

# Inhalt

<b>0. Einleitung</b>	<b>6</b>
<b>1. Die Krise in der Siedlungsentwicklung</b>	<b>8</b>
1.1 Aus der Ausstellung „Profitopolis“	8
1.2 „Was wird aus der Stadt?“	8
1.3 Verstädterung als Ungleichheit sozialer Vorteils- und Lastenverteilung	10
<b>2. Die Entwicklung der Bevölkerungsverteilung</b>	<b>15</b>
2.1 Abgrenzungsschema für Stadtregionen	15
2.2 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden innerhalb und außerhalb von Stadtregionen	16
2.3 Bevölkerungsentwicklung der Stadtregionen und Zonen	17
2.4 Verdrängung der Wohnbevölkerung aus den Kernstädten	17
2.5 Tendenzen der innerregionalen Bevölkerungsentwicklung am Beispiel Münchens	17
2.6 Folgen der gegenwärtigen innerregionalen Bevölkerungsentwicklung	19
2.7 Ziele zur innerregionalen Bevölkerungsentwicklung in der Münchner Stadtentwicklungsplanung	20
<b>3. Die Entwicklung der Innerregionalen Arbeitsplatzverteilung großer Verdichtungsräume (am Beispiel Münchens)</b>	<b>22</b>
3.1 Entwicklung der Beschäftigten und Betriebe in den Stadtbereichen Münchens nach Wirtschaftsabteilungen	22
3.2 Prognose der Arbeitsplatzentwicklung für die Region München unter der Annahme einer reduzierten Attraktivität (Prognos AG Basel)	24
3.3 Standortansprüche der Betriebe für die innerregionale Standortwahl	25
<b>4. Ansprüche an die Wohnumwelt</b>	<b>26</b>
4.1 Standortwert einer Wohnlage	26
4.2 Anforderungen an den Wohnungsbau innerhalb kleinerer Wohnbereiche	28
4.3 Die Idee des „Urbanen Wohnens“ – Kommunikation und Sozialisation in der Wohnumwelt	30
<b>5. Das Bodenproblem</b>	<b>35</b>
5.1 Gesetzliche Grundlagen	35
5.2 Sozialstaatsprinzip und Bodenordnung	35
5.3 Die räumliche Struktur der Bodenpreise	36
5.3.1 Bedeutung des Bodenpreises	36
5.3.2 Die Entwicklung vom Agrarboden zum Bauland	37
5.3.3 Preisanstieg und regionale Preisdifferenzierung in der Bundesrepublik Deutschland und in Bayern	37
5.3.4 Die absolute Preissteigerungsquote für baureifes Land in Städten mit mehr als 500 000 Einwohnern 1963 bzw. 1965–1969	38
5.3.5 Richtwerte für unbebaute Grundstücke 1971/72 in München-Stadt	39

5.3.6	Preise für landwirtschaftliche Nutzfläche in der Region München 1965/1966	39
5.3.7	Umsatzkonzentration von Bauland in der Region München 1962–68	39
5.4	Beispiele für Bodenwertsteigerungen und ihre steuerliche Begünstigung	40
5.5	Stellungnahme der Haus- und Grundstücksbesitzer zur Frage der extrem hohen Bodengewinne	41
5.6	Thesen zu einem neuen Bodenrecht	42
5.6.1	These 8 der „33 Oldenburger Thesen“ zur sozialen Strukturpolitik der Sozialausschüsse der CDU, 1969	42
5.6.2	Die Reform des Bodenrechts – Beschluß des FDP-Bundesparteitags in Freiburg, Oktober 1971	43
5.6.3	Kommunale Bodenpolitik – Entschließung der Jungsozialisten zur Kommunalpolitik in Mannheim, 1971	45
5.7	Marktmechanismus und öffentliches Verfügungseigentum	46
<b>6.</b>	<b>Die Novelle zum Bundesbaugesetz</b>	<b>47</b>
6.1	Entwicklungsplanung	47
6.2	Erweitertes und preislimitiertes Vorkaufsrecht	47
6.3	Planungswertausgleich	48
6.4	Entwicklungsgenehmigung	48
6.5	Plandurchsetzungsinstrumentarium	49
6.6	Sozialplan	49
6.7	Stellungnahmen des DIHT und des Bundes der Steuerzahler zur Bodenrechtsänderung	50
<b>7.</b>	<b>Verwaltungsreform</b>	<b>52</b>
7.1	Mängel der heutigen Verwaltung in der Bundesrepublik Deutschland	52
7.2	Richtwerte für die Verwaltungsneugliederung	53
7.2.1	Größe der Einwohnerbereiche für ausgewählte Verwaltungsaufgaben	53
7.2.2	Mindestgrößen für Verwaltungseinheiten	55
7.3	Zwei Konzeptionen zur Verwaltungsreform – Die Kontroverse in der Reform des Verwaltungsaufbaus: 3- oder 4-Stufen-Aufbau?	55
7.3.1	Aus der Konzeption der bayerischen Staatsregierung (CSU)	55
7.3.2	Die Kritik der SPD an der Konzeption der CSU	56
7.3.3	Das Konzept der SPD: der 3-stufige Verwaltungsaufbau	57
7.3.4	Grafische Darstellung der beiden Konzepte zum Aufbau der bayerischen Verwaltung	58
7.4	Ziele zur Kommunalreform	59
7.4.1	Zielvorstellungen der bayerischen Kommunalreform (CSU)	59
7.4.2	Gemeinsame Grundsatzziele und räumliche Abgrenzungskriterien der kommunalen Gebietsreform in der Bundesrepublik Deutschland	62
7.5	Was heißt „Bürgernähe der Verwaltung“? – Ist eine Funktionsumverteilung auf untere Instanzen heute noch sinnvoll?	62
7.6	Zentrale Orte und kommunale Gebietsreform	66
<b>8.</b>	<b>Der Haushalt der Gemeinden</b>	<b>68</b>
8.1	Die Aufgaben der Gemeinden	68
8.2	Ausgaben und Einnahmen der kommunalen Haushalte (Gv.) 1971 in der Bundesrepublik Deutschland	68

8.3	Die Gemeindeausgaben im Vergleich zu anderen Gebietskörperschaften	70
8.4	Zuweisungen: Staatliche Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten für Gemeinden	71
8.5	Zahlen zur kommunalen Finanzlücke	73
8.6	Finanzielle Austrocknung und Unterwerfung der Gemeinden	74
<b>9.</b>	<b>Partizipation</b>	<b>77</b>
9.1	Aus der Ausstellung „Profitopolis“	77
9.2	Die rechtliche Verankerung von Bürgerbeteiligung im Planungsprozeß	77
9.2.1	Bürgerbeteiligung bei Sanierungsvorhaben nach dem Städtebauförderungsgesetz	77
9.2.2	Thesen und Vorschläge zur rechtlichen Verankerung von Bürgerbeteiligung im neuen Bundesbaugesetz	79
9.2.3	Bürgerbeteiligung in der Novelle zum Bundesbaugesetz	83
9.3	Die Stellung der Bezirksausschüsse im Planungsprozeß	84
9.3.1	Aufgaben und Befugnisse der Bezirksausschüsse nach dem Entwurf zur Änderung der Bezirksausschußsatzung in München (1973)	84
9.3.2	Aus der Begründung des Entwurfs zur Reform des Bezirksausschußwesens in München	84
9.4	Die Bürgerinitiativen im Planungsprozeß	86
9.4.1	Wer engagiert sich in Bürgerinitiativen, und welche Konsequenzen ergeben sich daraus für den Planungsprozeß?	86
9.4.2	Abstufungen der Zusammenarbeit zwischen Bürgerinitiativen und Verwaltung	87
9.4.3	Der Verwaltungsaufwand direkter Beteiligungsformen und seine Rechtfertigung	87
9.5	Die Stellung von Bürgerforen im Planungsprozeß	88
9.5.1	Aus der Satzung des Vereins Münchner Diskussionsforum für Entwicklungsfragen (Münchner Forum) e. V.	88
9.5.2	Aus einer Diskussion zum Selbstverständnis des „Münchner Forums“	91
9.6	Partizipationsverhalten	94
	<b>Literaturhinweise</b>	<b>96</b>
	<b>Anhang</b>	<b>97</b>
	<b>Fallstudie I: Die Verdrängung der Wohnfunktion aus den innerstädtischen Altbaugebieten (München)</b>	<b>97</b>
	<b>Fallstudie II: Infrastrukturprobleme der Großwohnanlagen und Bürgerbeteiligung (Darmstadt)</b>	<b>121</b>