Teilnahmegebühr

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

* **255,– Euro** für Teilnehmer/innen aus Difu-Zuwenderstädten
* **385,– Euro** für Teilnehmer/innen aus den Mitglieds-  
  kom­mu­nen 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

|  |  |
| --- | --- |
| (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 Steuerung 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 zurück-liegenden 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 Bodeschwingh, Difu, Berlin

I. Auftakt

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

* Kolja Müller, Persönlicher Referent des Planungs-dezernenten, 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

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 (angefragt)

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

* Prof. Dr. Dirk Löhr, Professor für Steuerlehre und Öko-logische 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: Bruno Gramich, Leiter, 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 ver-pflichten 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 Not-  
  wendigkeit dazu besteht aber, denn die Flächenreserven sind endlich.
* Einführung: Arne Kuchenbecker, Abteilungsleiter, Flächen- und Portfoliomanagement, Landesbetrieb Immobilien-management (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