

Björn Alecke, Martin Gornig, Wolfgang Jaedicke, Matthias Koziol, Gerhard Untiedt, Jörg Walther

Städtebaulicher Investitions- und Förderbedarf 2007 bis 2013 in Deutschland

Investment and promotion requirements of urban development 2007 until 2013 in Germany

Keywords: Städtebaulicher Investitionsbedarf, Städtebauförderung, Ostdeutschland, Westdeutschland

Keywords: Investment requirement in urban development, Urban development promotion,
East Germany, West Germany

Kurzfassung

Berichtet wird über eine abgeschlossene Studie zum zukünftigen Mittelbedarf in der gemeinsamen Städtebauförderung von Bund und Ländern. In derem Zentrum stand eine repräsentative Umfrage zum Investitionsbedarf in verschiedenen städtebaulichen Maßnahmebereichen in ost- und westdeutschen Städten, die anschließend noch aus makro-ökonomischer Perspektive überprüft wurde. Laut Studie bleibt der städtebauliche Investitions- und Förderbedarf hoch und wird sich bis 2013 auf geschätzte 64 Mrd. Euro belaufen (öffentliche und private Investitionen).

Abstract

The article reports on a completed study concerning the future requirements of funds in the joint promotion of urban development of the federation and the federal states. It centres around a representative survey of investment requirements in different areas of urban development measures in East and West German cities, which was examined afterwards from an macro-economic perspective. According to the study the investment and promotion requirement of urban development remains high and will amount to an estimated 64 billion euro until 2013 (public and private investments).

1 Einleitung

Seit 1971 stellt der Bund den Ländern Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte und Gemeinden bereit. Im Rahmen der gemeinsamen Städtebauförderung sind seitdem über 5 000 Maßnahmen in mehr als 2 300 Gemeinden gefördert worden. Für die Durchführung dieser Maßnahmen hat der Bund bisher rund 12 Mrd. € an Finanzhilfen gewährt.

Die Bundesregierung wurde 2004 vom Deutschen Bundestag aufgefordert, einen städtebaulichen Bericht vorzulegen. Der Bericht sollte – vor dem Hintergrund des gesellschaftlichen und wirtschaftsstrukturellen Wandels – unter anderem auch eine Einschätzung über den künftigen Förderbedarf im Rahmen der gemeinsamen Städtebauförderung geben. In ihrem „Städtebaulichen Bericht 2004“ machte die Bundesregierung, vertreten durch den Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), allerdings geltend, dass eine solche Einschätzung sehr schwierig und mit erheblichen Unsicherheiten behaftet sei. Angesichts der Vielfalt und am Subsidiaritätsprinzip orientierten Ausgestaltung der Städtebauförderung lägen auf Seiten des Bundes nur unzureichende Informationen über den künftigen Bedarf für städtebauliche Fördermaßnahmen vor. Auch verfüge der Bund über keinen vollständigen Überblick über den Bauzustand der Gebäude in Deutschland.

Vor diesem Hintergrund hat das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) den städtebaulichen Investitions- und Förderbedarf 2007 bis 2013 in Deutschland ermitteln lassen. Aus dem ermittelten Bedarf sollte der Umfang der notwendigen Investitionen in verschiedenen Maßnahmebereichen ersichtlich sein, differenziert nach alten und neuen Ländern. Der folgende Bericht gibt einen Überblick über die methodische Vorgehensweise bei diesem Projekt und fasst seine zentralen Ergebnisse zusammen.

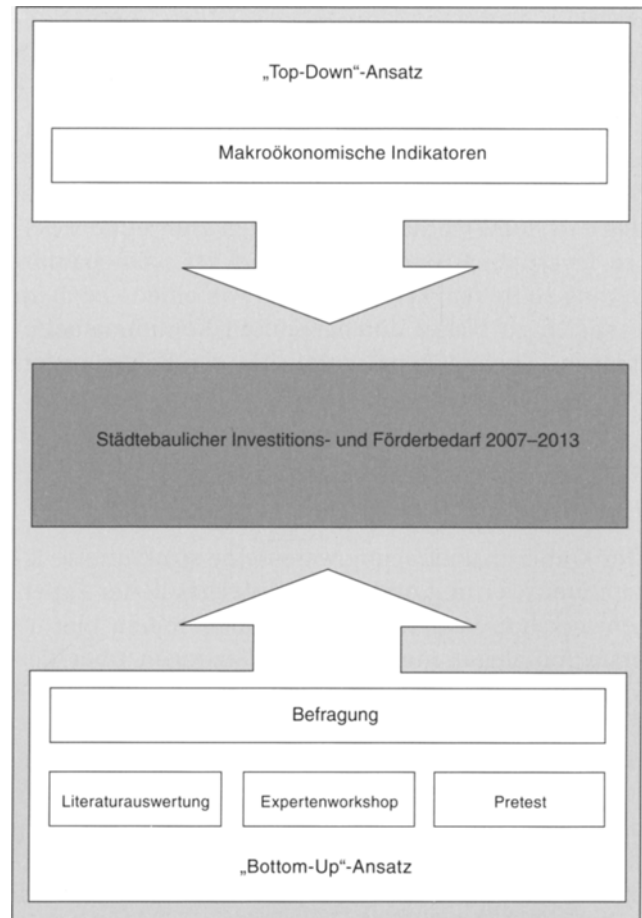
2 Methodisches Vorgehen

Mehrstufiges Analysekonzept: „bottom-up“ und „top-down“

Für die Schätzung des künftigen städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs wurde ein mehrstufiger Ansatz verwendet (vgl. Abb. 1). Das Analysekonzept („Sandwich-Modell“) kombinierte dabei Bottom-up-Ansätze der empirischen Wirtschafts- und Sozialforschung mit einem indikatorengestützten Top-down-Ansatz. Ausgangspunkt für die gewählte methodische Vorgehensweise war die Erkenntnis, dass eine Bedarfsermittlung allein auf Basis von sekundärstatistischen und flächendeckenden Datensätzen nicht möglich sein würde.

Abbildung 1

Analysekonzept zur Ermittlung des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs 2007–2013



Quelle: GEFRA, BTU, DIW, IfS; eigene Darstellung

Im Zentrum des Projekts: repräsentative Kommunalbefragung

Im Zentrum des Projekts stand eine umfangreiche Umfrage unter den Städten und Gemeinden. Leitgedanke dabei war, dass aufgrund der Vielfalt städtebaulicher Aufgaben und der am Subsidiaritätsprinzip orientierten Ausgestaltung der Städtebauförderung die Städte und Gemeinden den besten Überblick über den Zustand ihrer Gebäude, Einrichtungen und Anlagen haben und entsprechend den Umfang und die Struktur von notwendigen städtebaulichen Maßnahmen für den Zeitraum 2007 bis 2013 auch am besten abschätzen können. Mit einer direkten und bundesweit angelegten Befragung von Städten und Gemeinden wurden daher die notwendigen Primärdaten zu den künftigen Handlungsfeldern und Investitionsbedarfen im Städtebau gewonnen. Insgesamt wurden mehr als 1 200 Städte und Gemeinden im gesamten Bundesgebiet angeschrieben. Der Umfrage lag ein nach Größenklassen differenziertes Stichprobendesign zugrunde.

Erzielt wurde eine Rücklaufquote von gut 40 %. Gewichtet man den Rücklauf bezogen auf die Bevölkerungszahl oder das Fördervolumen (der Bund-Länder-Programme), so weisen die antwortenden Städte und Gemeinden einen Anteil von mehr als einem Drittel an der gesamten bundesweiten Bevölkerung bzw. von knapp der Hälfte der gesamten im Rahmen der gemeinsamen Bund-Länder-Programme verausgabten Fördermittel auf. Im Hinblick auf das Untersuchungsziel des Forschungsvorhabens, Aussagen zum bundesweiten Investitions- und Förderbedarf der Städtebauförderung zu treffen, kann demnach von einer – auch im Vergleich zu bisher durchgeführten Kommunalbefragungen – hohen Repräsentativität der Befragungsergebnisse ausgegangen werden.

Vor der Umfrage: Literatursauswertung, Expertenworkshop und Pretest

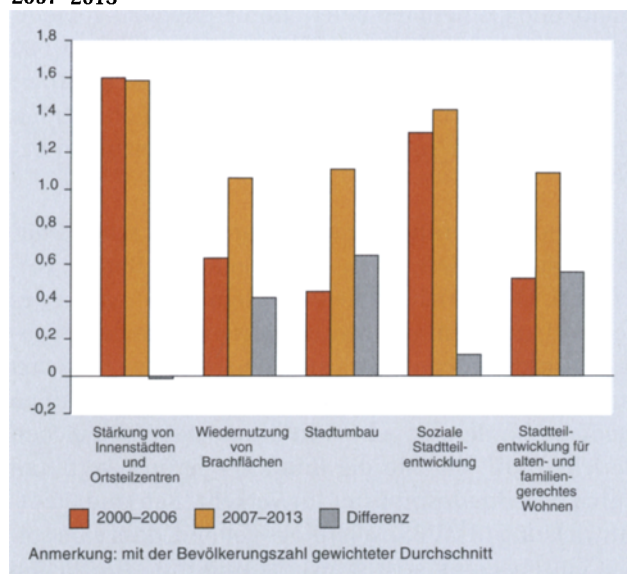
Der Kommunalbefragung waren eine strukturierte Literatursauswertung und ein leitfadengestützter Expertenworkshop vorgelagert. Zum einen sollten hiermit erste Anhaltspunkte und Einschätzungen über den künftigen Investitions- und Förderbedarf sowie die Entwicklung von Rahmenbedingungen der Städtebauförderung gewonnen werden. Zum anderen lieferten die beiden Arbeitsschritte wertvolle Informationen, die bei der Vorbereitung der Umfrage und Entwicklung des Fragebogens für die Kommunalbefragung berücksichtigt wurden. Vor der Durchführung der eigentlichen Befragung wurde ein Pretest realisiert, um den Fragebogen einem „Härtetest“ in der Praxis zu unterwerfen und seine Aussagekraft und Praktikabilität weiter zu erhöhen. Insgesamt konnte der in enger Abstimmung mit dem BBR, dem BMVBS sowie Vertretern der Länder und kommunalen Spitzenverbände konzipierte Fragebogen nach dem Pretest als ausgereift angesehen und für die eigentliche Kommunalbefragung eingesetzt werden. Der entwickelte Fragebogen untergliederte sich in einen einführenden Teil mit Fragen zur qualitativen Einschätzung städtebaulicher Sachverhalte und einem anschließenden quantitativ orientierten Teil, der den Fragenkomplex zur eigentlichen Bedarfsermittlung beinhaltete.

3 Qualitative Ergebnisse

Wichtigste Handlungsfelder: Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren sowie soziale Stadtteilentwicklung

Die Ergebnisse des qualitativen Teils des Fragebogens zeigten, dass die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren und die soziale Stadtteilentwicklung die wichtigsten Handlungsfelder der Städtebauförderung

Abbildung 2
Durchschnittliche Bedeutung der zentralen Handlungsfelder der Städtebauförderung in den Förderperioden 2000–2006 und 2007–2013



Quelle: GEFRA, BTU, DIW, IfS – Kommunalbefragung.
Berechnungen der GEFRA

in den vergangenen Jahren waren (vgl. Abb. 2). Nach Einschätzung der Kommunen werden sie auch in naher Zukunft die Hauptschwerpunkte der Förderung bilden. Im Vergleich zu diesen beiden Handlungsfeldern hatten die Stadtteilentwicklung für alten- und familiengerechtes Wohnen, der Stadtbau und die Wiedernutzung von Brachflächen eine geringere Bedeutung. Hinsichtlich der künftigen Rolle der strategischen Handlungsfelder deuten die Befragungsergebnisse auf eine zeitstabile Entwicklung hin, auch wenn die bisher als weniger bedeutsam eingestuften Handlungsfelder zunehmend als wichtiger beurteilt werden.

Die inhaltliche Bedeutung der Handlungsfelder spiegelt sich auch in der vergangenen und künftigen Verteilung der städtebaulichen Fördermittel wider. Nach Einschätzung der Kommunen kommt der Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren sowie sozialen Stadtteilentwicklung weiterhin das höchste finanzielle Gewicht im Rahmen der Städtebauförderung zu. Bei der Abschätzung der Verteilung des Mitteleinsatzes auf verschiedene Lagekategorien innerhalb des Stadt-/Gemeindegebiets zeigte sich, dass rund zwei Drittel der städtebaulichen Fördermittel in die Innenstädte oder innenstadtnahe Gebiete geflossen sind. Dies wird sich nach Ansicht der Kommunen auch künftig kaum ändern.

Bedeutungsrangfolge der Maßnahmebereiche im Zeitverlauf stabil

Ergänzend zu der eher strategisch ausgerichteten Frage nach den zentralen Handlungsfeldern der Städtebauförderung wurde auch eine umfangreiche Abfrage über die inhaltliche Bedeutung von konkreten Maßnahmebereichen vorgenommen. Der Maßnahmenkatalog sollte ein breites und möglichst umfassendes Themenspektrum des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs abdecken und dabei einen direkten Bezug zur praktischen Umsetzung der Städtebauförderung und ihren Instrumenten aufweisen. Wegen der Komplexität und Heterogenität städtebaulicher Maßnahmen in der Förderpraxis wurde er in einem diskursiven und abgestimmten Prozess mit Vertretern des Bundes, der Länder und kommunalen Spitzenverbände entwickelt. Am Ende dieses Prozesses standen 18 Maßnahmebereiche, deren Bedeutung in den beiden Förderperioden von den Städten und Gemeinden eingeschätzt werden sollte (s. Übersicht).

Dabei beurteilten die Kommunen die einzelnen konkreten Maßnahmebereiche in Analogie zu den strategischen Handlungsfeldern hinsichtlich ihrer zukünftigen Bedeutung als weitgehend stabil (vgl. Abb. 3). Es konnte lediglich ein schwach negativer Zusammenhang zwischen der Bedeutung in der Periode 2000–2006 und dem Bedeutungsgewinn/-verlust in der Förderperiode 2007–2013 festgestellt werden. Auch künftig nehmen die Verbesserung des öffentlichen Raums und Wohnumfelds, die Sanierung sowie der Neu-/

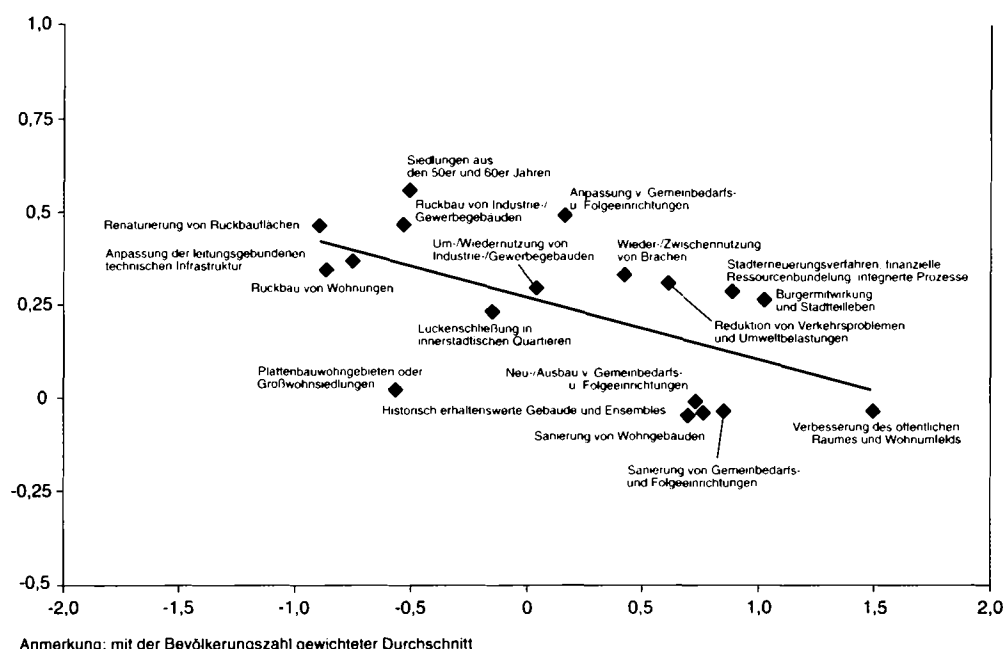
Übersicht über die abgefragten Maßnahmebereiche

Sicherung und Wiederherstellung von historisch erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles
Neubau zur Lückenschließung in innerstädtischen Quartieren
Sanierung von Wohngebäuden aus städtebaulichen Gründen
Erhaltung von Plattenbauwohngebieten oder Großwohnsiedlungen
Sicherung und Wiederherstellung von Siedlungen aus den 1950er und 1960er Jahren
Sanierung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Anpassung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (z. B. Rückbau/Umnutzung von sozialer Infrastruktur)
Neu-/Ausbau v. Gemeinbedarfs- u. Folgeeinrichtungen (z. B. bildungs- und freizeitbezogene Infrastruktur)
Verbesserung des öffentlichen Raums und Wohnumfelds
Reduktion von Verkehrsproblemen und Umweltbelastungen
Rückbau von dauerhaft nicht mehr benötigten Wohnungen
Rückbau von dauerhaft leer stehenden Industrie-/Gewerbegebäuden
Um-/Wiedernutzung von erhaltenswerten, ehemaligen Industrie-/Gewerbegebäuden
Anpassung der leitungsgebundenen technischen Infrastruktur
Wieder- und Zwischennutzung von städtebaulich relevanten Industrie-/Gewerbe-, Verkehrs-, Militär- und Wohnbrachen im Siedlungsbereich
Renaturierung von Rückbauflächen
Maßnahmen zur Steuerung von Stadterneuerungsverfahren, finanziellen Ressourcenbündelung und zum Management von integrierten Prozessen
Bürgermitwirkung und Stadtteilleben (z. B. Stadtteilbüros und -beiräte, Bürgertreffs, Verfügungsfonds)

Quelle: GEFRA, BTU, DIW, IFS – Kommunalbefragung

Abbildung 3

X/Y-Streudiagramm: Y (= Differenz der durchschnittlichen Bedeutung in Förderperiode 2007–2013 %/ Förderperiode 2000–2006) auf X (= durchschnittliche Bedeutung Förderperiode 2000–2006)



Quelle:
GEFRA, BTU, DIW, IFS –
Kommunalbefragung;
Berechnungen der
GEFRA

Ausbau von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen, die Sanierung von Wohngebäuden und von historisch erhaltenswerten Gebäuden und Ensembles sowie die Reduktion von Verkehrsproblemen und Umweltbelastungen neben den „weichen“ Maßnahmen (Stadterneuerungsverfahren, finanzielle Ressourcenbündelung, integrierte Prozesse; Bürgermitwirkung und Stadtteilbene) auf der Bedeutungsskala der Kommunen die vorderen Positionen ein.

4 Quantitative Ergebnisse

Für die Schätzung des städtebaulichen Investitions- und Förderbedarfs lagen dank der komplexen Struktur des Fragebogens detaillierte Mengen- und Kostangaben zu verschiedenen Maßnahmebereichen in laufenden und künftigen Gebieten der Städtebauförderung vor. Aufgrund des immanenten Schätzfehlers in den auf die Zukunft gerichteten Originärangaben der Städte und Gemeinden, der sehr umfangreichen Stichprobe und der Anforderung, eine differenzierte Auswertung nach Gemeindegrößen sowie nach alten und neuen Ländern zu gewährleisten, wurde ein algorithmischer Auswertungsmodus gewählt, bei dem Verfahren der deskriptiven und multivariaten Statistik eingesetzt wurden.

Im Ergebnis konnte für jeden Maßnahmenbereich ein durchschnittlicher Kostenwert je Einwohner in den west- und ostdeutschen Städten und Gemeinden berechnet werden, differenziert nach laufenden und künftigen Fördergebieten. Auf Basis dieser Resultate konnten detaillierte Aussagen zu Umfang und Struktur des künftigen Kostenvolumens in den Fördergebieten getroffen werden:

- Mit Blick auf das geschätzte Niveau des Kostenvolumens zeigt sich in den laufenden Fördergebieten, dass die Kosten je Einwohner in den ostdeutschen Kommunen mit 2 099 € wegen der deutlichen höheren Zahl an Fördergebieten nahezu viermal so hoch sind wie in den westdeutschen Kommunen (570 €).
- Die im Rahmen der Städtebauförderung für notwendig erachteten Investitionskosten in den künftigen Fördergebieten gleichen sich dagegen zwischen den ost- und westdeutschen Regionen stark an. In diesen Gebieten liegen die Kosten je Einwohner in den ostdeutschen Städten und Gemeinden mit 619 € nur noch um rund ein Siebtel über dem westdeutschen Wert von 541 €.
- Zwischen den ost- und westdeutschen Städten und Gemeinden gibt es somit im Wesentlichen nur in laufenden Fördergebieten einen Niveauunterschied beim städtebaulichen Investitionsbedarf. Dies lässt sich durch die spezifischen städtebaulichen Problemlagen in den neuen Ländern seit der Wieder-

vereinigung und die hohe Intensität der Städtebauförderung als Reaktion darauf erklären.

- Hinsichtlich der geschätzten Kostenstrukturen zeigt sich dagegen eine große Übereinstimmung zwischen den Kommunen in den alten und neuen Ländern.
- Auch zwischen den laufenden und künftigen Fördergebieten lassen sich nur geringe Unterschiede in der Kostenstruktur ausmachen. Das finanzielle Gewicht der einzelnen Maßnahmebereiche an den gesamten Kosten bleibt sowohl in West- wie in Ostdeutschland stabil.
- Die finanziell bedeutsamsten Maßnahmebereiche sind die Sanierung von Wohngebäuden und von historischen Ensembles/Gebäuden. Die Verbesserung des öffentlichen Raums/Wohnumfelds sowie der Neubau zur Lückenschließung rangieren auf den folgenden Plätzen. Mehr als zwei Drittel der Kosten entfallen auf diese vier Positionen. Nimmt man die drei Maßnahmebereiche für die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen hinzu, so entfallen mehr als drei Viertel der Kosten auf diese Ausgabenkategorien.

Mit der Festlegung der durchschnittlichen Kostenwerte je Einwohner in den Kommunen mit städtebaulichen Fördergebieten wurde der entscheidende Baustein für die flächendeckende Prognose des städtebaulichen Investitionsbedarfs im Zeitraum 2007 – 2013 erstellt. Dieser ergab sich durch Multiplikation der durchschnittlichen Kosten je Einwohner mit der Zahl der Einwohner, die in Städten und Gebieten mit laufenden und künftigen Maßnahmen der Städtebauförderung leben. Wegen der festgestellten Unterschiede in den Kennziffern wurde bei der Hochrechnung zum einen eine Aufteilung der notwendigen Investitionskosten nach laufenden und künftigen Fördergebieten vorgenommen. Zum anderen wurde die Bedarfsprognose getrennt für die ost- und westdeutschen Kommunen berechnet. Die gesamtdeutschen Werte ergaben sich anschließend durch einfache Summierung (vgl. Tab. 1).

Tabelle 1
Geschätztes Kostenvolumen 2007 – 2013 in laufenden und künftigen Gebieten der Städtebauförderung (in Mrd. €)

	West	Ost	Insgesamt
Laufende Gebiete	19,4	21,9	41,3
Künftige Gebiete	17,2	5,5	22,7
Insgesamt	36,6	27,4	64,0

Quelle: GEFRA, BTU, DIW, IfS – Kommunalbefragung;
Berechnungen der GEFRA

Die Schätzung des städtebaulichen Investitionsbedarfs für den Zeitraum 2007 – 2013 führte zu folgenden Kernaussagen:

- In den laufenden Fördergebieten beläuft sich das geschätzte Kostenvolumen auf 41,3 Mrd. €. Es ent-

fällt ungefähr zu gleichen Teilen auf die alten (47 %) und die neuen Länder (53 %).

- Das Kostenvolumen in den künftigen Fördergebieten der Städte und Gemeinden erreicht nach der Schätzung einen Wert von 22,7 Mrd. €. Drei Viertel davon entstehen in künftigen Fördergebieten der westdeutschen Kommunen, nur ein Viertel in solchen der ostdeutschen Kommunen.
- Insgesamt lassen sich die Investitionskosten für städtebauliche Maßnahmen in laufenden und künftigen Fördergebieten auf 64,0 Mrd. € beziffern. Etwas mehr als die Hälfte dieser Summe wird von den Städten und Gemeinden in den alten Ländern (57 %) in Anspruch genommen. Entsprechend entfallen 43 % der Kosten auf die Kommunen in den neuen Ländern.

5 Plausibilitätskontrolle

Plausibilitätscheck durch Top-down-Ansatz

Am Ende des sukzessiv angelegten Auswertungsverfahrens der Umfrage konnten somit aus den originären Angaben einer umfangreichen Stichprobe von Städten und Gemeinden die Höhe und Struktur des städtebaulichen Investitionsbedarfs für den Zeitraum von 2007 bis 2013 bestimmt werden. Zwar ist bei der Interpretation der obigen Größen zu beachten, dass es sich um Schätzwerte handelt, die aus der subjektiven Einschätzung einer Vielzahl von befragten Akteuren resultierten. Der Aussagegehalt dieser Angaben geht aber weit über die bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Informationen über den städtebaulichen Investitionsbedarf der nächsten Jahre hinaus. Gleichwohl konnten aus einer isolierten Betrachtung allein des Investitionsbedarfs weder Aussagen über dessen Plausibilität getroffen noch Implikationen für die zukünftige Förderpolitik abgeleitet werden. Um den Aussagegehalt der Bedarfsprognose zu überprüfen und die Schätzergebnisse in einen makroökonomischen Kontext zu stellen, wurde der bis hierhin verfolgte Bottom-up-Ansatz abschließend durch eine Top-down-Analyse ergänzt.

In diesem letzten Arbeitsschritt wurden die auf Basis von primärstatistischen Angaben ermittelten städtebaulichen Investitionskosten in ein System von ökonomischen und demographischen Rahmendaten eingeordnet, die aus gesamträumlichen Informationssystemen und Projektionen abgeleitet wurden. Durch die Zusammenführung von makroökonomischen Indikatoren zur Entwicklung der städtebaulichen Fördermittel, kommunalen Finanzen und Bauinvestitionen mit den aggregierten Befragungsergebnissen konnten für den Beobachtungszeitraum Kennziffern zur relativen Bedeutung des städtebaulichen Investitionsbe-

darfs ermittelt werden. Sie erlaubten eine Einschätzung der Plausibilität der Befragungsergebnisse z. B. in Hinblick auf ihre Einordnung in den längerfristigen Entwicklungsverlauf und die gesamtwirtschaftliche Dynamik. Der Indikatorenansatz stützte sich auf Beobachtungen und Hochrechnungen für den Zeitraum 1995 bis 2006. Für die Modellrechnungen 2007 bis 2013 wurden die Befragungsergebnisse in entsprechende Zeitreihen übertragen und in Beziehung gesetzt zu Fortschreibungen der Rahmendaten in West- und Ostdeutschland.

Befragungsergebnisse zum Investitionsbedarf sehr plausibel

Die Ergebnisse des Indikatorenansatzes weisen in Bezug auf ökonomische und demographische Rahmendaten auf eine hohe Plausibilität der durch die Befragungsergebnisse gewonnenen Einschätzungen zum Investitionsbedarf in der Städtebauförderung hin. Zwar liegen, betrachtet man die zeitliche Entwicklung, die Bedarfswerte merklich über den realisierten städtebaulichen Maßnahmen der letzten Jahre. Allerdings liegen die Abweichungen in Größenordnungen, die bei der Gegenüberstellung von realisierten und als notwendig erachteten Maßnahmen zu erwarten waren (vgl. Abb. 4).

Konvergenz des städtebaulichen Investitionsbedarfs zwischen Ost und West

Ebenfalls nachvollziehbar sind die sich in den Modellrechnungen abzeichnenden starken Konvergenztendenzen zwischen Ost- und Westdeutschland. In Ostdeutschland ist offenbar eine gewisse Normalisierung bei den durch die Städtebauförderung induzierten städtebaulichen Maßnahmen erkennbar. Der Umfang dieser Maßnahmen würde nach den Schätzungen von rund 275 € je Einwohner 2006 auf knapp 135 € im Jahr 2013 zurückgehen. In Westdeutschland wäre hingegen insbesondere durch Maßnahmen in neuen Gebieten der Städtebauförderung mit einem Anstieg von 40 € 2006 auf knapp über 90 € je Einwohner 2013 zu rechnen. Hier hat sich augenscheinlich in spürbarem Umfang ein Nachholbedarf entwickelt. Allerdings wird auch im Jahr 2013 der errechnete städtebauliche Investitionsbedarf je Einwohner in Ostdeutschland um rund 50 % höher sein als der in Westdeutschland. Insgesamt wird nach den Modellrechnungen der städtebauliche Investitionsbedarf je Einwohner für Deutschland von rund 120 € in 2007 auf 100 € im Jahr 2013 sinken. Er läge aber auch dann noch höher als das realisierte Maßnahmenvolumen der Städtebauförderung in den letzten Jahren. 2006 betrug er schätzungsweise knapp 90 €.

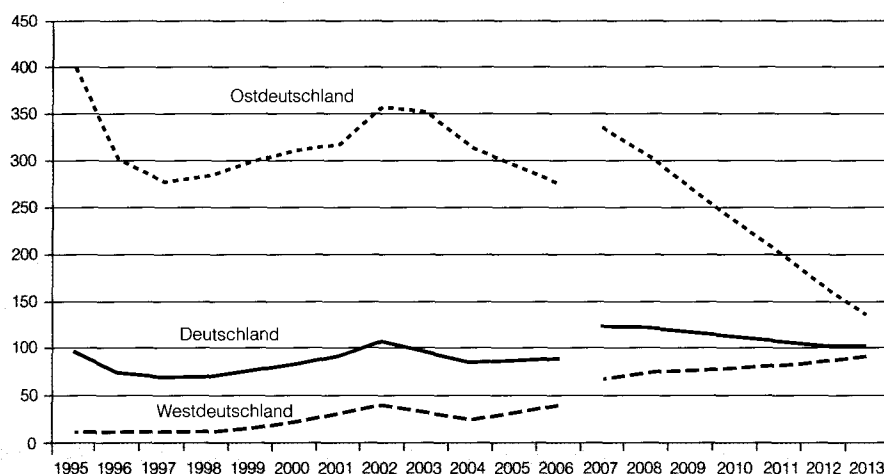


Abbildung 4
Investitionsvolumen
städtebaulicher Maßnahmen
in € pro Kopf

Quelle: DIW Berlin 2007

Städtebaulicher Investitionsbedarf erfordert private und öffentliche Mittel

Der städtebauliche Investitionsbedarf wird jedoch nicht allein durch die öffentlichen Haushalte von Bund, Ländern und Gemeinden gedeckt werden müssen. Um aus dem prognostizierten Volumen städtebaulicher Maßnahmen den Förderbedarf ableiten zu können, müssen die Zusammenhänge zwischen den Anstoßwirkungen der öffentlichen Fördermittel und den daraus resultierenden privaten Investitionen in Gebieten der Städtebauförderung, wie sie in verschiedenen Studien des DIW berechnet wurden, berücksichtigt werden. Ausgangspunkt dieser Schätzungen waren die direkten Städtebauförderungsmittel des Bundes und der Länder. Diese induzierten über die Periode 1970 bis 1995 in Westdeutschland Gesamtaufwendungen im Verhältnis von ca. 1 zu 8 (Lessat 1996); in Ostdeutschland betrug die Relation im Zeitraum 1991 bis 1998 rund 1 zu 9 (Postlep u.a. 1999). Eine Überprüfung der Ergebnisse für den Städtebaulichen Bericht 2004 ergab, dass diese Multiplikatoren sich in den letzten Jahren nicht entscheidend verändert haben (Blume u.a. 2004). Allerdings sprechen am aktuellen Rand Veränderungen in der Maßnahmenstruktur und bei den ökonomischen Rahmenbedingungen für leicht reduzierte Multiplikatoren der Städtebauförderung in Ostdeutschland (auf 7,0) und Westdeutschland (auf 6,5).

Fördermittelbedarf des Bundes noch 2013 gut ein Siebtel höher als 2006

Unter Verwendung dieser Multiplikatoren konnte aus dem geschätzten städtebaulichen Maßnahmenvolumen in Höhe von 36,6 Mrd. € in Westdeutschland

und 27,4 Mrd. € in Ostdeutschland der für den Anstoß dieser Investitionssummen notwendige Förderbedarf des Bundes im Zeitraum 2007–2013 bestimmt werden. Dieser beläuft sich in den alten Ländern auf 2,8 Mrd. € und in den neuen Ländern auf 2,0 Mrd. €. Im Jahresdurchschnitt wären somit fast 0,7 Mrd. € an direkten Städtebauförderungsmitteln des Bundes jährlich notwendig, um den ermittelten Investitionsbedarf zu realisieren. Selbst wenn man den hier zugrunde gelegten Trendverlauf der städtebaulichen Maßnahmen und den jährlichen Rückgang des bundesweiten Investitionsvolumens zwischen 2007 bis 2013 berücksichtigt, liegen die für 2013 notwendigen Fördermittel des Bundes mit über 0,6 Mrd. € immer noch um gut ein Siebtel über dem Niveau von 2006.

Bei der Bewertung der hier vorgelegten Schätzergebnisse zum städtebaulichen Investitions- und Förderbedarf 2007–2013 sollte bedacht werden, dass sie auf dem aktuellen Erfahrungswissen der Städte und Gemeinden basieren. Neue Themen wie Klimaschutz im Städtebau oder weitere zukünftig wichtige gesellschaftliche Themen können naturgemäß noch nicht Bestandteil der Ergebnisse sein.

Die Studie wurde vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung als Heft 132 ihrer Schriftenreihe „Forschungen“ veröffentlicht.

Literatur

Blume, L.; Geppert, K.; Gornig, M.; DIW Berlin (2004): Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung. Berlin. = Politikberatung kompakt 2.

Lessat, V. (Bearb.); Gaulke, K-P.; Rother, J. (Mitarb.) (1996): Expertise über die Anstoßwirkungen öffentlicher Mittel in der Städtebauförderung. Berlin. = DIW-Beiträge zur Strukturforchung, 164.

Postlep, R.-D.; Blume, L.; Gaulke, K-P.; Rother, J. (1999): Ökonomische Wirkungen der Städtebauförderung in Mecklenburg-Vorpommern. Berlin. = DIW-Beiträge zur Strukturforchung, 182.

Dr. Björn Alecke
Dr. Gerhard Untiedt
Gesellschaft für Finanz- und Regionalanalysen (GEFRA)
Ludgerstraße 56
48143 Münster
E-Mail: alecke@gefra-muenster.de

Dr. Martin Gornig
DIW Berlin
Königin-Luise-Straße 5
14195 Berlin
E-Mail: mgornig@diw.de

Dipl.-Pol Wolfgang Jaedicke
IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik
10785 Berlin
E-Mail: zentrale@ifsberlin.de

Prof. Dr. Matthias Koziol
Jörg Walther
BTU Cottbus
Lehrstuhl Stadttechnik
Universitätsplatz 3 – 4
03044 Cottbus
E-Mail: koziol@tu-cottbus.de
walther@tu-cottbus.de