

Vortrag Gero Suhner: Der Boden und sein Wert - Vom Versagen Neoliberaler Stadtplanung

Seit etwa den frühen 1990er Jahren folgen viele Städte dem Leitbild der unternehmerischen Stadt. Dieses Planungsparadigma wird in der kritischen Stadtforschung mit dem Begriff neoliberale Stadt bezeichnet.

Neoliberale Wirtschaftstheorien sind gekennzeichnet durch Betonung von Privatisierung, Deregulierung, Kürzung von Staatsausgaben und freien Kapitalmärkten. Dem grundsätzlichen Ruf nach einem „schlanken Staat“ folgend stellen sie die Grundlage für eine staatliche Austeritätspolitik dar.

Neoliberale Stadtplanung folgt mit ihrem Leitbild der unternehmerischen Stadt diesen Auffassungen und lässt sich anhand folgender Kriterien erkennen (vgl. Schipper, Belina 2009, Heeg, Rosol 2007, Holm, Heeg, Pütz 2009):

- aktiver Standortwettbewerb
- Betonung öffentlich-privater Partnerschaften (Public-Private-Partnerships)
- aktives Stadtmarketing (die „Marke Stadt“ als Standortfaktor zur Betonung ihrer Attraktivität)
- Festivalisierung (zur Attraktivitätssteigerung)
- Privatisierung (z.B. öffentlicher Wohnungsbestände oder Infrastruktureinrichtungen)
- Ökonomisierung der Stadtverwaltung und neue Governance-Formen (zum Teil ohne explizit demokratische Legitimierung)

Die bewusste Einbindung von Investment-, Bauträger-, oder Projektentwicklungsgesellschaften in originär kommunale Stadtentwicklungsmaßnahmen kann als Form der Privatisierung ebenfalls als typisch für neoliberale Stadtplanungsprozesse betrachtet werden.

Ziel der unternehmerischen Stadt ist unter anderem der Wettbewerb um eine hohe Attraktivität als Wirtschaftsstandort für (internationale) Unternehmen sowie einkommensstarke Personen und Haushalte.

Grundlage für den Erfolg dieses Planungsparadigmas und auch ursächlich für dessen Anwendung ist in erster Linie das Modell der Kommunalfinanzierung. So steht den Gemeinden gem. Art. 106 Grundgesetz Grundsteuer, Gewerbesteuer und ein Anteil der Einkommensteuer der Steuerpflichtigen in ihrem Hoheitsgebiet zu.

Kommunen können deshalb durch die Anwendung neoliberaler Planungsprinzipien wirtschaftliche Erträge erzielen, da sie von Grundeigentum, prosperierenden Konzernen und SpitzenverdienerInnen profitieren.

Diese These lässt sich am Beispiel München bestätigen. Hier stellten z.B. 2017 die Einnahmen aus Gewerbe- und Einkommensteuer mit 54% mehr als die Hälfte aller Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit dar.

Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 2017: 6,9 Mrd. €

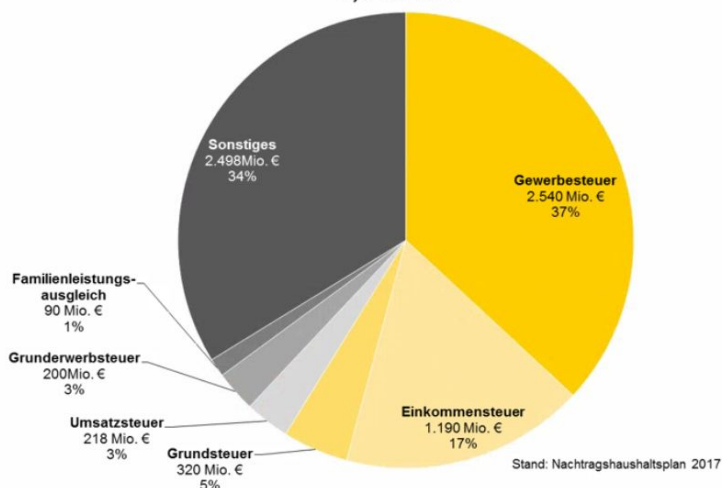


Abb. 1: Einnahmen der Landeshauptstadt München aus verschiedenen Steuerarten im Jahr 2017 (Quelle: LH München - Stadtkämmerei)

Stellt man nun das aktuelle Planungsgeschehen in München oben genannten Kriterien gegenüber, fällt auf, dass hier neoliberale Stadtplanung betrieben wird.

So stellt die Betonung der Attraktivität Münchens als Wirtschaftsstandort oder jüngste Standortansiedelungen von Konzernen wie z.B. Microsoft bereits die Teilhabe am interkommunalen Standortwettbewerb dar.

Als beispielhaft für die neoliberale Denkweise des Standortwettbewerbs sei darüber hinaus die Verdoppelung des Etats für das Münchner Filmfest durch Ministerpräsident Söder genannt, alleine um München attraktiver als Berlin darzustellen (vgl. Mayer 2018).

Bei öffentlich-privaten Partnerschaften ist die Betonung der wirtschaftlichen Interessen kommerzieller Akteure (Bauträger-/Projektentwicklungsgesellschaften) im Rahmen der kooperativen Stadtentwicklung zu nennen. Zu erwähnen sind z.B. Projekte wie Welfengarten (Quartiersentwicklung Nockherberg/Paulaner Gelände), Rodenstock-Garten, das ehem. Osram-Gelände (hier wurde zur Realisierung einer Quartiersentwicklung ein stilprägendes Gebäude aus dem Denkmalschutz genommen), Parkviertel Giesing (AGFA-Areal) oder The Seven (ehem. SWM Heizkraftwerk) bei denen kommunale Planungsprozesse mit und für InvestorInnen gestaltet wurden. Neoliberale Merkmale wie aktives Stadtmarketing (z.B. die Marke „einfach MÜNCHEN“), Festivalisierung (z.B. Ois Giasing) oder neue Government Konzepte (eoGov München) können ebenfalls festgestellt werden.

Als herausragendes Beispiel für neoliberale Privatisierung durch den Freistaat Bayern sei der Verkauf der ehemals öffentlich-rechtlichen Wohnungsbestände der GBW genannt. Jedoch auch auf kommunaler Ebene wurden z.B. Stadtwerke oder Wohnungsbaugesellschaften in Eigenbetriebe bzw. Beteiligungsgesellschaften umgewandelt, die damit trotz des vollständigen Eigentums durch die LH München damit dem Unternehmensrecht und entsprechender Bilanzierungsregeln unterliegen.

Es kann also beobachtet werden, dass in München neoliberale Stadtplanung betrieben wird.

Als Folge dieses Standortwettbewerbs wird Nachfrage generiert, die durch eine damit geschaffene hohe Attraktivität für Wirtschaft und Arbeit zu entsprechend großen Wanderungsgewinnen führt. Die in dieser Folge hohe Nachfrage nach dem Grundbedürfnis Wohnen löst einen Preisanstieg auf dem Immobilienmarkt aus. Zusätzlich treiben die Gewinnerzielungsabsichten von Projektentwicklungsgesellschaften und Renditeabsichten von InvestorInnen („Betongold“) Immobilienpreise weiter an. Die zum Bau erforderlichen Grundstücke sind endlich und damit knapp.

Dadurch entstehende Engpässe, vor allem bei Wohnbauland, führen in den wachsenden Großstädten zusätzlich zu stark ansteigenden Preisen (vgl. Waltersbacher 2017) und sind in der Lage dem sozialen Frieden zu schaden (vgl. Weißmüller 2017). Da neben der Nachfrage vor allem Art und Maß einer möglichen Nutzung den Wert von Grundstücken (und damit auch von Immobilien) bestimmen, führen zusätzliche Baurechtsschaffungen letztlich zu einer weiteren Inwertsetzung des Bodens und damit steigenden Preisen.

Modellhaft dargestellt die Hypothese des Autors:

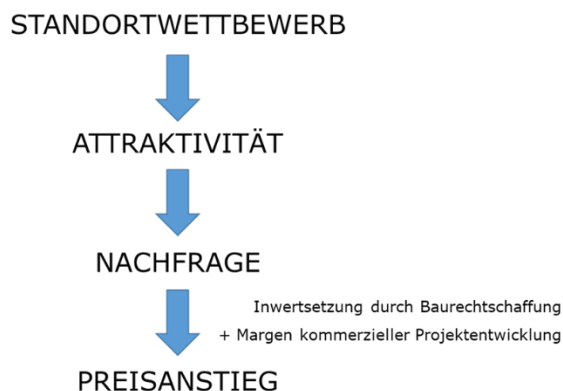


Abb. 2: Folgen neoliberaler Stadtplanung (eigene Darstellung)

Da Stadtplanung die Bedürfnisse einer gesamten Stadtgesellschaft berücksichtigen und einen Ausgleich zwischen den ökonomischen, ökologischen und sozialen Zielen schaffen muss, kann deshalb von einem Versagen neoliberaler Stadtplanung gesprochen werden.

Folglich ist nun ein neues, gemeinwohlorientiertes Planungsideal vonnöten, das nicht mehr vordergründig die partikularen Gewinnerzielungsabsichten kommerzieller Akteure sieht. Ein Rekommunalisierung der Stadtplanung und eine Abkehr vom interkommunalen Standortwettbewerb um die attraktivste Stadt sind geboten, um einer weiteren spekulativen Überhitzung der Immobilienmärkte vorzubeugen und auch Disparitäten zwischen Stadt und Land entsprechend zu bekämpfen.

Literatur:

Heeg, Rosol(2007) Neoliberale Stadtpolitik im globalen Kontext In: PROKLA Heft 149

Holm, Heeg, Pütz (2009) Stadt im neoliberalen Zeitalter. In: Forschung Frankfurt 3/2009

Mayer, Christian (2018) Kulturreferent Küppers greift Söder scharf an. In Süddeutsche Zeitung vom 29.06.2018 [online] www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchner-filmfest-kulturreferent-kueppers-greift-soeder-scharf-an-1.4035011 [01.07.2018]

Schipper, Belina (2009) Die neoliberale Stadt in der Krise? In: Z. Nr. 80

Virchow F. (2008): Der neoliberale Staat, die private Produktion von „Sicherheit“ und die Transformation der Bürgerrechte. In: Butterwegge C., Lösch B., Ptak R. (Hrsg.) Neoliberalismus. VS Verlag für Sozialwissenschaften

Waltersbacher, M. (2017): Aktuelle Trends und Einschätzungen zu Immobilienpreisen, in: *BBSR-Berichte KOMPAKT*, 01/2018, S.4ff.

Weißmüller, L. (2017) Die Spekulation mit Grund und Boden schadet dem sozialen Frieden, [online] www.sueddeutsche.de/kultur/bodenspekulation-die-spekulation-mit-grund-und-boden-schadet-dem-sozialen-frieden-1.3770730 [25.07.2018]