

Kommunal-Info 8/2022

24. Oktober 2022

Inhalt

	Seite
Übergangsregelungen für DDR-Garagenkomplexe	1-2
Studie: Frischer Wind in die Innenstädte	2-6
Literatur: Die digitale Stadt gestalten	6-7
Anpassungen bei Energieeinspar-Verordnung	7-8
Kommunalhaushalte in Zeiten von Nachhaltigkeit	8-11

Die Übergangsregelungen für DDR-Garagenkomplexe

Garagen wurden auch im Westen Deutschlands erbaut, in der Regel aber auf eigenem Grund und Boden. Die Errichtung von Garagenkomplexen oder Garagenhöfen war indes eine DDR-Besonderheit. Dabei entstanden mitunter riesige Komplexe mit Hunderten von Garagen. Diese Garagengemeinschaften, in denen sich Menschen zum Bau eines Garagenkomplexes zusammengeschlossen hatten, verfügten aber nicht über ein eigenes Grundstück zu diesem Zweck. In der Regel stellten die Gemeinden hierfür die Grundstücke zur Verfügung. Auf diese Weise waren in der DDR spezifische Rechtsformen entstanden, die den Gebrauch oder die Nutzung fremder Grundstücke erlaubten, also auch zur Errichtung von Garagen auf diesen Grundstücken.

Schuldrechtsanpassungsgesetz

Nach der deutschen Vereinigung am 3. Oktober 1990 entsprachen die Rechtsformen der DDR nicht dem bundesdeutschen Recht und es musste eine Regelung gefunden werden, wo zumindest für eine Übergangszeit die Nutzung an fremden Grundstücken weiterhin möglich sein sollte. Eine übergangslose Anwendung des BGB auf diese Garagen hätte zu einer umfänglichen Enteignung von Nutzern in den neuen Bundesländern geführt. Daher bestimmte Artikel 231 § 5 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum BGB, dass das selbständige Eigentum an den Baulichkeiten fortbestehen bleibt. Und das 1994 beschlossene und zuletzt 2015 novellierte Schuldrechtsanpassungsgesetz (SchuldRAnpG) regelt im Ein-

zelen den Verbleib von Gebäuden auf fremden Boden (z.B. Garagen, Gartenhäuser); es gilt aber nur für jene Verträge zur Überlassung des Grundstücks, die bis zum 2. Oktober 1990 geschlossen wurden.

Die Nutzer der fremden Grundstücke blieben durch das Gesetz weitgehend vor ordentlichen Kündigungen geschützt. Die Nutzungsverträge konnten vom Grundstückseigentümer nur ausnahmsweise gekündigt werden, wenn gesellschaftlich gerechtfertigte Gründe oder dringender Eigenbedarf vorlagen. Zur Überleitung der Nutzungsverhältnisse in BGB-konforme Rechtsverhältnisse sieht das Schuldrechtsanpassungsgesetz einen abgestuften Kündigungsschutz und besondere Regelungen zu Entschädigungen und zur Übernahme von Abbruchkosten vor.

Nutzer im Sinne des SchuldRAnpG¹ (§ 4) sind natürliche oder juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts, die aufgrund eines Überlassungs-, Miet-, Pacht- oder sonstigen Vertrages zur Nutzung eines Grundstücks berechtigt sind. Wurde der Vertrag mit einer Personengemeinschaft (Garagengemeinschaft) nach den §§ 266 bis 273 des Zivilgesetzbuchs DDR geschlossen, sind deren Mitglieder gemeinschaftlich Nutzer.

Kündigungsfristen und Abbruchkosten für Bauwerk

Während bei Datschengrundstücken der Grundstückseigentümer erst ab 4. Oktober 2015 kündigen konnte, war bei **Garagengrundstücken** bereits ab **1. Januar 2000** eine Kündigung des Grundstückseigentümers möglich (§ 23 Abs. 6). An das Ende der **Kündigungsschutzfrist** schloss sich eine siebenjährige Investitionsschutzfrist an, die am 31. Dezember 2006 endete. Wenn der Eigentümer während dieser Frist kündigte, musste er in der Regel den Nutzer für die von diesem getätigten rechtmäßigen Investitionen entschädigen (§ 12 Abs. 2). Das hat dazu geführt, dass es bei Garagen zu verhältnismäßig wenigen Kündigungen kam, zumal für Garagenanlagen häufig Flächen genutzt worden waren, die sich bislang für andere Bauzwecke nicht sonderlich eigneten.

Wurde bisher das Nutzungsverhältnis nach Ablauf der Kündigungsschutzfrist ob vom Eigentümer oder vom Nutzer gekündigt, war der Nutzer nicht verpflichtet, die nach den Rechtsvorschriften der DDR errichtete Garage abzureißen, hatte aber die Hälfte der Kosten für den Abbruch des Bauwerks zu tragen. Endet das Nutzungsverhältnis nach dem 31. Dezember 2022, kann der Grundstückseigentümer vom Nutzer den Abriss der Garage verlangen. Außerdem hätte **ab 1. Januar 2023 die Abrisskosten allein der bisherige Nutzer** zu tragen. (§ 15)

Hier läge ein zusätzliches Motiv für die Grundstückseigentümer, erst mal bis Jahresende 2022 abzuwarten und dann erst die Kündigung auszusprechen, um die Abrisskosten gänzlich auf den bisherigen Nutzer abzuladen.

Verschiedene Handlungsmöglichkeiten

Ab dem 1. Januar 2023 wären Handlungsmöglichkeiten zu den bis dahin bestandenen Nutzungsverhältnissen denkbar:

1. Der Grundstückseigentümer, in der Regel die Gemeinde, kündigt den bisherigen Nutzungsvertrag (zumindest noch) nicht, denn nach SchuldRAnpG besteht für den Eigentümer keine Pflicht, den bisherigen Nutzungsvertrag zu kündigen. Alles bliebe (vorerst) beim alten Zustand, der Nutzer würde weiterhin an den Eigentümer die fällige Pacht entrichten.

¹ Die nachfolgenden Paragraphennennungen beziehen sich stets auf das Schuldrechtsanpassungsgesetz.

2. Der Eigentümer kündigt das bisherige Nutzungsverhältnis; damit geht das nach dem Recht der DDR begründete, fortbestehende Eigentum an Baulichkeiten auf den Grundstückseigentümer über (§ 11 Abs. 1). Er verlangt aber vom bisherigen Nutzer keinen Abriss der Garagen, sondern betreibt fortan die Garagen selbst, indem er sie an den Nutzer vermietet. Offen wäre die Frage, ob der bisherige Garagenbesitzer eine Entschädigung für das Bauwerk erhalten muss. Offen bliebe auch die Frage, ob bei einem späteren Abriss des Bauwerks der Garagenbesitzer bei der Begleichung der Abrisskosten herangezogen werden kann. Möglicherweise wären diese offenen Fragen auch Fälle für die Gerichte.
3. Der Garagenbesitzer (die Garagengemeinschaft) strengt einen Kauf des Grundstücks an und verhandelt darüber erfolgreich mit dem Grundstückseigentümer. Auch damit wäre der Zielstellung des SchuldRAnpG entsprochen und ein dem BGB konformes Rechtsverhältnis hergestellt, indem das Grundstück und die darauf stehende Baulichkeit bei einem Eigentümer vereint sind.
4. Der Grundstückseigentümer kündigt das bisherige Nutzungsverhältnis; auch hier geht das nach dem Recht der DDR begründete, fortbestehende Eigentum an Baulichkeiten auf den Grundstückseigentümer über. Er verlangt nun aber den Abriss der Garagen vom bisherigen Garagenbesitzer nun zu dessen alleinigen Lasten, weil etwa die Gemeinde die Absicht hat, das Grundstück anderweitig nutzen zu wollen. In Großstädten, wo noch Freiflächen für den Wohnungsbau gesucht werden, könnte das besonders akut werden, wenn die Stadt hierfür einen entsprechenden Bebauungsplan erstellt hat. Auf den bisherigen Garagenbesitzer kämen dabei immense Abbruchkosten zu, die er nunmehr nach dem 31. Dezember 2022 allein zu tragen hätte. Die Garagenbesitzer würde das hart treffen: bei den DDR-Garagen wurde seinerzeit mitunter Asbest mit verbaut, was jetzt als Problemabfall die Kosten in die Höhe treibt. Und die allgemeine Inflationsspirale würde die Kosten gegenwärtig um ein Weiteres steigern. Ob in dieser Situation der bisherige Nutzer auf eine für ihn nicht zu rechtfertigende Härte verweisen könnte und damit die Gerichte beschäftigen würden, bleibt eine offene Frage.

Da sich die Garagengrundstücke zumeist in kommunaler Hand befinden, sind hier zuerst die kommunalen Gremien, der Stadt- oder Gemeinderat, gefragt, nach Abwägung aller Interessen von Vernunft getragene Entscheidungen zu treffen, um die Garagennutzer vor unbilligen Härten zu bewahren, bevor die Gerichte auf den Plan gerufen werden.

AG

Frischer Wind in die Innenstädte

Handlungsspielräume zur Transformation nutzen

Hrsg. Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH, 2022

Fazit der Studie

Unsere Bilanz der Transformation der Innenstadt fällt zusammengefasst wie folgt aus: Auf der kommunalen Ebene besteht eine hohe Veränderungsbereitschaft – zum Teil sind die Kommunen wesentlich weiter, als die übergeordneten Forderungs- und Positionspapier ihnen „zutrauen“. Es zeigt sich allerdings auch, dass die Kommunen, die heute als gute Beispiele gelten (z.B. Karlsruhe oder Siegen) nicht erst im Zuge der Corona-Pandemie einen Wandel in den Innenstädten angestoßen haben. So wurden Teilaspekte, wie Verände-

rungen im öffentlichen Raum oder in den Mobilitätsangeboten, bereits vor zehn Jahren konzeptionell vorbereitet und seitdem sukzessive umgesetzt. Für andere Städte sind diese Vorreiter heute wichtiger denn je – vor allem als Inspirationsquelle und Modelle für die Umsetzung.

Neu ist: Mit den sich überlagernden Krisen der heutigen Zeit und insbesondere den Erfahrungen mit tiefgreifenden Verunsicherungen im Lebensalltag infolge der Pandemie wurden auch vergleichsweise radikale Veränderungen und Maßnahmen verhandelbar und realisierbar. Dieses Gelegenheitsfenster eröffnet – insbesondere hinsichtlich der in dieser Studie herausgearbeiteten sechs Transformationsbausteine – Spielräume und Realisierungschancen. Vielerorts weisen ad-hoc-Maßnahmen und kurzfristige Interventionen in Richtung „Transformation der Innenstädte“. Sie bringen „frischen Wind in die Innenstädte“. Doch braucht es langfristig eine Verständigung über ein Zielbild und eine Strategie, die die „langen Linien“ in den Blick nehmen und von der aus Etappenziele rückwärtsgerichtet definiert werden (z.B. als Backcasting, backward-planning).

Diesem Anspruch werden aktuelle Förderaufrufe gerecht, indem sie einen An Schub für die konzeptionelle Phase und die strategische Auseinandersetzung in der Breite gegeben haben (der goldene Zügel). Die erkennbar hohe Beteiligung – z.B. werden im Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bauministeriums 238 Kommunen gefördert – verweist auf einen großen Bedarf bei den Kommunen und zeigt ein inhaltliches Matching von Angebot und Nachfrage.

Bei aller Dynamik wird aber auch deutlich, dass die lang andauernde pandemische Krise – seit 2022 gepaart mit den Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine – auf allen Ebenen eine Überforderung darstellt. Der Fokus auf das Krisenmanagement hinterlässt eine Hypothek für die Arbeit danach. So gilt es, nicht nur Wege zurück in die Alltagsbewältigung zu finden, sondern, neben der „Aufarbeitung“ von Rückständen, die Zukunftsorientierung im Blick zu behalten. Die Wahrscheinlichkeit, wieder in den bewährten Modus Operandi zurückzufallen, ist aktuell als hoch einzuschätzen und birgt das Risiko, Transformationsnotwendigkeiten doch wieder auf die lange Bank zu schieben. Gerade mit dem Blick auf die Innenstadt zeigt sich eine vermeintliche Resilienz, indem das „System Innenstadt“ teilweise wieder in die Nähe des Ausgangszustands zurückkehrt – alle gehen wieder einkaufen...

Die Veränderungsbereitschaft bei der Gestaltung der Zukunft der Innenstadt stößt bei grundlegenden Umsetzungsfaktoren auf die bekannten limitierenden Faktoren: Marktgeschehen, Eigentümersituation, globale Abhängigkeiten. Mit diesen gilt es, einen produktiven Umgang zu finden und vor allem zu klären, welche Eingriffe ins Eigentum vertretbar sind. Experimente und Testphasen erlauben es, Maßnahmen und Projekte zu erproben, zu lernen und jeweils nachzujustieren. Temporäre ad-hoc-Maßnahmen reichen jedoch nicht aus. Vielmehr muss die transformative Praxis Teil des Alltagshandelns werden. Kollaborative Formate können genutzt werden, um die Aufgeschlossenheit gegenüber Transformationsprozessen zu stärken und – im Ergebnis – die kommunale Innenstadtentwicklung als eine Art „Ökosystem der Reallabore“ zu verstehen. Darüber hinaus wird es notwendig sein, den Transformationswillen bei allen Akteuren zu erhöhen. Es muss also ausgelotet werden, wie groß die Koalition der Willigen ist und wie sie erweitert werden kann. Hinzu kommt die Herausforderung, den „Reformwillen“ eine lange Zeit hochzuhalten.

Viele der jüngeren Empfehlungen zur Zukunft der Innenstädte setzten an dem dramaturgischen Kontrapunkt eines möglichen „Verschwindens“ (oder Sterbens) der Innenstädte an. Die Corona-Pandemie, der Onlinehandel und die Verstärkung der Suburbanisierungsbewegungen (Stadtflucht) liefern die Indizien für eine solche Entwicklungsrichtung. Die

daraus abgeleitete Notwendigkeit konzertierter Anstrengungen zur „Rettung“ der Innenstädte geht oft von einer ubiquitär geteilten Idee der Innenstadt aus. Die Vorstellungen von der Umsetzung legen allerdings nahe, dass es sich im Kern um eine Aufgabe der öffentlichen Hand handelt. Damit erlebt das Dilemma, auf einem Raum mit einer hohen Dichte von Akteursinteressen und begrenzten öffentlichen Eingriffsoptionen einen steuernden Einfluss auszuüben, eine neue Auflage.

Wir denken, dass eine Transformation der Innenstadt die genannten Transformationsbausteine aufgreifen und an der Frage ansetzen muss, welche Rolle eine zeitgenössische Innenstadt im Zusammenspiel mit den Stadt- und Ortsteilzentren ausfüllen kann und soll. Daran anschließend muss das Instrumentarium entsprechend ausgestaltet werden, um die Städte in die Lage zu versetzen, die Transformationsaufgaben (in Kooperation/Kollaboration mit anderen Akteuren) auch umsetzen zu können. Unsere Empfehlungen richten sich im Kern an die kommunale Ebene, beziehen aber auch mit ein, dass es in mancher Hinsicht einer Erweiterung der kommunalen Handlungsspielräume bedarf.

1. Pole-Position anerkennen und aktiv ausfüllen: Die Transformation der Innenstadt erfordert ein dezidiertes und dauerhaftes Engagement der Kommune, das von Zielfindung über Strategieentwicklung, Prozessgestaltung bis zur Realisierung reicht. Diese Rolle kann von keiner anderen Akteursgruppe übernommen werden. Das bedeutet auch, einen Aushandlungsprozess über die Ressourcenverteilung im gesamtstädtischen Kontext zu führen. Trotz ihrer Bedeutung wird – aus Richtung der Stadt- und Ortsteile – eine Priorisierung der Innenstadt oft kritisch gesehen.

2. Instrumentenkasten vollständig nutzen: Es ist eine Illusion zu glauben, dass eine Transformation der Innenstadt allein über Anreize (Förderprogramme) und Angebote der Kooperation gelingen kann. Da die Kommunen selten über Eigentum steuern können, gilt es, erprobte Instrumente der Stadterneuerung auf die neuen Aufgaben hin anzupassen. Im Rahmen einer (neu zu konzipierenden) „Innenstadtentwicklungsmaßnahme“ sollten Zugriffs- und Eingriffsinstrumente auf die Umsetzung der Transformationsbausteine ausgerichtet werden. Vor diesem Hintergrund ist auch zu prüfen, inwieweit die Gründung einer Entwicklungsgesellschaft mit entsprechender Immobilienkompetenz und Bauaufgaben den kommunalen Handlungsspielraum perspektivisch erweitern kann.

3. Wirtschaftliche Grundlagen neu justieren: In prosperierenden Städten schränken die Verwertungsinteressen der Eigentümer*innen die Nutzungsoptionen und Veränderungsmöglichkeiten ein. So sind viele Entmischungs- und Verdrängungsprozesse der Vergangenheit ökonomisch induziert. Die stärkere Orientierung des Raumprogramms der Innenstadt auf das Gemeinwohl erfordert eine Einhegung dieser wirtschaftlichen Interessen. Bislang gibt es allerdings kaum geeignete Instrumente, um das umzusetzen (Gewerbemietrecht, BIDs, Schutz für Nutzungen). Hier ist der Gesetzgeber gefragt, denn die gelegentlich ins Spiel gebrachte Option, temporär die Finanzausstattung der ressourcenärmeren Nutzungen zu verbessern (Subventionen, Förderung), ist keine nachhaltige Alternative.

4. Eine kritische Masse genügt: Der Anspruch, die Innenstadtentwicklung als konsensuales, durch viele Akteursgruppen getragenes Projekt zu verstehen, ist nachvollziehbar. Doch schränken die hohe Akteurs- und Interessenvielfalt diese Wahrscheinlichkeit ein. Das gilt es anzuerkennen und darauf abgestimmte Strategien zu finden. Eine davon wäre, mit einer Koalition der Willigen zu starten, denn auch durch kleine Initiativen können Anstöße gegeben und Transformationen erprobt werden. Aber: Die Kooperationsverweigerung an Schlüsselstellen erfordert auch ein konsequentes Durchgreifen. Dazu können die Erfahrungen mit Schrottimmobilien, Einzelgrundstücken etc. genutzt werden.

5. Stadtgesellschaft auf verschiedenen Wegen einbinden: Innenstadtdialoge ermöglichen es, die Innenstadt ressortübergreifend, nutzerorientiert und nutzergetragen weiterzuentwickeln. Dabei gilt es, immer wieder kritisch zu prüfen, wer am „Tisch der Stadtgesellschaft“ sitzt und wie die Teilhabe aller sichergestellt werden kann. Das gelingt auch über Formate, bei denen konkrete Orte sowie kurzfristig umsetzbare Aktivitäten im Fokus stehen. Die Innenstadt als langfristig angelegter Transformationsprozess muss sich damit nicht nur im strategischen Dialog öffnen, sondern diesen auch mit einem „aktivistischen“ Mitgestalten verbinden.

6. Experimente sind kein Selbstzweck: Experimente werden oft strategisch eingesetzt, um die Wirkung von neuen Maßnahmen erlebbar zu machen. Der temporäre Charakter mindert die Sorge vor nicht rückgängig machbaren Weichenstellungen (z.B. autofreie Quartiere). Experimente ermöglichen aber auch, Erfahrungen zu sammeln, bei Bedarf Korrekturen vorzunehmen und insgesamt Risiken zu minimieren. In diesem Sinne angewandt erweitern Experimente den Möglichkeitsraum und machen die Innenstadt zu einem „Schaukasten der urbanen Transformation“.

7. Schlanke Entscheidungsstrukturen und agiles Management: Verwaltung steht oft in der Kritik, wenn es um schnelle Umsetzung und klare Verantwortlichkeiten geht. Im Rahmen der Transformation der Innenstadt sind eine Ansprechperson bzw. eine Präsenz vor Ort notwendig. Diese sollte aber nicht als Einzelkämpfer*in mit Allzuständigkeit (z.B. Innenstadtmanager*in) verstanden werden. Vielmehr muss dahinter eine ressortübergreifende Arbeitsstruktur mit Entscheidungskompetenz aufgebaut werden – Aufbrechen der Verwaltungshierarchien, Aushandlung der städtischen Zielkonflikte.

8. Förderimpulse richtig setzen: Mit Blick auf weitere Bundes- und Landesförderungen halten wir eine Erweiterung bestehender Förderprogramme (bspw. Mobilität, Klima) um den Fokus Innenstadt für zielführender als ein eigenes Transformationsförderprogramm für die Innenstadt. Aus Nachhaltigkeitsgesichtspunkten sollten verstärkt Förderungsmöglichkeiten für Rückbau und Nachnutzung von Bestandsflächen zur Verfügung gestellt werden.

Die Studie kann abgerufen werden unter:

<https://difu.de/publikationen/2022/frischer-wind-in-die-innenstaedte>

Die digitale Stadt gestalten

Eine Handreichung für Kommunen

Hrsg.: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR)

Anlass und Ziel der Handreichung

Die digitale Transformation von Stadt und Gesellschaft verändert fortwährend unsere Lebenswelten – die Art und Weise, wie wir arbeiten und lernen, uns fortbewegen und Dinge produzieren, handeln und konsumieren. Für die Kommunen bedeutet dies neben neuen Aufgaben auch neue Chancen und neue Risiken. Sie stehen vor der Herausforderung, digitale Trends aktiv aufzugreifen und für die Digitalisierung kommunaler Politiken im Dienst der Stadtentwicklung zu nutzen. Der Begriff „Smart City“ steht dabei nicht nur für große Städte und digitale Pioniere, sondern stellt auch für kleine und mittlere Kommunen eine handlungsleitende Metapher dar: Auch sie müssen sich aktiv den Herausforderungen der Digitalisierung stellen. Die Handreichung bietet eine Orientierung für Hand-

lungsansätze und hat zum Ziel, gerade die Kommunen bei der Entwicklung einer lokalen Digitalstrategie und der Umsetzung digitaler Projekte zu unterstützen, die bislang weniger Erfahrungen damit sammeln konnten. Den normativ-politischen Rahmen für eine integrierte, gemeinwohlorientierte und nachhaltige Stadtentwicklung bilden die Leitlinien der Smart City Charta. Sie bietet den Kommunen eine erste Orientierung zur ziel- und wertorientierten Ausgestaltung ihrer Digitalisierungsbestrebungen. Konkretisiert werden die Leitlinien der Smart City Charta durch die 2021 erschienenen „Datenstrategien für die gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung“. Für die kommunale Umsetzungspraxis digitaler und datenbasierter Projekte bilden zudem rechtliche Regelwerke und Leitlinien von EU, Bund und Ländern einen Rahmen, der im Nachfolgenden an adäquater Stelle skizziert wird. Beispielsweise können aktuelle und zukünftige EU-Regelwerke zur Nutzung künstlicher Intelligenz oder zur Datengovernance und zum Umgang mit Daten und digitalen Diensten Einfluss auf Entscheidungsprozesse vor Ort haben und bedürfen daher der Beachtung und Analyse. Deutlich wird, dass sich diese rechtlichen Regelwerke und Leitlinien weiterentwickeln werden, um sowohl die potentiellen Chancen der digitalen Transformation heben als auch den potentiellen Risiken angemessen und vorausschauend begegnen zu können. Die Handreichung adressiert vor allem Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Verwaltungen insbesondere in kleinen und mittleren Kommunen, Landgemeinden und Kreisverwaltungen. Sie soll diese dabei unterstützen und motivieren,

- sich proaktiv mit der Digitalisierung der Infrastrukturen, der Verwaltung, der Handlungsfelder der Stadtentwicklung und der Stadtgesellschaft ganz allgemein zu befassen,
- das gemeinsame Vorgehen der Verwaltung und ihrer Partnerinnen und Partner zu strukturieren und
- konkretes Handeln vorzubereiten.

Die Handreichung kann abgerufen werden unter:

www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2022/handreichung-digitale-stadt-gestalten.html

Anpassungen bei Energieeinspar-Verordnung

Pressemitteilung des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz

Das Bundeskabinett hat Anpassungen bei der Energiesicherungsverordnung für kurzfristige Energiesparmaßnahmen (EnSikuMaÄV) verabschiedet, die Klarstellungen für die Anwendung und den Geltungsbereich der Verordnung beinhalten. Die Anpassungen betreffen die kurzfristigen Energiespar-Maßnahmen, die für einen Zeitraum vom 1. September 2022 bis zum 28. Februar 2023 gelten. Die im Kabinett verabschiedete Regierungsverordnung trat am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Im Einzelnen geht es um folgende Anpassungen:

1. Beleuchtungsverbot für öffentliche Nichtwohngebäude und Baudenkmäler:

Beim Beleuchtungsverbot von Gebäuden wird klargestellt, dass dieses Verbot nur für und Baudenkmäler gilt. Zugleich wird klargestellt, dass das Beleuchtungsverbot nicht gilt bei der Beleuchtung von Gebäuden und Baudenkmälern, die anlässlich traditioneller oder

religiöser Feste (wie beispielsweise Weihnachten) installiert und betrieben wird, auch wenn sie zur Beleuchtung des Gebäudes beiträgt.

2. Nutzungseinschränkung beleuchteter Werbeanlagen/Außenwerbung

Der Betrieb beleuchteter oder lichtemittierender Werbeanlagen ist jetzt von 22 Uhr bis 6 Uhr des Folgetages untersagt. Hier wird die Uhrzeit angepasst und auf den Zeitraum 22 bis 6 Uhr beschränkt.

Die Nutzungseinschränkung gilt weiterhin wie in der Verordnung bereits festgelegt nicht, wenn die Beleuchtung zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit oder zur Abwehr anderer Gefahren erforderlich ist und nichtkurzfristig durch andere Maßnahmen ersetzt werden kann. Ausgenommen sind daher regelmäßig beleuchtete Werbeträger an Fahrgastunterständen (oder Wartehallen), Haltepunkten und Bahnunterführungen, die aus Gründen der Betriebssicherheit und öffentlichen Ordnung wie Straßenbeleuchtung zu behandeln sind.

Neu hinzugefügt wird eine Ausnahmeregelung für Werbeanlagen, die während der Öffnungszeiten auf Gewerbe und Beruf am selben Ort hinweisen. Ein Beispiel hierfür sind beleuchtete Namenszüge eines Ladens, etwa über dem Eingang, diese dürfen während der Öffnungszeit weiter beleuchtet werden, auch wenn es nach 22 Uhr ist.

Ebenfalls neu hinzugefügt wird eine Ausnahme für beleuchtete Werbeanlagen, die während Sport- und Kulturveranstaltungen in Funktion sind. Ein Beispiel sind hier beleuchtete Werbebanner bei Fußballspielen oder beleuchtete Werbetafeln bei Kulturveranstaltungen während die Veranstaltung läuft.

3. Verbot der Nutzung bestimmter Heizungsarten für Schwimm- und Badebecken

In Gebäuden oder zugehörigen privaten Gärten bleibt die Beheizung von privaten, innen- oder außen liegenden Schwimm- und Badebecken einschließlich Aufstellbecken mit Gas oder mit Strom aus dem Stromnetz untersagt. Eine Ausnahme gibt es für therapeutische Anwendungen. Gewerbliche genutzte Pools sind davon nicht betroffen.

Neu aufgenommen wird eine Klarstellung, dass eine Beheizung privater Pools im geringen Umfang dann ausnahmsweise erfolgen darf, wenn diese notwendig ist um die Becken frostfrei zu halten und Schäden an der Beckenanlage zu vermeiden. Ein privater Pool darf frostfrei gehalten werden, um Schäden an der Beckenanlage zu vermeiden und zum Beispiel auf wenige Grad über Null beheizt werden, wenn andernfalls das Becken kaputt geht und es keine anderen Möglichkeiten zur Schadensabwehr gibt.

www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2022/09/20220928-kabinett-beschliesst-anpassungen-bei-energieeinspar-verordnung.html

Kommunalhaushalte in Zeiten von Nachhaltigkeit

Standpunkt

Deutsches Institut für Urbanistik, 26.09.2022

Nachhaltige Entwicklung in Kommunen muss die Haushaltswirtschaft mit einschließen. Die sozial-ökologische Transformation wird ohne gezieltere Steuerung der Haushaltsmittel und Finanzierungsströme kaum gelingen. Kommunen sind dabei auf Partner angewiesen. Die an Nachhaltigkeitszielen orientierte Transformation der Kommunen ist eine zentrale Herausforderung der kommenden Jahre. Gerade das Querschnittsthema Klimawandel als Treiber dieses grundlegenden Umstrukturierungsprozesses wirkt sich auf alle Lebensberei-

che der Menschen sowie die Infrastrukturen der öffentlichen Daseinsvorsorge aus: Haben die Kommunen ihre Fachverwaltungen und Prozesse bisher eher vorsichtig angepasst, so verlangt die sozial-ökologische Transformation heute radikale Strukturveränderungen. Denn globale Megatrends wie Klimawandel oder Digitalisierung lassen sich nicht wie bisher in einer hierarchischen Aufbauorganisation bewältigen. Eine neue „Governance der Nachhaltigkeitstransformation“ ist gefragt. Kommunen müssen sich organisieren, vernetzter denken und agieren, neue Steuerungswerkzeuge nutzen und die Akteur*innen der Stadt einbeziehen. Ob ihnen das gelingt, ist nicht nur eine Frage des politischen Willens und entsprechender Mehrheiten. Steuerung und Management dieser an Nachhaltigkeitszielen orientierten Transformation müssen auch durch Budgets hinterlegt und mit geeigneten haushalterischen Instrumenten flankiert werden. Nur so lassen sich nachhaltige Wirkungen entfalten, die darüber entscheiden, inwieweit Deutschland die Nachhaltigkeitsschwende und den Klimawandel bewältigen wird.

Leitplanken für Nachhaltigkeitsaktivitäten der Kommunen: die Sustainable Development Goals der Vereinten Nationen

Die Aufgabe wird nicht leichter, da sich viele Kommunen seit Jahren in einer haushalterischen und personellen Mangelsituation befinden. Deutschlands Kommunen waren jedoch schon immer experimentierfreudig. Daher haben sich viele trotz limitierender Randbedingungen auf die Suche nach Lösungen gemacht. Die Sustainable Development Goals (SDGs) der Vereinten Nationen mit dem Indikatorensystem der „SDG-Indikatoren für Kommunen“ in Deutschland erweisen sich dabei als Innovationstreiber: Sie liefern Ziele und Indikatoren, die als Leitplanken für sämtliche Nachhaltigkeitsaktivitäten der Kommunen in unterschiedlichsten Handlungsfeldern dienen. Ihre Anwendbarkeit wird auch in verschiedenen Bereichen der Kommunal Finanzen erprobt. Dies ist nur folgerichtig. Denn die Haushalte der Kommunen bilden ihr zentrales Steuerungsinstrument. Es kann und sollte daher gezielt für die Governance der Nachhaltigkeitstransformation genutzt werden. Derzeit zeigen sich vorwiegend drei Reformbereiche, die auf den SDGs aufbauen: „Nachhaltigkeitshaushalte“, „Nachhaltigkeitsrenditen“ und das Thema „Sustainable Finance“. Momentan wird oft über „Nachhaltigkeitshaushalte“ diskutiert. Diese wurden vornehmlich von der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 (LAG21) entwickelt und meist mit Städten in Nordrhein-Westfalen erprobt und fortgeschrieben. Dazu zählen Köln, Bonn, Lüdenscheid, Detmold, Jüchen und der Landkreis Unna. Nachhaltigkeitshaushalte sind eine Form der wirkungsorientierten Haushalts- und Verwaltungssteuerung. Sie sollen die Verteilung kommunaler Finanzressourcen an Nachhaltigkeitszielen ausrichten. Der Ablauf ähnelt der klassischen wirkungsorientierten Steuerung in der Doppik: Ziele sowie Kennzahlen werden in Produktgruppen bzw. Produkten des Haushalts verankert und regelmäßig über die Zielerreichung berichtet. So sollen der Nachhaltigkeitsgedanke Bestandteil des Haushaltskreislaufs werden und öffentliche Gelder gezielter als bisher in nachhaltige Projekte geleitet werden. Auch wenn die Kommunen mit der wirkungsorientierten Steuerung in den letzten zwanzig Jahren eher gemischte Erfahrungen gesammelt haben, so stimmt der Blick auf das neue Instrumentarium der Nachhaltigkeitshaushalte optimistisch, da die Erarbeitung meist im Rahmen eines fachübergreifenden Strategie- und Dialogprozesses erfolgt, in den auch Stakeholder der Stadtgesellschaft mit einbezogen werden. Das sichert Akzeptanz.

Neben dem Nachhaltigkeitshaushalt ist auch die noch in der Konzeptionierungsphase befindliche „Nachhaltigkeitsrendite“ zu nennen. Das Difu entwickelt zurzeit mit acht Part-

nerkommunen und der NRW.Bank ein Modell, mit dem sich Szenarien-basiert ermitteln lässt, wie haushalterische Aufwendungen für transformationsrelevante Investitionen auf die Nachhaltigkeitsziele einzahlen. Das Modell stützt sich auf theoretisch fundierte Rendite-Ideen, die in unterschiedlichen Kontexten der Stadtentwicklung bereits erarbeitet wurden und hier erstmalig für eine nachhaltige Stadtentwicklung adaptiert werden. Dabei wird unter einer Nachhaltigkeitsrendite – im Gegensatz zur finanzwirtschaftlichen Rendite – eine mehrdimensionale Größe verstanden, die die Dimensionen Ökonomie, Ökologie und Soziales berücksichtigt. Für einzelne investive „Transformationsbedarfe“ erfolgt damit auf Basis einer indexbasierten Bewertung eine Abschätzung von Kosten und Nutzen im Sinne der SDG-Zielerreichung. Geprüft wird, ob so zusätzlich eine Monetarisierung der betrachteten Investitionsalternativen möglich sein kann. Das Instrument der Nachhaltigkeitsrendite soll Kommunen und Kämmereien dabei unterstützen, in einen fundierten Diskurs mit Fachverwaltungen einzutreten, um vorausschauende Investitionen zu tätigen, die sich auch im Sinne der Nachhaltigkeit über den Lebenszyklus hinweg rentieren.


Auch Kämmereien sollten sich auf ein standardisiertes Nachhaltigkeitsreporting einstellen

Haushalterische Nachhaltigkeit ist für Kommunen auch aus einem anderen Grund wichtig: Die EU hat 2019 mit der Taxonomie einen Prozess initiiert, der sich ebenfalls an den SDGs orientiert und momentan vor allem privatwirtschaftliche Akteure adressiert. In den kommenden Jahren wird sie auch die Finanz- und Haushaltswirtschaft von Kommunen und öffentlichen Unternehmen beeinflussen. Auch die Bundesregierung betonte in ihrer Sustainable-Finance-Strategie, dass „Bundesländer, Kommunen und insbesondere auch die öffentlich-rechtlichen Finanzunternehmen eine hohe Bedeutung im deutschen Finanzsystem haben“ und deshalb wichtig seien, „um das Ziel zu erreichen, ein führender Sustainable Finance-Standort zu werden“. Mit der EU-Taxonomie wurde ein umfangreiches Klassifikations- und Kriteriensystem für sechs Umweltziele entwickelt, mit dem sich bestimmen lässt, zu welchem Grad wirtschaftliche Aktivitäten ökologisch nachhaltig sind. Die Sustainable-Finance-Taxonomie soll als Hebel für eine grundlegende Neuausrichtung der Kapitalmärkte dienen – hin zu einer vorrangigen Finanzierung ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltiger Transformationsmaßnahmen. Aufgrund neuer Berichts- und Nachweispflichten soll es so allen Marktakteuren möglich werden, grüne Investments zu erkennen. Derzeit steht der Prozess zur Neuausrichtung des Kreditmarkts unter Sustainable-Finance-Gesichtspunkten am Anfang. Den SDGs kommt dabei vor allem eine implizite Bedeutung als normativer Referenzrahmen zu. Auch wenn die Kommunen mit ihren Haushalten noch nicht unmittelbar unter die Taxonomie fallen, zeichnet sich dies jedoch perspektivisch ab. So erwarten die Landes- und Förderbanken als Hausbanken, dass die Preisbildung im kommunalen Kreditgeschäft eine Spreizung zwischen „grünen“ und „braunen“ Krediten erfahren wird, da die Konditionen den neuen Rahmenbedingungen folgen werden. Zudem müssen auch die Banken offenlegen, inwieweit ihre Kreditvergabe Taxonomie-konform ist. Insofern dürfte ein standardisiertes Nachhaltigkeitsreporting auch für die Kommunalhaushalte künftig unumgänglich werden. Gerade die SDGs für Kommunen könnten dabei wichtig werden.

Die drei hier skizzierten Wege zeigen, dass nachhaltige Entwicklung von Kommunen den Bereich der Haushaltswirtschaft einschließen muss. Deshalb denken immer mehr Kommunen selbst so eng regulierte Prozesse wie das Haushalts- und Finanzwesen neu. Städte und Gemeinden benötigen auf diesem Weg allerdings Unterstützung – nicht nur aus der

Forschung, auch von Ländern, Kommunalaufsichtsbehörden sowie Landes- und Förderbanken. Nur gemeinsam lässt sich ein verbindliches Steuerungsinstrumentarium proaktiv entwickeln. Fest steht, dass die sozial-ökologische Transformation ohne eine gezieltere Steuerung öffentlicher Haushaltsmittel und Finanzierungsströme auf breiter Front kaum gelingen dürfte.

<https://difu.de/nachrichten/kommunalhaushalte-in-zeiten-von-nachhaltigkeit>

<p>Impressum: Kommunalpolitisches Forum Sachsen e.V. 09130 Chemnitz Zietenstraße 60 Tel.: 0371-69575405 info@kommunalforum-sachsen.de www.kommunalforum-sachsen.de Redaktion: A. Grunke V.i.S.d.P.: P. Pritscha</p>	<p><i>Die Kommunal-Info dient der kommunalpolitischen Bildung und Information und wird durch Steuermitel auf der Grundlage des von den Abgeordneten des Sächsischen Landtags beschlossenen Haushalts finanziert.</i></p>	<p>SACHSEN</p> 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------