

## **Antwort**

### **der Bundesregierung**

**auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen),  
Britta Haßelmann, Stefan Schmidt, weiterer Abgeordneter und der Fraktion  
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
– Drucksache 19/5327 –**

### **Regierungskommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ der Bundesregierung**

#### Vorbemerkung der Fragesteller

„Die Tatsache, daß der Grund und Boden unvermehrbar und unentbehrlich ist, verbietet es, seine Nutzung dem unübersehbaren Spiel der freien Kräfte und dem Belieben des Einzelnen vollständig zu überlassen; eine gerechte Rechts- und Gesellschaftsordnung zwingt vielmehr dazu, die Interessen der Allgemeinheit beim Boden in weit stärkerem Maße zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögengsgütern (BVerfG, 12. Januar 1967 – 1 BvR 169/63).“

„Für eine ‚Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik‘ werden wir eine Enquete-Kommission einsetzen.“ Das hat die schwarz-rote Koalition im Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD im März 2018 versprochen. Schlussendlich ist aus der Enquete-Kommission, an welcher der Deutsche Bundestag und die von der Bevölkerung gewählten Vertreterinnen und Vertreter hätten beteiligt werden können, eine einfache Regierungskommission geworden. Bundestagsabgeordnete aller Fraktionen sind unerwünscht. Auch öffentliche Informationen über die Arbeitsgrundlagen und Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind spärlich. Nach der Pressemitteilung des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat sollen die Ergebnisse im Sommer 2019 vorliegen ([www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2018/09/baulandkommission.html](http://www.bmi.bund.de/SharedDocs/pressemitteilungen/DE/2018/09/baulandkommission.html)).

Bereits seit Anfang 2017 liegen umfassende zivilgesellschaftliche und fachwissenschaftliche Vorschläge für eine bessere Bodenpolitik vor, welche das Ziel haben die Bodenpreisexplosion zu stoppen und Kommunen in ihren Handlungsoptionen zu stärken, z. B. der „Münchener Aufruf für eine andere Bodenpolitik“ und die „Bodenpolitische Agenda 2020-2030“ des Deutschen Instituts für Urbanistik.

1. Aus welchen Gründen wurde von der Bundesregierung entschieden, die gewählten Vertreterinnen und Vertreter im Deutschen Bundestag aller Fraktionen nicht an der Kommission zu beteiligen?

Es handelt sich um eine Regierungskommission. Die Regierungsfaktionen sind beteiligt.

2. Auf welche Weise soll gewährleistet werden, dass die Kommissionsarbeit für die Öffentlichkeit transparent und dem Parlament inklusive aller Fraktionen regelmäßig zugänglich sowie eine Mitwirkung ermöglicht wird?

Die Darstellung der Kommissionsarbeit und Ergebnisse werden über Berichte, Pressemitteilungen, im Internet, eine abschließende Fachkonferenz sowie den Newsletter im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen an eine breite politische und fachliche Öffentlichkeit kommuniziert. Die Berichterstattung im Parlament erfolgt auf übliche Weise.

3. Welche konkreten Zielvorstellungen hat die Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“?
4. Welches inhaltliche Konzept verfolgt die Bundesregierung in der Kommission, um diese Ziele zu erreichen?
5. Welchen inhaltlichen Arbeitsauftrag soll die Kommission erfüllen, und welche Themenschwerpunkte setzt sie sich?

Aufgrund ihres Sachzusammenhangs werden die Fragen 3 bis 5 gemeinsam beantwortet.

Die Expertenkommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ wurde im September 2018 beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat eingerichtet, um in Umsetzung der Koalitionsvereinbarung konkrete Handlungsempfehlungen zur beschleunigten Bereitstellung von Bauland zu entwickeln. Die Kommission setzt auf den Empfehlungen der AG Aktive Liegenschaftspolitik im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen auf und wird den Fokus auf die Rahmenbedingungen setzen, die Auswirkungen auf die Grundstücksverfügbarkeit haben.

Zu den Themenschwerpunkten wird auf die Antwort zu Frage 26 verwiesen.

6. Wer sind die Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Kommission für „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“, und wie viele Frauen gehören der Kommission an?

Teilnehmerinnen und Teilnehmer sind Vertreter/innen der Regierungsfaktionen, Bundesressorts, Länder- und Kommunalvertreter/innen sowie Experten/innen, Vertreter von wohnwirtschaftlichen Verbänden und des Deutschen Mieterbundes.

Der Kommission gehören 14 Frauen an.

7. Inwiefern wird gewährleistet, dass die Vielfältigkeit aller an Grundstücken interessierten Akteure in der Kommissionsarbeit vertreten ist?

In der Baulandkommission sind alle relevanten Akteursgruppen ausgewogen repräsentiert.

8. Inwiefern wird gewährleistet, dass die Interessen der Allgemeinheit beim Boden eine stärkere Geltung erhält?
9. Nach welchen Kriterien wurden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer ausgewählt?

Die Fragen 8 und 9 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Neben Bund, Ländern, und Kommunen sind Akteure aus verschiedenen Akteursgruppen in der Kommission vertreten, die über eine hohe Expertise in den Fragen der Baulandmobilisierung und Bodenpolitik verfügen.

10. Ist in die Arbeit der Kommission das Deutsche Institut für Urbanistik eingebunden?
  - a) Wenn ja, wie?
  - b) Wenn nein, warum nicht?

Ja. Das Deutsche Institut für Urbanistik (Difu) wird durch den Stellvertretenden wissenschaftlichen Direktor und Institutsleiter vertreten.

11. Ist in die Arbeit der Kommission die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben einbezogen?
  - a) Wenn ja, wie?
  - b) Wenn nein, warum nicht?

Ja, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wird themenbezogen eingebunden.

12. Werden Abgeordnete des Deutschen Bundestages an der Kommissionsarbeit beteiligt, und wenn ja, wer, und aus welchen Gründen?

Mitglieder der Kommission sind die Abgeordneten Emmi Zeulner, Kai Wegner und Claudia Tausend als Vertreter/innen der Regierungsfractionen. Damit sind Vertreter der Ausschüsse für Bau, Wohnen, Stadtentwicklung und Kommunen, Umwelt und Verkehr sowie Angelegenheiten der Europäischen Union eingebunden.

13. Welche Vertreterinnen und Vertreter welcher Bundesministerien sind in der Baulandkommission, und warum?

Eingebunden sind neben dem Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) auf Staatssekretärebene, die Abteilungsleitung I des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie (BMWi), die Abteilungsleitung 4 des Bundesministeriums für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) und die Referatsleitungen IV C 7 und L B 1 des Bundesministeriums für Finanzen (BMF).

14. Welche Vertreterinnen und Vertreter welcher Landesministerien sind in der Baulandkommission, und warum?

Die Länder haben folgende Vertreter/innen benannt:

- Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin, Freie und Hansestadt Hamburg, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (Stellvertretende Vorsitzende der Kommission)

- Ministerin Ina Scharrenbach, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen
- Ministerin Kathrin Schneider, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg.
- Ilse Aigner, damalige Staatsministerin für Wohnen, Bau und Verkehr des Landes Bayern
- Kristina Herbst, Staatssekretärin, Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein
- Stefanie Nöthel, Abteilungsleiterin, Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung

15. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Wohnungswirtschaft sind in der Baulandkommission, und warum?

Eingebunden sind folgende Vertreter von Verbänden des Wohnwirtschaftlichen Rates im Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und anderer Verbände, die Erfahrungen in der Stadtentwicklung und Baulandbereitstellung mitbringen:

- Herr Axel Gedaschko, Präsident GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
- Herr Dr. Andreas Mattner, Präsident ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e. V.
- Herr Frank Vierkötter, Vizepräsident BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e. V.
- Herr Jürgen Michael Schick, Präsident Immobilienverband IVD Bundesverband
- Herr Dr. Kai H. Warnecke, Präsident Haus & Grund Deutschland
- Herr Eckhard Horwedel, Die Stadtentwickler Bundesverband, Sprecher des Vorstands.

16. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Mietervereinigungen sind in der Baulandkommission, und wenn keine dabei sind, warum wurden sie nicht hinzugezogen?

Der Präsident des Deutschen Mieterbundes e. V., Herr Dr. Franz-Georg Rips, ist Mitglied der Kommission.

17. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Zivilgesellschaft (bspw. Münchener Botenratschlag, Stiftung Trias, Mietshäusersyndikat) und der lokalen Mieterinitiativen sind in der Baulandkommission, und wenn keine dabei sind, warum nicht?

Der Münchener Ratschlag wird themenbezogen eingebunden. Vorschläge und Positionen anderer zivilgesellschaftlicher Initiativen fließen über ihre Positionspapiere in die Arbeit ein.

18. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Sozialverbände, Gewerkschaften und des Verbraucherschutzes sind in der Baulandkommission, und wenn keine dabei sind, warum wurden sie nicht einbezogen?

Es wurden gezielt Experten mit Kenntnissen und Handlungsmöglichkeiten in der Baulandbereitstellung, Baulandmobilisierung und nachhaltigen Bodenpolitik eingebunden. Weitere Experten mit spezifischen Fachkenntnissen werden themenbezogen eingebunden.

19. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Architekten, planenden Berufe und Baukultur sind in der Baulandkommission, und wenn keine dabei sind, warum wurden sie nicht einbezogen?

Die Bundesarchitektenkammer wirkt in der Kommission mit.

20. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Kommunen sind in der Baulandkommission, und wenn keine dabei sind, warum nicht?

Folgende Kommunalvertreter wirken in der Kommission mit:

- Markus Lewe, Oberbürgermeister der Stadt Münster, Präsident Deutscher Städtetag
- Dr. Uwe Brandl, Präsident Deutscher Städte- und Gemeindebund
- Reinhard Sager, Präsident Deutscher Landkreistag

Zusätzliche kommunale Experten werden themenbezogen eingebunden.

21. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Regionen sind in der Baulandkommission, und wenn keine dabei sind, warum nicht?

Ländervertreter/innen und der Deutsche Landkreistag sind als regionale Vertreter eingebunden.

22. Welche Vertreterinnen und Vertreter der Wissenschaft sind in der Baulandkommission?

Folgende Vertreter/innen der Wissenschaft sind als ständige Mitglieder berufen:

- Prof. Dr.-Ing. Silke Weidner, BTU Brandenburgische Technische Universität Cottbus, Lehrstuhlleiterin Stadtmanagement, Geschäftsführerin urban management systems GmbH Leipzig
- Prof. Dr. Olaf Reidt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Redeker Sellner Dahs
- Prof. Dr. Wolfgang Maennig, Universität Hamburg, Professor für Wirtschaft
- Prof. Dr. Dirk Löhr, Hochschule Trier, Umwelt-Campus Birkenfeld, Professor für Steuerlehre und Ökologische Ökonomik

23. Welche Vertreterinnen und Vertreter von Finanzinstitutionen und Banken sind in der Baulandkommission?

Vertreter/innen von Finanzinstitutionen und Banken werden ggf. themenbezogen eingebunden.

24. Werden weitere Sachverständige oder Interessenvertreter für die Kommission beauftragt bzw. angehört?

Wenn ja, werden deren Namen und Beiträge veröffentlicht?

Ja.

25. Müssen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer sowie weitere externe Beteiligte mögliche Interessenkonflikte offenlegen?

In der Kommission wird offen diskutiert, eine gesonderte Offenlegungspflicht besteht nicht.

26. Wie ist die Kommission strukturiert (bitte Arbeitsgruppen mit Themenschwerpunkten sowie Teilnehmerinnen und Teilnehmern auflisten)?

Die Kommission tagt unter Vorsitz des Parlamentarischen Staatssekretärs beim Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, Marco Wanderwitz.

Es sind insgesamt sechs eintägige Sitzungen vorgesehen. Nach der konstituierenden Sitzung folgen vier themenspezifische Sitzungen zur Vertiefung von Einzelthemen. Im Rahmen der Abschlusssitzung am 24. Juni 2019 werden die Inhalte des Abschlussberichts abgestimmt. Arbeitsgruppen sind bislang nicht eingerichtet.

04.09.2018 Konstituierende Sitzung

16.11.2018 Möglichkeiten der Änderung des BauGB zur Verbesserung und Beschleunigung der Baulandmobilisierung

23.01.2019 Aktive, nachhaltige Bodenpolitik und Mobilisierungspotenziale

25.03.2019 Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Baulandpolitik

15.05.2019 Förder- und Anreizinstrumente zur Flächenmobilisierung

24.06.2019 Abschließende Sitzung

Sofern Vertiefungsbedarf für Einzelaspekte besteht, werden diese in folgenden Formaten bearbeitet:

- Fachbeiträge von Mitgliedern der Kommission und weiteren, auch externen Experten
- Expertisen zu spezifischen Fragestellungen und Lösungsansätzen.

Die Teilnehmer sind den Antworten zu den Fragen 6, 10 bis 23 zu entnehmen. Zusätzlich werden themenbezogen Experten eingebunden.

Parallel wird ein Fachdialog Erbbaurecht durchgeführt, um mögliche Beiträge des Erbbaurechts zur Bereitstellung von Wohnbauland für den bezahlbaren Wohnungsbau auszuloten. Die Ergebnisse fließen im Frühjahr in die Baulandkommission ein.

27. Wie ist der Zeitplan für die Erarbeitung der Ergebnisse?

Die Ergebnisse sollen im Sommer 2019 vorliegen.

28. Wann tagt die Kommission und an welchen Orten?

Auf die Antwort zu Frage 26 wird verwiesen. Tagungsort ist Berlin.

29. Welche Themenschwerpunkte sind für die einzelnen Sitzungen geplant?

Auf die Antwort zu Frage 26 wird verwiesen.

30. Wie viel Steuermittel werden für die Kommissionsarbeit eingeplant?

Für die Kommissionsarbeit sind rund 420 000 Euro eingeplant.

31. Plant die Bundesregierung noch vor Abschluss der Expertenkommission eine Baugesetzbuchnovelle, und wenn ja, wann, und mit welchen Inhalten?
32. Inwieweit sieht die Bundesregierung angesichts einer nachhaltigen Baulandmobilisierungs- und Bodenpolitik die Notwendigkeit einer Baugesetzbuchnovelle?

Die Fragen 31 und 32 werden wegen ihres sachlichen Zusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Koalitionsvertrag zwischen CDU, CSU und SPD sieht vor, dass die Kommunen bei der Aktivierung von Bauland und zur Sicherung bezahlbaren Wohnens unterstützt werden sollen. Hierzu strebt die Bundesregierung weitere Verbesserungen im Bauplanungsrecht an. Die Expertenkommission wird sich daher auch mit dem Bauplanungsrecht befassen. Es ist beabsichtigt, aufbauend auf den Kommissionsergebnissen einen Gesetzentwurf für eine Novellierung des Bauplanungsrechts vorzulegen.

33. Inwiefern wird die Thematik der Neuaufstellung der Grundsteuer C in der Kommission erarbeitet oder wird die Kommission daran beteiligt?

Wenn ja,

- a) welche Sachverständigen werden zur Erarbeitung eines neuen Gesetzes zur Grundsteuer C involviert,
- b) welchen Zeitplan hat die Bundesregierung für die Erarbeitung eines Gesetzentwurfs zur Grundsteuer C, und
- c) inwieweit wird der Deutsche Bundestag, die Bundesländer, sowie die Kommunen über die Fortschritte der Erarbeitung eines Gesetzentwurfs zur Grundsteuer C informiert?

Die Kommission hat das Ziel, konkrete Handlungsempfehlungen für mehr und zügige Baulandbereitstellung und für strategische Bodenpolitik zu erarbeiten. (vgl. auch die Antworten zu den Fragen 5 und 26). In der Sitzung am 16. November 2018 werden Möglichkeiten der Änderung des BauGB zur Verbesserung und Beschleunigung der Baulandmobilisierung beraten. Die genauen Tagesordnungen für die folgenden Sitzungen stehen noch nicht fest. Diese Tagesordnungen werden auch von aktuellen Gegebenheiten abhängen, wie z. B. dem jeweils aktuellen Sachstand bei der Reform der Grundsteuer, auf der auch die Grundsteuer C basieren würde.

34. Wird es eine Verknüpfung der Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ zur Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ geben, und wenn ja, inwiefern?

Ergebnisse der Baulandkommission werden auch in die Arbeit der Kommission „Gleichwertige Lebensverhältnisse“ eingespeist.

