

## Teilnahmegebühr

Für Mitarbeiter/innen aus den Stadtverwaltungen, städtischen Betrieben und Ratsmitglieder gelten:

- 255,- Euro für Teilnehmer/innen aus Difu-Zuwanderstädten
- 385,- Euro für Teilnehmer/innen aus den Mitgliedskommunen des Deutschen Städtetages, des Deutschen Städte- und Gemeindebundes und des Deutschen Landkreistages sowie NGO's.

Für alle übrigen Teilnehmer/innen gilt ein Preis von 495,- Euro.

Diese Gebühren sind nach § 4 UStG Abs. 22a steuerfrei.

Mittag- und Pausenbewirtung sind in der Gebühr enthalten, Kosten für Anfahrt und Unterkunft müssen selbst getragen werden.

Anmeldeschluss ist zwei Wochen vor Veranstaltungsbeginn.

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 und Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

## Ihre Ansprechpartnerin für organisatorische Fragen

→ Anja Kleppek, Tel. +49 30 39001-243, [fortbildung@difu.de](mailto:fortbildung@difu.de)

(Anmeldung nur online möglich)

**Schnell und komfortabel –  
Ihre Onlineanmeldung unter**  
<https://difu.de/node/11889>



## Darum geht's...

Eine sozial gerechte und nachhaltige Stadtentwicklungspolitik ist ohne eine adäquate Bodenpolitik kaum umsetzbar. Das gilt nicht nur für prosperierende Städte und Stadtregionen, in denen die Steuerungen des Siedlungsflächenwachstums und die exponentiellen Steigerungen der Bodenpreise zu den Hauptthemen gehören. Auch bei der Entwicklung im Bestand und einem Fokus auf die Innenentwicklung erweist sich das Bodenrecht als ein entscheidender Hebel. Die Voraussetzung ist die Ausrichtung der Liegenschaftspolitik an Stadtentwicklungsfragen. Vielerorts müssen Weichenstellungen vorgenommen werden, um einer solchen veränderten Bewertung der Liegenschaften – hinsichtlich Verortung (Zugriff) und Umgang (Regeln) – auch operativ Rechnung zu tragen.

Eine aktive kommunale Liegenschaftspolitik dreht sich eigentlich nur um zwei Fragen: Wie kommen Städte und Gemeinden an Grundstücke (Ankaufsstrategien) und wie verkaufen oder vergeben sie Grundstücke? Da aber die meisten Kommunen in den zurückliegenden Jahren durch Verkäufe einen großen Teil ihrer liegenschaftspolitischen Steuerungskraft eingebüßt haben, spielt der Zugriff auf die Flächen anderer – etwa im Rahmen von Baulandmodellen – ebenfalls eine große Rolle. Im Seminar wird der Bogen gespannt von grundsätzlichen Fragen kommunaler Bodenpolitik bis hin zu einzelnen Ansätzen und Instrumenten.

## Zielgruppen

→ Seminar für Führungs- und Fachpersonal aus den Bereichen Stadtentwicklung und -planung, Liegenschaften, Wohnen, Regionalverbänden sowie Ratsmitglieder.

## Veranstaltungsort

→ Deutsches Institut für Urbanistik, Zimmerstraße 13-15, Berlin (Eingang 14-15) 10969 Berlin

## Veranstalter

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

# Der letzte Grund

Baustellen einer aktiven kommunalen  
Liegenschaftspolitik

5.-6. November 2018  
Berlin

# Montag 5. November 2018

## 10.30 Begrüßung und Seminareinführung

- Ricarda Pätzold und Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

## I. Auftakt

## 10.45 Stadtentwicklung braucht eine aktive Bodenpolitik: Standortbestimmung aus Frankfurt am Main

- Kolja Müller, Persönlicher Referent des Planungsdezernenten, Dezernat IV - Planen und Wohnen, Stadt Frankfurt am Main

## 11.30 Bericht vom Nachbarstern: Aktive Bodenpolitik in Basel

- Dr. Rolf Borner, Geschäftsleiter, Immobilien Basel-Stadt, Basel

## 12.15 Rahmenbedingungen einer kommunalen Bodenpolitik – Stellschrauben und Ansätze

- Prof. Dr. Arno Bunzel, Difu, Berlin
- Hilmar von Lojewski, Beigeordneter des Deutschen Städtetages und des Städtetages Nordrhein-Westfalen für Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Verkehr, Berlin

## 12.45 Mittagspause

## II. Logiken von Grundstückseigentümern

## 13.45 Bundesimmobilien als Ressource der Stadtentwicklung

- Jörg Musial, Zentrale – Verkauf, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Bonn

## 14.30 Die Kirche als Immobilieneigentümer

- Dennis Beyer, Geschäftsführender Vorstand, Evangelischer Immobilienverband Deutschland (eid), Berlin

## 15.15 Kaffeepause

## III. Hoffnungsmodell Erbbaurecht

## 15.30 Erbbaurechte als Modell der Sicherung des städtischen Einflusses auf Liegenschaften

- Birgit Schulz, Geschäftsbereichsleiterin, Grundstücks- und Gebäudemanagement, Stadt Wolfsburg

## 16.15 Mangelhafte Anwendung oder mangelhafte Erträge? Warum hat es das Erbbaurecht so schwer?

- Prof. Dr. Dirk Löhr, Professor für Steuerlehre und Ökologische Ökonomik, Fachbereich Umweltwirtschaft / Umweltrecht, Hochschule Trier, Umwelt-Campus Birkenfeld, Birkenfeld

## 17.30 Ende des ersten Veranstaltungstages

# Dienstag 6. November 2018

## 9.00 Reflexion des ersten Veranstaltungstages

- Ricarda Pätzold und Franciska Frölich von Bodelschwingh, Difu, Berlin

## IV. Instrumente und Konzepte

## 9.30 Drei parallele Arbeitsgruppen

In den moderierten Arbeitsgruppen werden nach einem kurzen Einführungsbeitrag die Erfahrungen der Anwesenden gesammelt und die damit verbundenen wichtigsten Probleme und offenen Fragen zusammengetragen. Anschließend werden Lösungsansätze diskutiert und Schlussfolgerungen für die weitere konkrete Arbeit abgeleitet.

### Arbeitsgruppe 1: Vergabe von städtischen Liegenschaften

- In angespannten Bodenmärkten bieten städtische Grundstücke für viele Akteure die einzige Zugangsmöglichkeit zu Flächen. Was können solche „Konzeptvergaben“ leisten? Wie gelingt es, kommunale Ziele nachhaltig zu verankern?
- Einführung: Michael Hogenmüller, stellvertretender Amtsleiter, Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen, Stadt Freiburg im Breisgau

### Arbeitsgruppe 2: Umsetzung von städtischen Zielen auf privaten Liegenschaften

- Die Münchner SOBON hat Schule gemacht. Mittlerweile verfügen viele Städte über „Baulandmodelle“ und verpflichten Private über städtebauliche Verträge zu Beiträgen zu sozialer und technischer Infrastruktur. Zur Realisierung bezahlbarer Wohnungen werden oft Quoten beschlossen. Was können Städte fordern? Wie gestalten sich Verhandlungen mit privaten Investoren?
- Einführung: Stefan Heinig, amt. Amtsleiter, Abteilungsleiter Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt, Stadt Leipzig

### Arbeitsgruppe 3: Kommunaler Liegenschaftserwerb

- Städtische Flächen sind eine wichtige Grundlage zur Umsetzung diverser Stadtentwicklungsziele (von Wohnen bis Gewerbe). Nach Jahren des Flächenverkaufs und auch Erfahrungen mit Konzeptvergaben, verfolgt die Mehrzahl der Städte jedoch keine explizite Ankaufspolitik. Die Notwendigkeit dazu besteht aber, denn die Flächenreserven sind endlich.
- Einführung: Arne Kuchenbecker, Abteilungsleiter, Flächen- und Portfoliomanagement, Landesbetrieb Immobilienmanagement (LIG), Hamburg

## 11.30 Berichte aus den Arbeitsgruppen im Foyer

## 12.15 Mittagspause

## V. Denkanstöße zur Innenentwicklung

## 13.15 Heiße Eisen: Beete zu Bauland? Kleingärten und Kleinsiedlungsgebiete in der Diskussion

- Renate Städtler, Behörde für Umwelt und Energie, Freie und Hansestadt Hamburg

## 14.00 Beitrag zur Stadtentwicklung auch auf Grundstücken im Geltungsbereich §34 BauGB

- Stephan Reiß-Schmidt, Stadtdirektor a.D., Stadtentwicklung, Landeshauptstadt München

## 14.45 Abschlussdiskussion

## 15.30 Ende der Veranstaltung