



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

Interkommunale Zusammenarbeit bei der Wohnbaulandentwicklung

Studie Für ausreichendes Wohnbauland müssen Wachstumsstädte und ihre Umlandgemeinden künftig weit stärker zusammenarbeiten. Der DV hat dazu Hemmnisse und Ansatzpunkte untersucht.

www.deutscher-verband.org



Es sollten Rahmen für eine Zusammenarbeit zwischen Kernstadt und Umlandkommunen geschaffen werden, so Josef Meyer.

In wachsenden Stadtregionen müssen Kernstadt und Umlandkommunen stärker bei der Wohnbaulandentwicklung zusammenarbeiten, um die für den Wohnungsneubau erforderlichen Wohnbauflächen bereitzustellen. Erste Kommunen und Regionalverbände haben sich bereits auf den Weg zu einer interkommunal abgestimmten und gemeinsam getragenen Wohnbaulandentwicklung gemacht. Die überwiegende Zahl der Kooperationen steht in diesem Punkt jedoch noch am Beginn des Prozesses. Bei der Ausgestaltung werden unterschiedliche Ansätze und Verfahren entwickelt und erprobt.

BEISPIELE AUS DER PRAXIS So setzt Freiburg auf ein vertragliches Kooperationsmodell, mit dem die Stadt ihren Flächenbedarf auf andere Gemeinden übertragen kann, sodass sich der eigene Bedarf im Regionalplan entsprechend verringert. Die Kooperation erfolgt gleichberechtigt, die Planungshoheit verbleibt in den kooperierenden Kommunen.

Weniger verbindlich sind die Kooperationsansätze in München, wo Jahrzehnte keine Zusammenarbeit bei der Wohnflächenentwicklung erfolgte. Allerdings konnte aktuell ein neues „Regionales Bündnis für Wohnungsbau und Infrastruktur“ neue Impulse setzen. Ziel ist ein Informationsaustausch, bei dem von Beginn an auch über die Folgekosten und Belastungen diskutiert wird. Ein regionaler Bündnisprozess bildet auch in der Region Frankfurt-Rhein-Main die Basis für eine gemeinsame Wohnbaulandentwicklung. In Frankfurt besteht zumindest bereits seit Langem ein interkommunaler Flächennutzungsplan. In Umlandkommunen ist in den letzten Jahren auch ein Bewusstseinswandel bei den Themen bauliche Dichte und preisgünstiger Mietwohnungsbau zu erkennen, wo bis dato einseitig der Eigenheimbau im Fokus stand.

NICHT GELÖSTE FRAGEN Zu den bislang nicht gelösten Fragen einer arbeitsteiligen Siedlungsentwicklung zwischen Kernstadt und Umland gehört die Frage von Kosten und Nutzen aus Sicht der beteiligten Kommunen. Fiskalische Belastungen des Wachstums entstehen insbesondere durch Neubau und dauerhaften Unterhalt entsprechender sozialer und technischer Infrastrukturen. Insbesondere Kernstädte stellen öffentliche Infrastruktur bereit, die auch dem Umland dienen. Aus Sicht der Umlandkommunen stellt sich die kritische Frage, warum sie zu einer Entlastung des Wohnungsmarktdrucks beitragen sollen, jedoch bei den Wohnfolgekosten auf sich alleine gestellt bleiben.

Von Praktikern wird angeregt, vorhandene Hemmnisse in kommunalen Gremien durch die Unterstützung, Förderung oder Privilegierung von interkommunaler Kooperation zu senken. Es sollten Rahmen und Gelegenheiten für eine formale Zusammenarbeit geschaffen werden, in denen für Kernstadt und Umlandkommunen eine Win-win-Situation entsteht. Dies könnten Wettbewerbe und Modellvorhaben erreichen (z.B. StadtUmland.NRW). Vorstellbar ist darüber hinaus eine Einbindung der Städtebauförderung zur Planung und Umsetzung interkommunaler Kooperationen. Aber auch die Vereinbarung eines interkommunalen Finanzausgleichs zur fairen Teilung von Nutzen und Kosten kann helfen.

Um einen Überblick zum Stand interkommunaler Kooperationen in der Wohnbaulandentwicklung in Deutschland zu erhalten, hat der Deutsche Verband im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Bauen und Wohnen des Bundes die empirica AG mit der Erstellung einer Kurzexpertise „Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit bei der Wohnbaulandentwicklung – Status quo und Handlungsmöglichkeiten“ beauftragt. «