgekosten der Baulandbereitstellung“ greift hier deutlich zu kurz.

▪ **Generelles preislimitiertes Vorkaufsrecht, Bodenpreisregulierung**

Die Kommunen, aber auch Bund und Länder brauchen für eine nachhaltige Zukunftsgestaltung im Interesse der Allgemeinheit Flächen, die sie in vielen Fällen nicht mehr besitzen. Ohne einen durch das Wohl der Allgemeinheit begründeten Zugriff auf den Boden ist die Steuerung von Stadtentwicklung, Daseinsvorsorge und vom Klimawandel bedingten Transformationsprozessen kaum zu bewältigen. Daraus resultiert ein wesentlicher Handlungsdruck, der nur mit verbesserten, das Gemeinwohl stärker gewichtenden Instrumenten bewältigt werden kann.

Ein wesentlicher Schlüssel hierzu ist ein generelles, auch der Bodenvorratspolitik dienendes und vor allem sozialverträglich preislimitiertes kommunales Vorkaufsrecht für bebaute und unbebaute Grundstücke. Die in den wachsenden Stadtregionen immer weiter steigenden Verkehrswerte auf den finanzmarktgetriebenen Immobilienmärkten spiegeln zunehmend Spekulation und Marktversagen. Sie verhindern damit den Zugriff der Kommunen auf Grund und Boden zu vertretbaren Konditionen. Eine Entkopplung des Planungsrechts (z. B. Vorkaufsrecht, Entschädigung), des Kommunalrechts (Verbot des „Unterwertverkaufs“) und des Steuerrechts (Erbchaftssteuer) von der strikten Bindung an den Verkehrswert ist dringend notwendig. Durch regulierte Bodenpreise („Bodenpreisbremse“), Abschläge vom Verkehrswert für Gemeinwohlbindungen oder Zugrundelegung eines nachhaltig zu erwirtschaftenden Ertragswertes können kommunale Handlungsspielräume zurückgewonnen werden.

Im Kern stellt sich darüber hinaus die Frage, ob der unvermehrbar und unverzichtbar Boden, der ein Gemeingut wie Luft und Wasser ist, nicht dem Markt (weitgehend) entzogen werden müsste. Die Empfehlungen der Baulandkommission thematisieren dies nicht grundsätzlich, sondern bleiben auf einer instrumentellen Ebene. Sie kommen hinsichtlich der Wertermittlung zu dem letztlich unbefriedigenden Schluss, „... dass Änderungen an den gesetzlichen und untergesetzlichen Vorgaben nicht zu einer Reduzierung der Marktpreise für Grundstücke beitragen.“ Stattdessen erfolgt der für die kommunale Praxis wenig hilfreiche Hinweis, dass „preisgedämpfte Grundstücksverkäufe der Gemeinden den Bodenmarkt nachhaltig beeinflussen können und in diesen Fällen die erzielten Kaufpreise als Vergleichspreise anzuerkennen sind.“

#### ▪ **Bodenpolitische Wirkungen der Grundsteuerreform**

Schließlich bleiben die jenseits des Planungsrechts auch für eine gerechtere Vermögensverteilung besonders relevanten Fragen in den Kommissionsempfehlungen weitgehend unberücksichtigt: So werden die bodenpolitischen Auswirkungen des von der Bundesregierung eingebrachten Gesetzentwurfs zur Reform des Grundsteuer- und Bewertungsrechts und mögliche Alternativen hierzu in den Kommissionsempfehlungen nicht angesprochen. Auch bezüglich der Grundsteuer C wird lediglich auf den Gesetzentwurf verwiesen. Eine Grundsteuer C ist grundsätzlich zu begrüßen; allerdings sollte deren Anwendung nicht auf Gebiete mit „besonderem Wohnraumbedarf“ beschränkt, sondern auch für andere städtebauliche Ziele geöffnet werden. Zudem wäre zu erwägen, selbständig nutzbare unbebaute Teilflächen und ggfs. auch mindergenutzte Grundstücke ausdrücklich in den Anwendungsbereich der Grundsteuer C einzubeziehen. Schließlich darf keine Vollerfassung der Grundsteuer C-relevanten Grundstücke von den Kommunen eingefordert werden. Dies würde angesichts der beschränkten Personal- und Finanzausstattung der Kommunen die Anwendung der Grundsteuer C in den meisten Kommunen von vornherein ausschließen. Wünschenswert wäre es, dass den Kommunen über ein zoniertes Hebesatzrecht die Möglichkeit eröffnet wird, strategisch bedeutsame Grundstücke durch einen höheren Hebesatz für die Stadtentwicklung zu mobilisieren.

#### ▪ **Grunderwerbsteuer absenken**

Bezüglich der Grunderwerbsteuer ist die von der Baulandkommission empfohlene Absenkung der Sätze zu begrüßen. Am sinnvollsten wäre dabei die Rückkehr zu einem bundesweit einheitlichen und deutlich abgesenkten Steuersatz. Die empfohlene Einführung von Freibeträgen insbesondere beim erstmaligen Erwerb von Wohneigentum ist hingegen bedenklich. In Großstädten mit einer besonderen Knappheitssituation an Wohnungen ist die Eigentumsquote gering; hier steht der Geschosswohnungsbau in Form von Mietwohnungen im Vordergrund. Die empfohlene Steuerausnahme dürfte vor allem den Neubau von Einfamilienhäusern in der Peripherie befördern und würde damit siedlungs- und flächenhaushaltspolitische Zielsetzungen konterkarieren. Zudem fehlen Empfehlungen bezüglich weitergehender Steuerausnahmen bei Aktivitäten der öffentlichen Hand, etwa beim kommunalen Zwischenerwerb.

#### ▪ **Spekulationsfrist (§ 23 EStG) abschaffen**

Aufgrund einer uneinheitlichen Meinungsbildung in der Baulandkommission fand die Abschaffung der 10-Jahres-Frist („Spekulationsfrist“) in § 23 EStG ebenfalls keinen Eingang in die Empfehlungen. Es bleibt zu hoffen, dass die Politik diesen Punkt wieder aufgreift, zumal die hierdurch gewonnenen Steuermittel auch für die finanzielle Dotierung von öffentlichen Bodenfonds Verwendung finden könnten.

#### ▪ Mehr Transparenz des Immobilienmarktes

Auch die dringend erforderliche verbesserte Regulierung und Transparenz des Immobilienmarktes wird z. T. nur mit Verweis auf andere laufende Gesetzgebungsverfahren erwähnt. Insbesondere die in der Baulandkommission diskutierte, aber nicht in den Empfehlungen erwähnte Erhöhung der Transparenz durch die Einführung eines Transaktions- und Eigentumsregisters sowie durch den Entfall der rechtlichen Barrieren bei der Einsichtnahme in Grundbücher zum Zwecke der Feststellung der Eigentümer sollte durch die Politik aufgenommen werden.

Dringend regelungsbedürftig bleibt auch die schon länger diskutierte steuerliche Erfassung von Share Deals. Es bleibt abzuwarten, ob die beabsichtigten Maßnahmen der Bundesregierung ausreichend sind. Durch die Veräußerung von höchstens 90 (statt derzeit 95) Prozent der Anteile eines immobilienbesitzenden Unternehmens innerhalb von zehn (statt derzeit fünf) Jahren entfällt demnach unterhalb dieser Schwelle weiterhin die Grunderwerbssteuer. Außerdem laufen durch Share Deals auch etwaige kommunale Vorkaufsrechte ins Leere.

#### 4. Wie kann es weitergehen?

Die DASL erwartet, dass die (leider hinsichtlich des Meinungsspektrums in den Debatten nur unvollständig dokumentierte) Arbeit der Expertenkommission und die darauf basierenden Empfehlungen nicht als abschließendes Ergebnis, sondern als Einstieg in eine gründliche Debatte von Politik und Zivilgesellschaft verstanden werden. Die Bedeutung des Bodens z. B. für den Klimawandel, für eine ausgewogenere Entwicklung von Stadt und Land und für eine gerechtere Vermögensverteilung erfordert es, vor allem das Spannungsfeld zwischen Privatnützigkeit und Sozialpflichtigkeit des Bodeneigentums neu auszutarieren.

Eine in der nächsten Legislaturperiode einzurichtende Enquete-Kommission „Gemeinwohlorientierte und nachhaltige Bodenpolitik“ mit einem umfassenden Arbeitsauftrag wäre ein geeignetes Format, um diese Debatte mit der nötigen fachlichen Tiefe und politischen Ernsthaftigkeit zu führen.

*„Dabei sollte der Boden als Fundament der Europäischen Stadt in seinen vielfältigen kulturellen, ökonomischen und gesellschaftspolitischen Dimensionen betrachtet und konkrete Reformvorschläge erarbeitet werden.“<sup>4</sup>*

---

<sup>4</sup> a.a.O., S.4

Zunächst sollten allerdings noch in dieser Legislaturperiode die an den Bund adressierten Empfehlungen zur Liegenschaftspolitik und zum Planungsrecht durch Änderungen der Bundeshaushaltsordnung, des BImA-Gesetzes und des Baugesetzbuches umgesetzt werden. Dabei ist auch die Einführung einer Innentwicklungsmaßnahme einzubeziehen. Auf die (zu enge) Befristung und die inhaltliche Beschränkung der sektoralen Bebauungspläne zur Festlegung von Quoten für den geförderten und bezahlbaren Mietwohnungsbau (neuer § 9 Abs. 2 d) BauGB) sollte dabei allerdings verzichtet werden. Die bodenpolitisch bzw. städtebaulich fragwürdigen Vorschläge zur weiteren Aufweichung von § 35 BauGB, zur Verlängerung von § 13b BauGB sowie zur Flexibilisierung von § 17 BauNVO sollten dagegen nicht weiterverfolgt werden.

Die Länder sollten hinsichtlich des gemeinwohlorientierten Umgangs mit ihren eigenen Immobilien und zur Erleichterung einer aktiven kommunalen Bodenvorratspolitik ebenfalls zügig entsprechende Gesetzgebungsverfahren in Angriff nehmen.

### **Unser Fazit lautet deshalb:**

#### **„Nach der Baulandkommission ist vor der Bodenpolitik-Enquete-Kommission“**

Die DASL bietet Bundestag und Bundesregierung dafür weiterhin ihre fachliche Expertise und Unterstützung an.

*DASL Ausschuss Bodenpolitik  
Berlin/München, 09.10.2019*

### **Anlage:**

Schreiben der DASL-Präsidentin an die Mitglieder der Baulandkommission vom 26.04.2019