

# Reform der kommunalen Flächennutzung und Dekommodifizierung

## 01\_03

Maßnahmenübersicht  
Option

Meike Bukowski, Andreas Koch

Das sinkende Angebot an leistbarem und nachhaltigem, d. h. auch umwelt- und klimafreundlichem Wohnraum, besonders in urbanen und suburbanen Räumen, hat mittlerweile ein Niveau erreicht, das zu einer verschärften Wohnungskrise führt. Die Option zum Thema „bezahlbarer Wohnraum aus der Armutsbekämpfungsperspektive“ beinhaltet drei Maßnahmenbündel, die aufeinander aufbauen. Maßnahmenbündel I bezieht sich auf die Dekommodifizierung mittels Rekommunalisierung von Wohnraum, mit besonderem Fokus auf Erhalt, Schaffung und Zugang zu sozial gerechterem und klimagerechtem Wohnraum. Maßnahmenbündel II fokussiert auf die Dekommodifizierung von Wohnraum durch Reformgedanken zur kommunalen Baulandplanung und Flächennutzung. Maßnahmenbündel III tangiert den Bereich der Fördermechanismen als Beitrag zur Dekommodifizierung von Wohnraum. Ferner wird die Maßnahme zur Schaffung von Wohnraum für Obdachlose als Einzelmaßnahme vorgestellt, die auch für sich alleine stehen kann.

## **1\_Dekommodifizierung von Wohnraum mittels**

### **Rekommunalisierung**

Dekommodifizierung von Wohnraum mittels Rekommunalisierung bedeutet, dass Kommunen verstärkt Wohneigentum begründen, das sie, demokratisch legitimiert, nach sozialen und ökologischen Kriterien vergeben.

## **2\_Durchsetzung des öffentlichen (kommunalen) Vorkaufsrechts**

Konsequente Durchsetzung des öffentlichen (kommunalen) Vorkaufsrechts für Boden und Wohnimmobilien (ggf. mit Hilfe zinsloser Kredite).

## **3\_Vorrang gemeinnützigen oder genossenschaftlichen Bauens**

Abschöpfungssteuer auf umgewidmete Flächen (Anregung zur Refinanzierung weiterer Flächenkäufe) sowie Vorrang gemeinnützigen oder genossenschaftlichen Bauens.

## **4\_Vernetzung und Kooperation von Kommunen**

Ausbau der Vernetzung und Kooperation von Land und Stadt sowie verbindliche Stärkung der regionalplanerischen Ebene als Abstimmungsorgan.

## **5\_Rechtliche Verortung hoheitlicher Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung**

Rechtliche Verortung kommunal-hoheitlicher Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung auf der regionalen Planungsebene (unter Einbezug von Bürger\_innenräten).

## **6\_Kommunale Einnahmen reformieren**

Kommunale Einnahmen reformieren (z. B. durch Loslösung von Einkommens- und Gewerbesteuer oder einem regionalen Finanzausgleich).

## **7\_Wohnumfeld-Förderung zur klimafreundlichen Ausgestaltung**

Wohnumfeld-Förderung zur klimafreundlichen Ausgestaltung, die ausreichend grüne und blaue Infrastrukturen zur Verfügung stellt.

## **8\_Reformen zur Regulierungen von Flächennutzung und Einführung von Baumoratorien**

Maßnahmenbündel 2: Dekommodifizierung von Wohnraum durch regionale Baulandplanung und Reformen zur Regulierung von Flächennutzung durch temporäre Baumoratorien eröffnen Handlungsspielräume gegen Miet- und Baulandpreise, die trotz ausreichenden Angebots weiter steigen.

## **9\_Temporäres und regional differenziertes Wohnbaumoratorium**

Temporäres und regional differenziertes Wohnbaumoratorium für Neubaumaßnahmen; Evaluierung von Leerstand, Ferien- bzw. Zweitwohnanlagen.

## **10\_Baulandbegrenzung bzw. maßvolle Nutzung bestehender gewidmeter Flächen**

Leerstands- und Zweitwohnsitzabgabe sowie Einschränkungen zur Ausweisung von Zweitwohnsitzgebieten und von Wohnnutzungen für touristische Zwecke.

## **11\_Gerechte und antidiskriminierende Förderungen**

Fördermechanismen als Beitrag zur Dekommodifizierung von Wohnraum: Gerechte und antidiskriminierende Förderungen und Zugänge zu sozialökologisch verträglichem Wohnraum ermöglichen eine Teilnahme für alle (LNOB).

## **12\_Einrichtung angemessener Klimahilfsfonds; Vorrang der Objekt- vor Subjektförderung**

Objekt- vor Subjektförderung, Abschaffung finanz. Zugangshürden für einkommensschwache Haushalte, z. B. durch Kautionsfonds, erhöhen Zugangsgerechtigkeit. Einrichtung angemessener Klimahilfsfonds für dekarbonisiertes Wohnen und zur Vermeidung von Energiearmut im Wohnbereich.

## **13\_Wohnraum für Obdachlose sowie bessere Inklusion von Menschen mit Behinderung**

Wohnraum für Obdachlose schaffen (nach dem Vorbild des institutionalisierten „Housing First“-Konzepts Finnlands) sowie weitere Förderung von eigenständigem Wohnen für Menschen mit Behinderung.