

Die Frage 11 lautete: Gibt es für unsere Behauptung, ein neues Baugebiet im Außenbereich sei nicht mehr notwendig, sondern sogar schädlich, auch Belege und wissenschaftliche Erkenntnisse?

Unsere Antwort: Ja, die gibt es – und zwar so viele, dass man sie hier unmöglich alle präsentieren kann. Es ist nämlich bereits seit Jahren eine wissenschaftlich allgemein anerkannte Standardmeinung, dass neue Baugebiet im Außenbereich nicht nur nicht mehr notwendig, sondern in der Zukunft eindeutig (auch finanziell) schädlich sind.

Warum hat sich diese Haltung in Lage noch nicht durchgesetzt? Warum sind hier immer noch die alten, längst überholten Positionen der Stand der Dinge?

Dafür gibt es einige Begründungen, die nach unserer Auffassung auch mit persönlichen und privaten Interessen zu tun haben. Darauf gehen wir an anderer Stelle noch ausführlicher ein. An dieser Stelle wollen wir Ihnen erst einmal unsere Aussage genau belegen, dass die Planung neuer Baugebiete im Außenbereich längst nicht mehr dem aktuellen Stand einer modernen Stadtplanung entspricht, sondern eher dem Stand aus dem letzten Jahrhundert.

Da es, wie oben gesagt, mittlerweile außerordentlich viele fachwissenschaftliche und mediale Belege und Veröffentlichungen dazu gibt, müssen wir uns hier auf einige wenige beschränken. Wir haben einige herausgesucht, von denen wir glauben, dass sie sehr repräsentativ und aussagekräftig sind.

1) Als erstes zeigen wir Ihnen ein Beispiel, bei dem weder bei den Autoren („Institut der deutschen Wirtschaft“ [IW] in Köln) noch beim Medium, in dem der Text veröffentlicht wurde („DIE WELT“, 29.1.2011) der Verdacht aufkommen dürfte, es handele sich um „ökologische Fanatiker“ oder um weltfremde und wirtschaftsfeindliche Neinsager. Im Gegenteil: Der Experte des IW, Ralph Henger, kritisiert die ständige Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsfläche ausdrücklich aus marktwirtschaftlicher Sicht – er hält sie, so wörtlich, „für eine typische Form von Marktversagen“!

Wettbewerb um Einwohner (Die Welt 29.1.2011)

In Deutschland werden täglich 100 Hektar neu bebaut, bald sollen es nur 30 Hektar sein

Städte und Gemeinden werden durch eine zunehmend teure Infrastruktur finanziell belastet

Bauland soll nicht mehr so freigiebig ausgewiesen werden wie bisher, fordert das Institut der deutschen Wirtschaft (IW) in Köln. "Der ruinöse Wettbewerb zwischen den Kommunen führt zu einer enormen Fehlentwicklung", meint IW-Experte Ralph Henger. "Wir sehen hier eine typische Form von Marktversagen." Obwohl die Bevölkerungszahl in Deutschland bereits seit dem Jahr 2002

zurückgeht, steigt nämlich der Umfang der Siedlungs- und Verkehrsflächen weiter an. Die Folgen dieser Entwicklung sind enorm, für die Bürger und die kommunalen Kassen und die Natur. Denn zum einen werden Wiesen und Äcker versiegelt, außerdem führt die Zersiedelung dazu, dass Ortskerne veröden, der Verkehr zunimmt und Abgas- und Lärmemissionen steigen. Zugleich steigen die Kosten für die Instandhaltung von Straßen sowie der Versorgungsinfrastruktur für Energie, Wasser und Müllabfuhr. (...)

„Die Kommunen wissen gar nicht, welche Folgen das hat“, sagt Henger. (...). Denn das System funktioniert nur so lange, wie die Bevölkerung wächst. Schrumpft sie, finden neu ausgewiesene Baugebiete keine Abnehmer, während in den Ortskernen Gebäude leer stehen und Flächen brachliegen. (...)

Das belastet die kommunalen Kassen, denn Straßen und Versorgungsleitungen müssen gewartet und zu gegebener Zeit erneuert werden. Zugleich fallen aufgrund der sinkenden Nachfrage die Preise für Bauland - dadurch zahlen die Gemeinden am Ende drauf, statt Gewinne zu machen. (...)

[Aus urheberrechtlichen Gründen zeigen wir Ihnen hier nicht den gesamten Artikel, sondern nur einige wesentliche Auszüge. Die obigen Textpassagen und noch einige Auszüge mehr finden Sie zum Nachlesen unter diesem Link:

www.heinzwalter.de/IW_zu_Wettbewerb_um%20Einw._u._Bauland_Die_Welt_29.1.11.pdf

Sicher ist es Ihnen aufgefallen: Das ist genau das, was wir die gesamte Zeit über ebenfalls sagen – aber hier sagt es das Institut der deutschen Wirtschaft in einer wirtschaftsfreundlichen und konservativen Zeitung, und zwar in aller Deutlichkeit.

Also: Auch unter marktwirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten ist die weitere Ausweisung neuer Baugebiete schädlich für die Kommunen!

2) Als zweites Beispiel berufen wir uns auf ein Schreiben des Lippischen Heimatbundes vom 13.12.2006 an die Bürgermeister und Räte der lippischen Kommunen. Wir glauben, dass auch der überparteiliche Lippische Heimatbund nicht verdächtig ist, eine übertriebene ökologische Ideologie zu verbreiten, um den lippischen Gemeinde zu schaden.

Wir gehen davon aus, dass dieses Schreiben geradezu dafür gedacht war, weiter verbreitet zu werden. Wir drucken daher längere Passagen daraus und hängen für Interessierte zum Nachlesen das komplette Schreiben an, und zwar unter folgendem Link:

www.heinzwalter.de/Lipp_Heimatbund_Schreiben_Landschaftsverbrauch_13.12.06.pdf

Hier eine längere Textpassage aus dem Schreiben des Lippischen Heimatbundes vom 13.12.2006:

Lippischer Heimatbund

DETMOLD - FELIX-FECHENBACH-STRASSE 5 - TELEFON (0 52 31) 62 79-11/-12 - FAX 62 79-15

An die Bürgermeister und
Räte der lippischen Städte und Gemeinden

[...]

1. Flächen zum Wohnen

Der Wunsch weiter Bevölkerungskreise nach dem bezahlbaren Eigenheim im Grünen ist verständlich. Favorisiert wird dabei nach wie vor das freistehende Gebäude auf einem mehr oder weniger großen Gartengrundstück. Die Kommunen konkurrieren aus einer Reihe von Gründen um Siedlungswillige. Das führt, sofern der Eigenheimbau in neu erschlossenen Gebieten erfolgt, immer zu Lasten freier Landschaft und treibt, besonders wenn dies in kleineren Ortsteilen erfolgt, die weitere Zersiedelung in Lippe voran.

[...]

Alle Gemeinden in Lippe verfügen über Flächen für die Wohnbebauung oder weisen zumindest solche aus. Bauland steht nach Einschätzung der Fachstelle sogar reichlich zur Verfügung. Wenn auch nicht immer in den zentralen Orten, so doch vielfach in den dörflichen Ortsteilen. Dabei ist als Bauland jede bebaubare Fläche anzusehen - auch wenn der gegenwärtige Eigentümer sie im Moment dafür nicht zur Verfügung stellt oder wenn sie durch ein ungenutztes Bauwerk besetzt ist. Die Erstellung von Baulückenkatastern durch die Gemeinden ist außerordentlich wichtig. Zum einen wird durch sie den politisch Verantwortlichen deutlich, wie viel Baugrund tatsächlich vorhanden ist. Zum anderen werden Bauwilligen Grundstücke aufgezeigt, die nicht erst durch Rückgriff auf die freie Landschaft bereit stehen. Relativ ungenutzt erscheint den Mitgliedern der Fachstelle zudem das Potential alter und älterer Bausubstanz. Listen Verkaufswilliger und eine finanzielle Förderung durch die Gemeinden könnten in stärkerem Maße als bisher Erwerb und Sanierung älterer Bauten vorantreiben und naturgemäß Neubaugebiete unnötig werden lassen oder vorhandene werden über einen längeren Zeitraum nicht voll bebaut. (Allerdings ist nicht zu verkennen, dass die Gemeinden ein Interesse daran haben, erschlossene Wohngebiete möglichst schnell zu vermarkten, um die vorgestreckten Erschließungskosten möglichst bald zurück zu erhalten).

Fördermittel ergeben sich durch ersparte Anteile an den Erschließungskosten und nachfolgende Unterhaltskosten der Kommunen. Das reicht bis zu vermiedenen Beleuchtungskosten und eingesparten Schulbusfahrten und hat zudem den angenehmen Nebeneffekt, dass dem „Herunterkommen“ einzelner Gemeindeteile automatisch entgegengewirkt wird und die Attraktivität solch oftmals älterer dörflicher Zentren für Bauwillige erheblich gesteigert wird. Der Verbrauch von Flächen der freien Landschaft unterbleibt oder wird doch wenigstens gebremst. Allerdings setzt die Hinwendung zu Baulücken und der Sanierung älterer nicht oder wenig genutzter Bausubstanz konsequentes Handeln der Gemeinden voraus. Dazu gehört selbstverständlich die Erarbeitung eines Konzeptes für die jeweiligen Ortsteile, die intensive Beratung und Betreuung Bauwilliger und die Bereitstellung von finanziellen Mitteln zur Förderung der angestrebten Maßnahmen. Entscheidend wird nach Auffassung der Mitglieder der Fachstelle sein, ob die Gemeinden bereit sind, auf die Ausweisung oder Erschließung neuer Siedlungsgebiete zu verzichten. Es ist nämlich nur in Ausnahmefällen zu erwarten, dass Bauwillige den insgesamt doch beschwerlicheren Weg wählen, ein innerörtliches Grundstück einem nicht unbedingt verkaufsbereiten Eigentümer „abzuschwatzen“ oder sich gar auf die Sanierung ein es alten Gebäudes einzulassen, wenn der bequeme Weg, ein frisches Grundstück zu erwerben und zu bebauen, offen steht.

Es kann unter Umständen zu Preissteigerungen für vorhandenes ausgewiesenes und erschlossenes Bauland kommen. Das sollte akzeptiert werden, denn die neuen Preise zeigen eher die tatsächliche Knappheit von Baugründen an und sie sind gleichzeitig Anreiz für die Eigentümer, gegebenenfalls zu verkaufen. Vordergründig kann eine solche Bodenpolitik durch die Gemeinden so aussehen, als sollte die weitere Entwicklung ganzer Ortsteile verhindert werden. Tatsächlich ist das Gegenteil der Fall. Die Schließung von Baulücken, die Sanierung vernachlässigter Bausubstanz und die durch Zuzug verbundene Belebung der alten dörflichen Zentren ermöglichen überhaupt erst wieder eine gedeihliche Entwicklung. [...]

Auch vom Lippischen Heimatbund wird also schon seit vielen Jahren eindeutig das bestätigt, was wir auch sagen, u. a.:

- Bauland steht nach Einschätzung der Fachstelle reichlich zur Verfügung.

- Gemeinden könnten in stärkerem Maße als bisher Erwerb und Sanierung älterer Bauten vorantreiben und naturgemäß Neubaugebiete unnötig werden lassen.

- Allerdings setzt die Hinwendung zu Baulücken und der Sanierung älterer nicht oder wenig genutzter Bausubstanz konsequentes Handeln der Gemeinden voraus.

- Entscheidend wird sein, ob die Gemeinden bereit sind, auf die Ausweisung oder Erschließung neuer Siedlungsgebiete zu verzichten. Es ist nämlich nur in Ausnahmefällen zu erwarten, dass Bauwillige den insgesamt doch beschwerlicheren Weg wählen, ein innerörtliches Grundstück einem nicht unbedingt verkaufsbereiten Eigentümer „abzuschwatzen“ oder sich gar auf die Sanierung eines alten Gebäudes einzulassen, wenn der bequeme Weg, ein frisches Grundstück zu erwerben und zu bebauen, offen steht.

Alles das sehen und betonen wir ganz genau so – und wir können uns dabei eindeutig auf die Fachleute vom Lippischen Heimatbund berufen!

3) [soweit bis jetzt - weitere Texte und Belege folgen!]