



Nachhaltige Bodennutzung Vortragsreihe mit Podiumsdiskussion

Warum wird deutschlandweit Jahr für Jahr eine Fläche annähernd von der Größe des Stadtgebiets Münchens neu verbraucht? Woher kommen die Vorbehalte gegenüber einer Innenverdichtung, wenn gleichzeitig die Altstadtviertel mit ihren extrem hohen Dichten zu den beliebtesten Vierteln zählen? In der Veranstaltungsreihe an der TUM werden Visionen für eine zukünftige Bodenordnung diskutiert, die zu einer neuen Qualität einer kompakten, urbanen Stadt der kurzen Wege mit kleinteiligen, soziokulturell- und Nutzungsgemischten, lebendigen Quartieren unter Beteiligung aller Bevölkerungsgruppen an der Bodennutzung führen kann.

#4 Prof. Dr. Fabian Thiel
Eigentum verpflichtet: nicht beim Boden? Zur Konzeptionalisierung einer unterschlagenen Bestimmung in der Stadtplanung

Donnerstag, 13. Juli 2017 um 18:30 Uhr
Vorhölzer Forum der TU München
Arcisstraße 21, 80333 München, 5. OG

Prof. Dr. Fabian Thiel, Frankfurt/M
lehrt Baurecht und Immobilienbewertung an der FRA-UAS, Forschung zu Bodenpolitik, Landmanagement

Details: www.ebb.ar.tum.de > Aktuelles

- #1 Fritz Andres, Kirm
Wenn der Boden knapp wird ...
Do, 4. Mai, 18:30h
- #2 Prof. Dr. Dirk Löhler, Hochschule Trier
Bodenunrecht und Besteuerung
Do, 11. Mai, 18:30h
- #3 Dr. Dieter Hoffmann-Axthelm, Berlin
Flächenkosten und lokale Selbstverwaltung
Do, 8. Juni, 18:30h
- #5 Podiumsdiskussion
Stecken die Potenziale im Boden?
Prof. Dr. Alain Thierstein, TU München
Christian Stupka, GIMA, München
Tim v. Winning, Baubürgermeister Ulm
Moderation: Dr. Thomas Welter,
Bundesgeschäftsführer BDA, Berlin
Do, 20. Juli, 18:30h



#4 Prof. Dr. Fabian Thiel Donnerstag , 13. Juli 2017, 18:30 Uhr

„Eigentum verpflichtet: nicht beim Boden? Zur Konzeptionalisierung einer unterschlagenen Bestimmung in der Stadtplanung“

Nach vielfach vertretener Ansicht in der Fachliteratur und Rechtsprechung verpflichtet Art. 14 Abs. 2 Satz 1 GG nicht den Eigentümer im Sinne einer „Positivpflicht“, sondern (lediglich) den Gesetzgeber; nicht selten wir Art. 14 Abs. 2 Satz 1 („Eigentum verpflichtet“) mit der Eigentumsinhaltsneubestimmung des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG vermengt. Beides zusammen genommen gleichsam in einer Gesamtschau, ergebe die Sozialbindung des Eigentums. Zur Klärung der Frage, welcher Regelungsgehalt Art. 14 Abs. 2 GG beikommt, tragen die bundesverfassungsgerichtlichen Entscheidungen - die „leading cases“ zur Eigentumsrechtsprechung des BVerfG - Pflichtexemplar (BVerfGE 58, S. 137) und Nassauskiesung (BVerfGE 58, S. 300) -erstaunlich wenig bei. Man wird sich daher auch auf die (rechtshistorische) Spurensuche begeben müssen.

In der Bundesrepublik bedarf es eines – ordnungs- und sozialpolitisch flankierten – Rahmens moderner Grundflächenpolitik. Grundflächen können sowohl Grundstücke, als auch Flächen innerhalb eines Gebäudes sein. Synonym für Grundflächenpolitik kann auch der eingeführte Terminus „Bodenpolitik“ bzw. „Flächenhaushaltspolitik“ verwendet werden. Bodenpolitik beschäftigt sich mit der Steuerung und Anpassung unterschiedlicher Eigentumsarrangements (privat, gemeinschaftlich, öffentlich). Bodenpolitik umfasst die Gesamtheit derjenigen staatlichen und kommunalen Maßnahmen, welche die Nutzung, Verteilung und den Wert des Bodens („Bodenrente“) beeinflussen. Kardinalfrage dieses Beitrags ist: Verpflichtet Grundflächeneigentum, wie es Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz (GG) postuliert? Wenn ja, zu was? Und vor allem: An wen richtet sich diese Pflichtigkeit – den privaten Eigentümer oder das Gemeinwesen? Art. 14 Abs. 2 GG ist an Obskürität kaum zu überbieten – weder, was die Entstehungsgeschichte, noch was die aktuellen Rechtsfolgen dieser Norm anbelangt.

Als Quintessenz kann festgehalten werden, dass in manchen Gemeinderäten die Unkenntnis der komplexen Instrumente der Bodenordnung und Landentwicklung vor allem in Innenbereichen, wie auch der

Instrumente des BauGB (etwa Baugebote), groß ist. Es fehlt m. E. nach eine umfassende, indes leicht verständliche „Eigentumsaufklärung“ durch Schulungen in den Gemeinden, Rathäusern und Gemeinderäten. Dabei müsste in Gestalt eines Leitfadens deutlich werden, was mit Artikel 14 GG möglich ist und was nicht; Rechtsprechung ist dynamisch, und die Planungswirklichkeit ist entsprechend anzupassen. Der Umgang mit Brachflächen ist tabuisiert. Die grundgesetzlich gegebene Möglichkeit, Brachflächen notfalls zu sozialisieren, wird wie ein Stigma behandelt. Nicht jeder, der Vergemeinschaftungen oder Gemeineigentum thematisiert, ist per se ein Kommunist. Nötig sind jedenfalls neue demokratische (Planungs-)Prozesse, Verfahren und Instrumente, die hin-sichtlich der künftigen Nutzung und Gestaltung von Grundstücken einerseits eine frühzeitige, umfassende und sachdienliche Information von Bürgern und Eigentümern gewährleisten, andererseits die in der Wohnbevölkerung vorhandenen Ideen, Bedürfnisse aber auch Sorgen und Bedenken aufgreifen, und schließlich auch die Bereitschaft von Bürgern, ihre Kraft, Zeit und Kreativität bei der Gestaltung von gemeinschaftlich nutzbaren Grundstücken einzubringen, zum Wohle der Allgemeinheit (Art. 14 Abs. 2 GG) zu aktivieren.