

Kummer, Klaus; Frankenberger, Josef; Kötter, Theo (Hrsg.) (2013): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen 2014. Berlin – Wichmann. XXV+749 S.

Benjamin Davy

Online publiziert: 27. November 2014
© Springer-Verlag Berlin Heidelberg 2014



Der umfangreiche Band enthält Fachbeiträge zu folgenden Themenschwerpunkten: Stadtentwicklung und Städtebau; Stadterneuerung und Stadtumbau; Flächenmanagement und Bodenordnung; Immobilienmärkte und Grundstückswertermittlung. Zu diesen Themenfeldern werden „Handlungsfelder und Strukturen, Strategien, Modelle und Instrumente“ dargestellt.

Teil A des vorliegenden Bandes ist der Stadtentwicklung und dem Städtebau gewidmet. Brake/Herfert (Kap. 1) charakterisieren die Stadtentwicklung in Deutschland im 21. Jahrhundert als eine Entwicklung zwischen „Schrumpfung und Wachstum, Suburbansierung und Reurbanisierung“. Städte seien Standorte einer wissensintensiven Sozialökonomie und Orte stadtgesellschaftlichen Gemeinwesens. Knieling/Pannecke (Kap. 2) stellen Leitbilder, Konzepte und Instrumente einer nachhaltigen Stadtentwicklung dar.

Angelehnt an die UN-basierte Leitbildentwicklung – aber ohne Berücksichtigung der aktuellen „green economy“-Konzepte (z. B. UNEP 2011) – werden u. a. die „regenerative Stadt“, die „Morgenstadt“ oder die „Bürgerstadt“ besprochen. Greiving/Rüdiger (Kap. 3) untersuchen „Post Oil Cities“ mit Blick auf klimagerechte Stadtentwicklung und Energiekonzepte. Die neue Leitvorstellung der Stadtentwicklung sei „Resilienz“. Der Beitrag ist ein Beispiel für Raumplanung durch Worthülsen: Herkömmliche Ideen und Forderungen der Raumplanung werden mit neuen Etiketten versehen so präsentiert, als sei man gerade eben auf eine frische Idee gekommen. Mitschang/Schwarz (Kap. 4) besprechen Steuerungsmöglichkeiten der Stadtentwicklung durch die Bauleitplanung „zwischen Planung und Markt“. Behauptet wird ein „Wandel von der staatlichen Aufgabenwahrnehmung zu einer kooperativen, private Investoren einbindenden und damit dem Markt zugeneigten Planung“ (S. 113). Schmitt (Kap. 5) betrachtet Metropolen und Stadtregionen in Europa, wobei europäische Städte als „globale Netzwerknoten“ bezeichnet werden.

Gegenstand von Teil B des vorliegenden Bandes sind die Stadterneuerung und der Stadtumbau. Altrock (Kap. 6) erblickt in der Innenstadterneuerung eine Vielzahl an Herausforderungen und Ansätzen in historischen Stadtkernen und Zentren. Die einfühlsame und höchst kenntnisreiche Analyse wird durch zahlreiche Bilder und Fallstudien anschaulich illustriert. Franke/Nelle/Böhme/Strauss (Kap. 7) beschreiben das Verhältnis zwischen dem Stadtumbau und dem Programm „Soziale Stadt“. Geodäten, dies unterstreicht dieser Beitrag nachdrücklich, dürfen sich nicht auf die technisch-naturwissenschaftlichen Aspekte ihres Sachverstands zurückziehen, sondern sind (selbst wenn dies in ihrer Ausbildung eine allzu geringe Rolle gespielt haben/spielen mag) zum aktiven Austausch mit Betroffenen aufgerufen. Weitkamp (Kap. 8) analysiert

die Brachflächenrevitalisierung. Die Querverrechnung der Nachfrage nach Baugrundstücken (vor allem im gewerblichen Bereich) mit in Brachflächen „schlummernden“ Bestandsreserven erscheint nur beschränkt marktgerecht; der vorgestellte Ansatz muss – und sollte – sich in der Praxis bewähren. Kötter (Kap. 9) untersucht die Weiterentwicklung von Einfamilienhausgebieten mit Baujahr 1950–1980. Während EFH-Gebiete lange Zeit als vielleicht zwar langweilig, aber unzweifelhaft als Problemlösungen betrachtet worden seien, verursache die Überalterung der Bevölkerung in EFH-Gebieten immer mehr Probleme. Kapitel 9 stellt die theoretischen Grundlagen und – anhand von Fallstudien – Auswirkungen der gewandelten Wirklichkeit in EFH-Gebieten detailreich und spannend dar. Friesecke (Kap. 10) betrachtet Partizipation und private Initiativen im Städtebau. Interessant sind die Ausführungen zu Standortgemeinschaften (S. 349 ff.) und ihrem Einfluss auf die Stadtentwicklung, zumal dies einer der wenigen Ansätze ist, der sich (auch) direkt an die Grundstückseigentümer wendet – und nicht nur an Investoren, Planungsämter oder vorgebliche Interessenvertreter.

Teil C des vorliegenden Bandes enthält Beiträge zu Flächenmanagement und Bodenordnung. Kötter/Friesecke (Kap. 11) präsentieren eine umfassende Analyse von Modellen und Strategien kommunaler Bodenpolitik. Erfolgsfaktoren für Baulandmodelle seien unter anderem ein breiter Konsens zwischen Politik und Verwaltung, die Gleichbehandlung der Betroffenen, Transparenz und Klarheit, Langfristigkeit und Verlässlichkeit, regionale Abstimmung und die Nutzung der Planungshoheit zur Gewährleistung einer sozialgerechten Bodennutzung (S. 412 ff.). Linke/Wittig (Kap. 12) untersuchen die Baulandumlegung unter veränderten Rahmenbedingungen. Überzeugend ist die aktualisierende Darstellung des deduktiven Vergleichswertverfahrens (nach Walter Seele) zur Ermittlung des Rohbaulandwerts. Voß/Fricke/Pazerat (Kap. 13) erörtern, welche Handlungsmöglichkeiten die Bodenordnung zur Innenentwicklung beiträgt. Die untersuchten Kommunen (München, Freiburg, Stuttgart, Düsseldorf) lassen auf Grund ihrer Bodenmärkte Wertzuwächse erwarten, die bei der Regelung von Nachverdichtungskonflikten hilfreich sind. Solche Wertzuwächse sind indes eher die Ausnahme. Offen bleibt: Wie könnte sich das neue (2013) Leitbild der Innenentwicklung in Kommunen ohne Wachstum bewähren? Preuß/Ferber/Tomerius/Schrenk/Koschitzky (Kap. 14) widmen ihren Beitrag den Ansätzen und Akteuren der Flächenkreislaufwirtschaft. Der vorgeschlagene „Policy-Mix“ (S. 532) nimmt die Grundstückseigentümer beinahe gar nicht in den Blick; die damit verbundene Überschätzung gemeindlicher Planung und die Verbändeklüngelei (vgl. Abb. 14.3) überzeugen nicht.

Teil D behandelt ausgewählte Fragen der Immobilienmärkte und Grundstückswertermittlung. Liebig/Ache (Kap. 15) untersuchen Strukturen und Trends der Immo-

bilienmärkte in Deutschland. Insbesondere beobachten sie einen markanten Preisanstieg bei Acker- und Grünlandflächen (S. 575 f.). Mann (Kap. 16) möchte zeigen, wie Boden- und Immobilienrichtwerte zur „Markttransparenz“ beitragen. Die bemerkenswerte Darstellung des Düsseldorfer Ansatzes unterstreicht jedoch, welche verzweigten Sonderwege manche Gutachterausschüsse bei der Ermittlung der Bodenrichtwerte beschreiten. Dafür mag es zwar aus der Sicht jedes Ausschusses gute Gründe geben, zur Markttransparenz tragen derlei Sonderwege aber nicht bei. Weigt/Homa/Völkner (Kap. 17) stellen steuerliche Bewertungsansätze und die Beleihungswertermittlung als „besondere Aufgaben der Immobilienbewertung“ dar. Dabei werden die Bedeutungsunterschiede zwischen städtebaulicher Grundstückswertermittlung, steuerrechtlicher Bewertung und Kreditfinanzierung gut sichtbar. Strotkamp (Kap. 18) erläutert die Ermittlung und Erhebung von Ausgleichsbeiträgen in der Sanierung. Kapitel 18 ist durch die nachvollziehbare Darstellung didaktisch besonders gut gelungen (selbst wenn man, wie der Rezensent, an das „Mietsäulenverfahren“ [S. 701 ff.] nicht so recht glauben will).

Der besprochene Band rundet die Jahrbuchreihe „Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen“ ab, mit der auf Initiative des Deutschen Vereins für Vermessungswesen ein umfangreiches „Lehr- und Nachschlagewerk“ verfügbar gemacht werden sollte (Vorwort der Herausgeber, S. X). Dieses Vorhaben ist nur teilweise geglückt, weil die einzelnen Kapitel keiner übergeordneten Idee folgen und in ihrer Gesamtheit eher uneinheitlich wirken. Ein Lehrbuch müsste Leserinnen und Leser ohne Vorwissen schrittweise an den Stoff heranführen. Die meisten Beiträge sind ohne Vorwissen nicht lesbar. Besonders in Teil D fehlt eine übersichtliche Darstellung der Grundzüge der Grundstückswertermittlung. Der Band zeigt allerdings die hochgradig ausdifferenzierte Komplexität des Vermessungs- und Geoinformationswesens auf, gerade auch mit Blick auf Nachbarwissenschaften wie die Humangeographie, Wirtschaftsgeographie, Stadtökonomie, Raumplanung, Rechtswissenschaft oder Raumsoziologie. Für sich betrachtet sind mehrere Einzelbeiträge höchst bemerkens- und lesenswert. Das gilt vor allem für die Innenstadterneuerung (Altrock) und die Einfamilienhausgebiete (Kötter), weil in diesen beiden Kapiteln der dringende Bedarf nach einer interdisziplinären Behandlung des demographischen Wandels, stadtökonomischer Entwicklungen und städtebaulicher Gestaltung besonders deutlich wird. Kritisch angemerkt sei, dass der Band das Vermessungs- und Geoinformationswesen als in höchstem Maße an Deutschland gebunden darstellt. Die internationale Diskussion über Fragen der Stadtentwicklung, des Städtebaus, der Bodenwirtschaft oder der Bodenpolitik kommen in den 18 Fachbeiträgen wenig oder gar nicht vor (Ausnahmen: Kap. 2, 5, 12). Das ist bedauerlich, weil ein internationaler Austausch für die

Entwicklung eines wissenschaftlichen Fachs unverzichtbar ist und auch sehr fruchtbar sein kann (wie die Konferenzen und Tagungen der *International Federation de Geometres* [FIG] beweisen).

Literatur

UNEP (United Nations Environmental Programme) (2011): Towards a Green Economy: Pathways to Sustainable Development and Poverty Eradication. Nairobi – UNEP.