S-50 Boden- und Immobilienfonds für die Kommunen

Gremium:	LAG Regional- und Stadtentwicklung mit Johannes Remmel (MdL)
Beschlussdatum:	20.04.2021
Tagesordnungspunkt:	NRW sozial-ökologisch erneuern – mit diesen Projekten zeigen wir, wie wir die Zukunft sozial-ökologisch gestalten (Verkehr, Wirtschaft und Beschäftigung, Strukturwandel, Digitalisierung, Stadtentwicklung, Verbraucherschutz, ...)

Kurzbeschreibung des Projekts, inklusive Beschreibung des Alltagsbezugs/-nutzen für die Wähler*innen

Kommunen brauchen eigenen Grund & Boden, um Nutzungen langfristig sozialökologisch zu steuern. Mit einem Landesfonds sollen nicht nur Zwischenanmietungen bei Leerstand finanziert, sondern auch der Kauf von Immobilien und Flächen möglich werden. Das Land soll die Immobilien/Flächen auf gesetzlicher Grundlage in Zusammenarbeit mit den Kommunen erwerben und vergeben, solange die Kommunen finanziell nicht in der Lage dazu sind. Das sichert günstige Boden-/Immobilienpreise und eine attraktive Umwelt.

Welches übergeordnete Ziel setzt das Projekt um (z.B. Verkehrswende)?

Gemeinwohlorientierung, Flächenschutz

Liegenschaftspolitik ermöglicht eine nachhaltige Steuerung der Nutzung auf der begrenzten Ressource Boden. Voraussetzung ist eine ausreichende finanzielle/personelle Ausstattung der Rathäuser. Damit Immobilien und Flächen des Fonds durch Verwaltungen und Kommunalpolitik „gemeinwohlorientiert“ genutzt werden, bedarf es entsprechender Kriterien in der gesetzlichen Grundlage.

Worin besteht der Beitrag zur Schärfung des grünen Profils, worin die Möglichkeit der kommunikativen

In den Kommunen gibt es großes Interesse, auf dem Bodenmarkt „mitzumischen“ und damit die Gestaltung der Stadt zu steuern. Den Menschen bietet es die Möglichkeit, kreative Nutzungen zu sichern. Mit dem Fondsmodell durchbrechen wir die starren Strukturen der Kommunalfinanzen und fördern die örtliche Entwicklung.

Wie wird das Projekt konkret umgesetzt (verwaltungstechnisch, rechtlich, finanziell, zeitlich?

- Es ist Aufgabe der NRW.Bank, den Fonds zu verwalten und die Finanzmittel/Kreditfinanzierung bereitzustellen. Teil des Fonds sollen auch verwertbare Landesliegenschaften sowie kommunale Immobilien/Flächen sein. Es ist zu prüfen, ob der Fonds revolvierend gestaltet werden kann.
- Der Verwaltung des Fonds steht ein Aufsichtsgremium vor (u.a. Zivilgesellschaft, Zweck- und Berufsverbände), die über die integrierte Nutzungssteuerung beraten. Zudem sind verbindliche Flächenbudgets aus der Landes- und Regionalplanung zu übernehmen.
- Flächen/Immobilien werden i.d.R. über Konzeptvergabe und Erbbaurecht an Endnutzer*innen vergeben. B-Pläne sind erst dann aufzustellen, wenn 50% der Fläche in öffentlicher Hand sind.
- Auch Gemeinden in der Haushaltssicherung müssen Liegenschaften ankaufen dürfen, um sie kostengünstig für gemeinwohlorientierte Nutzung zu verpachten. Dafür sind Haushaltsrecht und Gemeindeordnung NRW anzupassen.