

BESCHLUSS

des Bundesvorstands der FDP, Berlin, 29. September 2008

Der Bundesvorstand der Freien Demokratischen Partei hat auf seiner Sitzung am 29. September 2009 beschlossen:

Libérale Stadtentwicklungspolitik für lebenswerte Städte und Gemeinden

Die demographische Entwicklung in Deutschland stellt unsere Städte und Gemeinden vor große Herausforderungen. Eine Fortschreibung der gegenwärtigen Entwicklung bedeutet, dass die Gesamtbevölkerung bis zum Jahr 2050 auf ca. 68,5 Mio. sinkt. Zugleich verschiebt sich bis zum Jahre 2050 die Relation der im Arbeitsleben stehenden Bevölkerung zwischen 20 und 64 zu den über 65-Jährigen dramatisch. Der Anteil von 20-64-Jährigen an der Gesamtbevölkerung wird dann nur noch 59,9 Prozent, der Anteil der über 65-Jährigen bei 30,6 Prozent betragen. Durch Zuwanderung vergrößert sich gleichzeitig die Vielfalt unserer Gesellschaft.

Starke Auswirkung wird die demographische Entwicklung auf die Wohnungswirtschaft und die Struktur unserer Städte und Gemeinden haben. Trotz sinkender Haushaltsgrößen steigt die Zahl der Haushalte, weil es immer mehr Ein- und Zwei-Personen-Haushalte gibt. Auch die Wohnungsfläche pro Kopf nimmt weiter zu. Zugleich wachsen mit der zunehmenden Mobilität junger und alter Menschen die Ansprüche der Einwohner an ihr Wohnumfeld. Die Wahrscheinlichkeit eines Wohnortwechsels je nach Lebenslage wird größer. Folge ist unter anderem eine stärkere Serviceorientierung der Wohnungswirtschaft und wachsender Konkurrenzdruck zwischen den Kommunen.

Hinzu kommt, dass verschiedene Regionen sich höchst unterschiedlich entwickeln werden. Während einige Städte und Regionen auch in den nächsten Jahrzehnten durch Zuzug absehbar weiter wachsen, beschleunigt sich in anderen Gegenden der Schrumpfungs- und Alterungsprozess durch Abwanderung.

Libérale Stadtentwicklungspolitik hat das Ziel, die regionalen Zentren – das heißt: die verdichteten Siedlungsräume unserer Kommunen – zu stärken. Das Wohnen in der Gemeinde oder der Stadt muss attraktiver werden. Denn gerade in schrumpfenden Regionen können auf Dauer nur hier alle wichtigen technischen und sozialen Infrastrukturen zentral und damit relativ kostengünstig vorgehalten werden. Der Erhaltung und Weiterentwicklung der kommunalen Zentren kommt daher entsprechende Bedeutung zu.

Dieses Ziel kann jedoch nur erreicht werden, wenn Maßnahmen zur Verbesserung von Aufenthaltsqualität und -nutzen sowie zur Schaffung differenzierter Wohnungsangebote umgesetzt werden. Es gilt, die verschiedenen Lebenswelten – Arbeit, Freizeit, Wohnen – wieder

zusammen zu führen und die Zentren als Handels- und Lebensraum wieder zu entdecken und durch optimierte Mobilitätsstrukturen das Zentrum und die dort vorgehaltenen Infrastrukturen besser zugänglich zu machen. Gerade denkmalgeschützte Bauten haben durch ihren Identität stiftenden Charakter eine besondere Bedeutung für die Lebensqualität der Städte und Kommunen. Ihr Erhalt ist zu fördern und die derzeitige Abrissförderung denkmalgeschützter Objekte im Rahmen der Städtebauförderung sofort zu beenden.

Um die Länder und Kommunen bei dieser Entwicklung zu unterstützen, will die FDP die politischen und rechtlichen Rahmenbedingungen für eine moderne, nachhaltige Stadtentwicklung schaffen und die Programme der Städtebauförderung verstärkt an den Erfordernissen der Zukunft ausrichten und angemessen ausstatten.

Die FDP setzt sich deshalb dafür ein, flexible, schnelle und den lokalen Erfordernissen angemessene Entscheidungen zu ermöglichen. Wir wollen **bürokratische Hürden**, die durch Bundesgesetze errichtet wurden, senken. So sind etwa im Bereich des Städtebaus Öffnungsklauseln aufzunehmen. Die FDP setzt sich dafür ein, wo immer möglich, von langwierigen Genehmigungs- zu unkomplizierten Anzeigeverfahren zu kommen. Freiwilligen Vereinbarungen und kooperativen Lösungen, zum Beispiel städtebaulichen Verträgen, wollen wir Vorrang geben. Zur Vermeidung zusätzlicher Verfahren sollen EU-Vorgaben, insbesondere wenn sie die kommunale Handlungsfreiheit beschränken, grundsätzlich nur 1:1 umgesetzt werden. Soweit dennoch durch die Umsetzung überörtlicher Vorgaben Personal- und Sachkosten für die Kommunen entstehen, sind diese im Sinne eines echten Konnexitätsprinzips durch die anordnende Gewalt zu tragen. Die FDP fordert des Weiteren einen effektiven Bürokratieabbau durch Verschlinkung notwendiger Verwaltungsverfahren und Bündelung von Ansprechpartnern in der Verwaltung (One-Stop-Agency) ein. Hierzu hält die FDP den Ausbau des kommunalen E-Government für sinnvoll und erforderlich, um für die Einwohner und auch insbesondere für Unternehmen den Kontakt zur Verwaltung so reibungslos wie möglich und die Bearbeitungszeit von Vorgängen so kurz wie möglich zu gestalten.

Um private Investoren insbesondere für die Unterhaltung und Entwicklung des Wohnungsbestandes zu gewinnen, müssen **investitionsfeindliche Regelungen** abgebaut werden. Die Einführung von Real Estate Investment Trusts für Wohnimmobilien wäre ein wichtiger Schritt, um Investorengelder zu mobilisieren. Die über die EU-Richtlinie hinausgehenden Regelungen des Allgemeinen Gleichstellungsgesetzes, die willkürlich Immobilienbesitzer benachteiligen, die mehr als 50 Wohnungen vermieten, wollen wir rückgängig machen. Die im Zuge der Unternehmenssteuerreform durch die schwarz-rote Koalition eingeführte Besteuerung der Mieten von Einzelhändlern wollen wir umgehend abschaffen. Diese Ladensteuer belastet vor allem Geschäfte in innerstädtischer Lage und bedeutet für diese einen immensen Wettbewerbsnachteil gegenüber ihrer Konkurrenz auf der „Grünen Wiese“. Alle Bemühungen der Kommunen in den vergangenen Jahren, den Einzelhandel in den Städten wieder zu beleben, werden dadurch konterkariert.

Des Weiteren muss das Mietrecht dringend überarbeitet werden, um eine ökologische Sanierung des Gebäudebestandes zu erleichtern. Gegenwärtig hat der Eigentümer durch eine energetische Modernisierung keinen ökonomischen Nutzen, sondern nur hohen finanziellen und bürokratischen Aufwand. Durch eine **Mietrechtsreform** mit Augenmaß sollen diese Hürden aus dem Weg geräumt und Möglichkeiten zur Beteiligung des Eigentümers an Nebenkostenersparnissen geschaffen werden. Von dem niedrigeren Energieverbrauch profitieren sodann auch Mieter und Umwelt.

Außerdem wollen wir die Kommunen auch weiterhin direkt bei der Gestaltung ihrer Zukunft unterstützen. Dazu möchte die FDP die Städtebauförderung des Bundes weiter entwickeln. Die bestehenden Stadterneuerungsprogramme (Allgemeine Städtebauförderung, Stadtumbau Ost und West, Soziale Stadt) muss überprüft und besser als bisher, im Sinne einer nachhaltigen **Stadt- und Raumentwicklungspolitik**, zusammengefasst werden. Programme anderer Ressorts mit einer direkten Wirkung auf die Stadt- und Raumentwicklung (zum Beispiel die „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ sowie die „Gemeinschaftsaufgabe der Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“) müssen besser mit den Maßnahmen der Städtebauförderung koordiniert und in ein Gesamtkonzept integriert werden. Die Steuerung übernimmt eine gemeinsame Task Force aller beteiligten Ministerien unter Leitung des Ministeriums für Stadtentwicklung.

Nachdem durch die Stadtumbauprogramme in der Vergangenheit vor allem die städtische Peripherie stabilisiert wurde, müssen wir in Zukunft vor allem die städtischen Kerne verstärkt in den Blick nehmen. 2006 wurden über 60 Prozent der Bundesmittel für den Rückbau verwendet. Nur 224 Millionen Euro (38,6 Prozent) standen hingegen für die Aufwertung von Stadtquartieren zur Verfügung. Diese Relation wollen wir umkehren, um die Städte auf neue demographische, gesellschaftliche, ökonomische und ökologische Anforderungen vorzubereiten. Für den Anfang ist sicherzustellen, dass die in der Verwaltungsvereinbarung festgelegten Zielvorgaben von je 50 Prozent erreicht werden. Um den weiter gehenden flächigen Rückbau zu erleichtern, sollte privaten Haus- und Wohneigentümern mit dem Ziel des Rückbaus oder Nutzungsveränderung ein grunderwerbsteuerfreier Gebäudetausch ermöglicht werden.

Vor allem aber muss die **Städtebauförderung** des Bundes sich verstärkt an Kriterien ausrichten, die den spezifischen Anforderungen des demographischen Wandels gerecht werden und den Kommunen Raum für flexible und problemorientierte Lösungen geben. Auf dieses Ziel wollen wir die Förderkriterien der Städtebauförderung ausrichten.

1. Förderung der Zusammenarbeit zwischen den Kommunen. Die FDP will die Entwicklung und Umsetzung von integrierten räumlichen Entwicklungskonzepten, den Aufbau von Stadt-Land-Partnerschaften und regionalen und interregionalen Kooperationsformen und Institutionen insbesondere in strukturschwachen und dünn besiedelten Regionen unterstützen. Parallel dazu wollen wir Firmen- und Bürgernetzwerke fördern, die diese inter- und intraregionale Zusammenarbeit stützen und vertiefen. Wir setzen uns auch dafür ein, die Vergaberegeln der Europäischen Union kooperationsfreundlich weiterzuentwickeln. Dazu gehört auch, private und kommunale Unternehmen gleich zu behandeln – hierzu ist die Umsatzsteuerpflicht für kommunale Unternehmen einzuführen.

2. Städte und Gemeinden als Lebensraum für alle Generationen. Nachhaltige Stadt- und Raumentwicklung muss den spezifischen Bedürfnissen von Kindern, Familien, älteren Menschen und Behinderten Rechnung tragen. Soziale **Infrastrukturen** (Kindertagesstätten, Schulen, Begegnungsstätten, Pflegeeinrichtungen) müssen vorgehalten und eine gute Anbindung und barrierearme Erreichbarkeit gewährleistet werden. Dabei muss einerseits die wirtschaftliche Auslastung der Einrichtungen und andererseits die Erreichbarkeit gewährleistet werden. In vielen Fällen bietet sich an, diese Infrastruktur zentral vorzuhalten. Besonders gilt es, zentrales – das heißt innerstädtisches oder innenstadtnahes – Wohnen zu erleichtern und zu fördern. Dies ist die beste Maßnahme, um die Erreichbarkeit sozialer Infrastrukturen zu gewährleisten.

Die FDP will ungenutzte innerörtliche Flächen aktivieren, um die städtische Lebensqualität in den Zentren zu verbessern. Dies gilt auch für wachsende Kommunen, deren nachhaltige In-

nenentwicklung die Politik nicht aus dem Auge verlieren darf. So ist zum Beispiel Maßnahmen des Flächenrecyclings und der innerstädtischen Verdichtung in der Abwägung Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete zu geben. Die zügige, unbürokratische **Ausweisung** von innerstädtischem Wohnbauland unter Berücksichtigung des Bedarfes an Nahversorgungseinrichtungen wollen wir im Rahmen der Städtebauförderung unterstützen.

Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität sind die Aufbereitung von Brachflächen und Freiräumen, die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Schaffung von Spiel-, Sport und Freiflächen, die Sicherung attraktiver Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten weitere Aufgaben der Stadtentwicklung. Dies darf allerdings nicht zur weiteren Verdrängung von Handels-, Dienstleistungs- und insbesondere Handwerksbetrieben aus den Innenstädten führen. Diese Unternehmen müssen zur Aufrechterhaltung der Nahversorgung und zur Sicherung wohnortnaher Arbeitsplätze weiterhin in den Städten ihren Platz finden. Eine solche Stadt der kurzen Wege ist auch ein wichtiger Beitrag zu einer Politik der Verkehrsvermeidung und des Klimaschutzes. Die Sicherung und Weiterentwicklung der Nutzungsmischung ist deshalb ein zentraler Aspekt nachhaltiger Stadtentwicklung.

Von herausragender Bedeutung ist für uns aber auch der barrierefreie Zugang zur Stadt und die innerstädtische **Mobilität**, sowie eine effiziente verkehrliche Verknüpfung zwischen Zentrum und Umland. Hier sind pragmatische Lösungen zu bevorzugen, die eine intelligente Verknüpfung verschiedener Verkehrsträger ermöglichen und so individuelle Freiheit und ökonomisch-ökologische Effizienz in Einklang bringen. Neben dem Individual- und Bahnverkehr ist hier insbesondere auch an Busverkehre zu denken, die eine ökonomisch und ökologisch vernünftige und vor allem flexible Alternative darstellen.

Die Förderung des Öffentlichen Nahverkehrs darf aber nicht die unnötige Behinderung oder gar die Verbannung des **Individualverkehrs** zur Folge haben. Die notwendige Zentralisierung vor allem sozialer Infrastrukturen ist nur machbar, wenn diese auch für jedermann zu vertretbarem Zeit- und Kostenaufwand erreichbar bleiben. In vielen Fällen ist dies nur im Individualverkehr zu gewährleisten.

3. Offenheit und Sicherheit der Bürgerkommune. Um das Bewusstsein für die Gemeinsamkeit zu stärken und die Kompetenzen der Bürger für die Planung, Entwicklung und Umsetzung sie unmittelbar betreffender Entwicklungsmaßnahmen zu nutzen, wollen wir Liberale die **kommunale Öffentlichkeitsbeteiligung** im Stadtumbau stärken. Entsprechende Projekte sollen in der Förderung Priorität erhalten. Auch müssen die Kommunen die erforderlichen Freiräume bekommen, um Beteiligungsmodelle wie etwa Business oder Housing Improvement Districts (BIDs / HIDs) zu entwickeln und zu erproben. Ehrenamtliches Engagement muss in den Kommunen besonders gefördert werden. Hierzu sind auch gerade die Potentiale zu nutzen, die sich aus dem demographischen Wandel ergeben. Innerhalb der älteren Bevölkerung gibt es ein bislang unausgeschöpftes Potential für ehrenamtliche Tätigkeiten, obwohl zugleich ältere Menschen heute immer länger aktiv sein wollen und können.

Wir wollen soziale Integration auch mit den Instrumenten der Stadtentwicklung und des Städtebaus zu unterstützen. Durch die Förderung zum Beispiel durch die Bundesstiftung Baukultur, durch das Öffnen und Entgrenzen der städtischen Räume wird Begegnung möglich. Stadtentwicklung muss Anreize setzen, Integration beispielsweise durch einen Übergang von der Objekt- zur Subjektförderung im sozialen Wohnungsbau positiv zu begleiten. Entsprechende kommunale Maßnahmen sind zu unterstützen.

Außerdem wollen wir mehr für die **Sicherheit** bzw. die Prävention von Kriminalität tun. Notwendig ist aus Sicht der Liberalen ein räumlich ausgerichteter Handlungsansatz der städtebaulichen Entwicklung für die Kriminalprävention als Alternative sowie Ergänzung rein technischer Mechanismen des Überwachens. Bisher werden die Potentiale der städtebaulichen Entwicklung für kriminalpräventive Ziele kaum ausgeschöpft, da diese bisher noch nicht als Qualitätsstandard des Planungsprozesses implementiert sind. Wir wollen die Kooperation zwischen Polizei und Stadtplanung fördern.