

[Anne Katrin Bohle](#)

"Boden ist ein nicht vermehrbares Gut"

Wo Baugrund fehlt - und Kreativität: Die neue Baustaatssekretärin plädiert für Mut in der Stadtplanung.

INTERVIEW VON C. VON BULLION UND L. WEISSMÜLLER



Ob Neubauviertel oft öde sind? "Ich würde Ihnen gern widersprechen, aber wir haben da Chancen verpasst", sagt Anne Katrin Bohle, Baustaatssekretärin im Bundesinnenministerium. Foto: Regina Schmeken

Sie gilt als selbstbewusst bis querköpfig, war Abteilungsleiterin für Stadtentwicklung und Denkmalschutz im NRW-Bauministerium und ist seit Ende März Baustaatssekretärin im Bundesinnenministerium: Anne Katrin Bohle, 58, über Stadtplanung, widerspenstige Bürger und Enteignung.

SZ: Frau Bohle, wenn Sie die Stadt der Zukunft entwerfen sollten, wie sähe sie aus?

Anne Katrin Bohle: Grün, gut durchlüftet, abwechslungsreiche Architektur. Historische Bausubstanz neben Neuem, Gewagtem, durchaus auch mal Avantgardistischem. Wenn ich durchs Berliner Hansaviertel gehe, das vom Bauhaus geprägt ist, tue ich das mit großer Begeisterung. Ich würde selbst nicht in einem Hochhaus leben wollen, aber gestalterisch finde ich es extrem ansprechend. Außerdem ist das viele Wasser in Berlin sensationell.

Sie beschreiben die Stadt der Gegenwart. Wie sieht die der Zukunft aus?

Unsere Städte sind gebaut. Wir müssen es schaffen, diese Substanz zukunftsfähig zu machen. Deswegen bin ich eine Freundin von Wettbewerben und intensiver Bürgerbeteiligung. Da kann man sehen, ob Stadtentwürfe auch funktionieren. Letztendlich entscheiden die Bewohner unserer Städte und Gemeinden, was angenommen wird.

Stadtvolk neigt zur Widerspenstigkeit.

Ja, deshalb dauert es manchmal etwas länger. Stadtentwicklung ist ein partizipativer Prozess. Das mögen manche lästig finden. Aber das müssen wir aushalten.

Was müssen Städte heute erfüllen?

Städte sind für mich urdemokratische Orte der Begegnung, deshalb müssen sie Qualität haben. Plätze sind nicht nur für eine Bevölkerungsgruppe da. Hier treffen sich die Generationen und Schichten, da brauche ich Offenheit und eine Gestaltung, die Austausch wirklich möglich macht.

Klingt schön. Neubauviertel sind oft öde.

Ich würde Ihnen gern widersprechen, aber wir haben da Chancen verpasst. Wir brauchen mehr hochwertigen öffentlichen Raum, mehr klimaangepasstes Bauen und gutes Wohnen. Jede Kommune hat doch ein Interesse daran, nachhaltig zu sein. Sie muss nicht immer nur wachsen, sondern auch Qualität für ihre Bewohner bieten. Das kann man mit dem bestehenden Baurecht bereits gestalten.

Kennen Sie ein Beispiel?

Das Münchner Projekt "WagnisArt" zum Beispiel. Da hat eine Genossenschaft unkonventionelle Wohnhäuser gebaut, mit Gemeinschaftsräumen und einer Dachgartenlandschaft. Das hat Vielfalt, das hat Dichte, eine gewisse Einzigartigkeit - es geht! Man muss Kommunen neugierig machen, damit sie auf Projekte von der Stange verzichten. Das ist nicht unbedingt eine Frage von Geld, sondern von kreativer Planung.

In der Zwischenkriegszeit hat die öffentliche Hand große Architektur geschaffen. Allein in Berlin entstanden 140 000 Wohnungen. Wie kann Deutschland an diese Erfolgsgeschichte anknüpfen?

Bauen ist immer eine Frage der Selbstpräsentation gewesen. Ich glaube, dass wir wegen vermeintlicher wirtschaftlicher Notwendigkeiten das Gefühl für die Schönheit der Städte ein bisschen verloren haben.

Die Regierung hat 1,5 Millionen neue Wohnungen versprochen. Passiert ist wenig.

Wir haben in der Tat eine Lücke. Sie wird kleiner, aber wir sind noch nicht da, wo wir sein möchten.

Wie wollen Sie die Lücke schließen?

Wir müssen an allen Stellschrauben drehen, die es hier gibt: beim Bauland, bei der Normung, bei seriellem und modularem Bauen. Wir müssen uns aber auch fragen, ob wir diese hohe Zahl neuer Wohnungen wirklich brauchen. Wenn wir die acht bis zehn beliebtesten Städte Deutschlands noch attraktiver machen, nimmt der Druck auf diese Räume weiter zu. Gleichzeitig haben wir Regionen, in denen Wohnungen ungenutzt sind. Der Leerstand in Deutschland entspricht schon jetzt der Zahl der neuen Wohnungen, die fehlen. Wir sollten uns also bemühen, auch ländliche Regionen attraktiv zu halten.

Bauen ist klimaschädlich, macht Müll, versiegelt Flächen. Gibt es Gegenmittel?

Wir brauchen Schneisen in der Stadt, damit wir die entsprechenden Luftzüge haben und keine Hitzeinseln entstehen. Wir müssen die Dächer begrünen, damit wir für eine andere Atmung sorgen.

Klingt eher nach einem grünen Weltbild. Ist Ihr Minister nicht von der CSU?

Was heißt grünes Weltbild? Wir haben eine gesellschaftliche Verpflichtung, mit unseren Ressourcen so schonend wie nur möglich umzugehen. Das ist keine parteipolitische Frage. Das ist eine Frage der Verantwortung für die Zukunft.

Viele Mieter fürchten sich vor Verdrängung. Was schlagen Sie vor?

Das Mietrecht schützt Bestandsmieter, soweit es geht. Aber wir haben in der Tat Verdrängung am Markt. Meine Anwaltszeit liegt lange zurück. Aber ich erinnere mich an Verfahren, in denen das Gericht auch Härtegründe berücksichtigt hat, etwa die Frage, ob für Mieter angemessener Ersatzwohnraum zur Verfügung steht.

Es sollen 100 000 neue Sozialwohnungen entstehen. Oft fehlt den Kommunen dafür aber Baugrund. Kann man das ändern?

Da gibt es einige interessante Ansätze, zum Beispiel interkommunale Kooperationen. Düsseldorf etwa wächst, es fehlen Wohnungen. In Duisburg-Wedau, das nur wenige Kilometer nördlich von Düsseldorf liegt, gibt es eine große Bahnbrachfläche, die aufbereitet und bebaut werden wird. Hier kann es sinnvolle Zusammenarbeit geben. Übrigens verbinden wir so auch die Klimapolitik mit der Wohnungspolitik. Wer in Düsseldorf arbeitet und in Duisburg-Wedau lebt, kann auf den öffentlichen Nahverkehr umsteigen.

Dann ziehen die Ärmeren in Sozialbauten in Duisburg-Wedau, und den Reichen bleibt das Düsseldorfer Stadtgebiet?

Nein, dort wird ein attraktives gemischtes Quartier entstehen, allerdings mit einer Vorgabe, mindestens 30 Prozent preiswerten Wohnraum zu bauen.

Was ist für Sie verantwortungsvoller Umgang mit Grund und Boden?

Boden ist ein nicht vermehrbare Gut. Damit müssen wir gemeinwohlverantwortlich umgehen.

Warum schöpft der Staat Gewinne aus der Bodenspekulation dann kaum ab?

In gut zehn deutschen Städten ist das so. Da haben Sie enorme Gewinne, wenn Sie über Grund und Boden verfügen, wenn Sie ihn veräußern oder bebauen. Weil Boden in beliebten Städten ein knappes Gut ist.

Wie kann der Staat gegensteuern?

Wie sollte er gegensteuern?

Durch Planungswertausgleich zum Beispiel. Dann müssten Eigentümer die Kommunen stärker am Gewinn beteiligen, wenn ein Grundstück Bauland wird.

Das ist eine Angelegenheit, die man diskutieren kann.

Was halten Sie von Robert Habecks Vorschlag, Grundbesitzer notfalls zu enteignen, wenn sie Wohnungsbau blockieren?

Das unter dem Begriff Enteignung zu diskutieren, führt in die Sackgasse. Es geht um Paragraph 176 des Baugesetzbuches. Das ist kein Enteignungsparagraf, sondern das Baugebot. Darin wird die verfassungsmäßige Garantie des privaten Eigentums abgewogen gegen die Interessen einer Gemeinde.

Tübingens Oberbürgermeister Boris Palmer setzt Grundbesitzer, die nicht bauen, jetzt unter Druck. Finden Sie das richtig?

Wenn es in Städten eine Vielzahl unbebauter Grundstücke gibt, für die ein Bauplan vorliegt, ist das ein vom Gesetz vorgesehener Weg, den ich im Rahmen meiner Aufgaben natürlich verfolge. Die Eigentümer werden ja erst einmal angefragt. Es kann viele gute Gründe geben, warum ihr Grund nicht bebaut wird. Aber am Ende des Tages gibt das Baugebot der Kommune die Möglichkeit, ein solches Grundstück zum Verkehrswert zu erwerben.

Klingt nicht, als seien Sie entsetzt. Sieht Herr Seehofer das auch so?

Gesetz ist Gesetz. Das ist keine Frage der Bewertung.

Süddeutsche Zeitung