

Antrag

des Abgeordneten Sebastian Kronenberg und der Freiheitlichen Reformfraktion

Camden überall - Leerstand aktivieren, Räume zurück ins Leben holen

Der Bundestag möge beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

In vielen Städten, Gemeinden und ländlichen Räumen stehen Gebäude leer, Flächen liegen brach oder frühere Orte des Arbeitens, der Versorgung, der Kultur und der Begegnung verlieren ihre Funktion. Ehemalige Werkhallen, Bahnhofsgebäude, Kaufhäuser, Gasthäuser, Schulen, Verwaltungsgebäude, Gewerbeflächen, Konversionsflächen und andere Liegenschaften bleiben über längere Zeit ungenutzt oder werden nur noch teilweise genutzt.

Gleichzeitig fehlt es vielerorts an bezahlbaren, niedrighschwellig zugänglichen und flexibel nutzbaren Räumen. Kulturinitiativen suchen Proberäume, Ateliers, kleine Bühnen und Ausstellungsflächen. Jugendliche brauchen offene Treffpunkte, Musikräume, Werkstätten und Freizeitorte. Gründerinnen und Gründer, Handwerksbetriebe, kleine Unternehmen, Solo-Selbstständige und Kreativwirtschaft sind auf bezahlbare Arbeits-, Produktions- und Begegnungsorte angewiesen. Vereine, soziale Träger und lokale Initiativen benötigen Räume, in denen gesellschaftliches Leben stattfinden kann.

Leerstand ist deshalb nicht nur eine immobilienwirtschaftliche Frage. Er berührt Stadtentwicklung, Kulturpolitik, Jugendpolitik, Wirtschaftsförderung, soziale Infrastruktur, ländliche Entwicklung, Mobilität, Nahversorgung und gleichwertige Lebensverhältnisse. Wo Ortskerne ihre Funktion verlieren, junge Menschen abwandern und lokale Infrastruktur zurückgeht, geht es um die Zukunftsfähigkeit ganzer Räume.

Die Antwort der Bundesregierung auf die Kleine Anfrage der Freiheitlichen Reformfraktion zu Leerstand, Brachflächen und ungenutzter Infrastruktur zeigt, dass auf Bundesebene keine flächendeckende, bundeseinheitliche Leerstandsstatistik besteht. Gewerbliche Leerstände, Brachflächen und mindergenutzte Liegenschaften werden nicht umfassend, kleinräumig und fortlaufend erfasst. Vorhandene Daten stammen aus unterschiedlichen Quellen, etwa aus Zensusdaten, Sekundärauswertungen, kommunalen Berichten, Forschungsprojekten oder Förderprogrammen. Eine einheitliche, aktuelle und förderpolitisch unmittelbar nutzbare Datenbasis besteht bislang nicht.

Zugleich wird deutlich, dass Leerstand, Funktionsverlust von Ortskernen, Abwanderung junger Menschen und der Rückgang lokaler Infrastruktur häufig zusammenhängen. Besonders in ländlichen

Kleinstädten, strukturschwachen Räumen, früheren Industrieorten und vom demografischen Wandel betroffenen Regionen kann der Verlust von Einzelhandel, Gastronomie, sozialen Einrichtungen, kulturellen Angeboten und Begegnungsorten eine weitere Schwächung des lokalen Lebens auslösen.

Viele leerstehende Gebäude und brachliegende Flächen könnten jedoch wieder genutzt werden: für Zwischennutzungen, kulturelle Angebote, Gründungsinitiativen, soziale Projekte, Vereinsarbeit, Begegnungsräume, Nahversorgung oder kleinteiliges Gewerbe. Die konkrete Umsetzung liegt häufig bei Ländern und Kommunen. Der Bund verfügt aber über eigene Hebel: bei Bundesliegenschaften, Bundesförderprogrammen, Bundesrecht, Forschung, Modellvorhaben und ressortübergreifender Koordinierung.

Die Bundesregierung verweist bereits auf eine Vielzahl bestehender Programme und Instrumente, darunter die Städtebauförderung, das Bundesprogramm Ländliche Entwicklung und Regionale Wertschöpfung, die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, den Kinder- und Jugendplan des Bundes, Kulturförderinstrumente, KfW-Förderungen, Modellvorhaben der Raumordnung und weitere Förderansätze. Diese Programme verfolgen jeweils berechnete Einzelziele. Sie sind aber auf unterschiedliche Ressorts, Förderlogiken, Zielgruppen und Verfahren verteilt.

Gerade an der Schnittstelle von Leerstand, Kultur, Jugend, Gründung, Vereinsarbeit, sozialer Infrastruktur, Begegnung, Nahversorgung und Ortskernbelebung entsteht dadurch eine Lücke. Bestehende Programme können einzelne Aspekte erfassen, bilden aber noch keinen klar erkennbaren, niedrigschwelligen und ressortübergreifenden Ansatz, um ungenutzte Räume in Stadt und Land wieder ins Leben zurückzuholen.

Besonders kleinere und strukturschwache Kommunen, Vereine, Initiativen, Kulturträger, soziale Träger, Gründerinitiativen und gemeinwohlorientierte Akteure stoßen auf praktische Hürden. Dazu gehören fehlende Planungs- und Verwaltungskapazitäten, komplexe Förderverfahren, hohe Anforderungen an Antragstellung und Nachweisführung, Kofinanzierungspflichten, Sanierungs- und Energiekosten, Haftungsfragen, unklare Zuständigkeiten und fehlende Musterverträge für Zwischennutzungen. Dort, wo Handlungsbedarf besonders groß ist, fehlen häufig genau die Ressourcen, um vorhandene Fördermöglichkeiten tatsächlich zu nutzen.

Auch bei Bundesliegenschaften besteht Handlungsbedarf. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet bundeseigene Liegenschaften. Für Kommunen bestehen Instrumente wie Erstzugriff und verbilligte Abgabe; daneben sind befristete Zwischennutzungen möglich. Ein standardisiertes, niedrigschwelliges Verfahren für kleinere Initiativen, Kulturträger, soziale Träger, Vereine oder Gründerinitiativen besteht jedoch bislang nicht.

Zugleich bestehen bei ehemaligen oder nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnhofsgebäuden, bahnnahe Bestandsimmobilien und Mobilitätsorten Potenziale für neue Nutzungen. Sie können Ankerpunkte für Ortskerne, Begegnung, Kultur, Gründung, lokale Versorgung und bessere Erreichbarkeit werden. Auch hier besteht Bedarf an besserer Übersicht, stärkerer Kooperation und klareren Verfahren.

Das Camden Project der Freiheitlichen Reformfraktion setzt an diesen Lücken an. Der Name Camden steht für die Idee lebendiger, gemischter Orte: Kultur, Märkte, Gastronomie, kleiner Einzelhandel,

Jugend, Musik, Handwerk, Gründung und Begegnung entstehen dort, wo Räume zugänglich sind und unterschiedliche Nutzungen zusammenkommen. Dieses Leitbild soll nicht schematisch kopiert werden. Es soll als Anstoß dienen, vorhandene Gebäude und Flächen wieder als Möglichkeiten zu begreifen.

Dabei geht es ausdrücklich nicht um einen zentralistischen Eingriff des Bundes in Länder- oder Kommunalzuständigkeiten. Bauordnung, Denkmalschutz, kommunale Planungshoheit, konkrete Genehmigungsverfahren, kommunale Liegenschaften, Kulturhoheit der Länder und wesentliche Teile der Daseinsvorsorge bleiben Aufgaben der Länder und Kommunen. Der Bund kann jedoch im Rahmen seiner Zuständigkeiten eigene Liegenschaften besser aktivieren, Bundesprogramme bündeln, Förderverfahren vereinfachen, Forschung und Monitoring verbessern, Modellvorhaben ermöglichen, bundesrechtliche Hemmnisse prüfen und die Zusammenarbeit mit Ländern und Kommunen stärken.

Camden bedeutet deshalb nicht, Ländern oder Kommunen vorzuschreiben, wie sie ihre Orte zu entwickeln haben. Camden bedeutet, vorhandene Potenziale sichtbar zu machen, Hemmnisse abzubauen, Bundesinstrumente besser miteinander zu verzahnen und dort neue Möglichkeiten zu eröffnen, wo Räume leerstehen und Menschen Räume brauchen.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf:

im Rahmen ihrer Zuständigkeiten, auf freiwilliger Grundlage, unter Wahrung der Gesetzgebungs- und Verwaltungskompetenzen der Länder sowie unter Achtung der kommunalen Planungshoheit ein ressortübergreifendes Konzept „**Camden überall – Räume zurück ins Leben holen**“ vorzulegen. Ziel dieses Konzeptes soll es sein, bestehende Möglichkeiten des Bundes besser zu nutzen, um leerstehende Gebäude, brachliegende Flächen und ungenutzte Infrastruktur stärker für Kultur, Jugend, Gründung, Begegnung, soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Ortskernbelebung nutzbar zu machen, ohne Ländern, Gemeinden oder Gemeindeverbänden neue Aufgaben zu übertragen.

Die Bundesregierung soll bestehende Bundesprogramme und Förderinstrumente auf ihre Anschlussfähigkeit an ein solches Konzept prüfen. Dies betrifft insbesondere die Städtebauförderung, das Bundesprogramm Ländliche Entwicklung und Regionale Wertschöpfung, die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, den Kinder- und Jugendplan des Bundes, Kulturförderinstrumente, KfW-Förderungen sowie Modellvorhaben der Raumordnung. Dabei soll dargestellt werden, wie diese Programme besser miteinander verzahnt werden können, ohne zusätzliche Bürokratie zu schaffen und ohne in die Zuständigkeiten von Ländern und Kommunen einzugreifen.

Die Bundesregierung soll prüfen, wie investive, nichtinvestive, kulturelle, wirtschaftliche, soziale und strukturpolitische Förderinstrumente so verbunden werden können, dass kleinere Kommunen, Vereine, Initiativen, Kulturträger, soziale Träger, Gründerinitiativen und gemeinwohlorientierte Projekte leichter Zugang zu Unterstützung erhalten. Dabei soll auch dargestellt werden, welche Programme bereits heute kombiniert werden können und wo rechtliche, haushalterische oder verwaltungspraktische Hindernisse bestehen.

Gemeinsam mit Ländern und kommunalen Spitzenverbänden soll die Bundesregierung auf freiwilliger Grundlage prüfen, wie Modellvorhaben zur Aktivierung leerstehender Gebäude und brachliegender Flächen in Stadt und Land unterstützt werden können. Dabei sollen insbesondere kleinere Städte, ländliche Räume, strukturschwache Regionen und vom Funktionsverlust betroffene Ortskerne berücksichtigt werden. Im Mittelpunkt sollen Nutzungen für Kultur, Proberäume, Ateliers, kleine Bühnen, soziokulturelle Zentren, Jugendräume, Gründerorte, Co-Working, Handwerk, Vereine, soziale Projekte, Nahversorgung und lokale Begegnung stehen. Die Entscheidung über konkrete örtliche Nutzungen, Planungen und Genehmigungen bleibt den zuständigen Ländern, Kommunen und Behörden vorbehalten.

Die Bundesregierung soll sicherstellen, dass solche Modellvorhaben als freiwilliges Kooperationsangebot ausgestaltet werden. Länder, Kommunen, kommunale Spitzenverbände, Kulturträger, soziale Träger, Wirtschaftsakteure, Jugendverbände, Vereine, Genossenschaften und lokale Initiativen sollen in geeigneter Weise eingebunden werden. Eine unmittelbare Verpflichtung von Ländern, Gemeinden oder Gemeindeverbänden zur Einrichtung bestimmter Programme, Kataster, Verfahren oder Einrichtungen soll damit ausdrücklich nicht verbunden sein.

Darüber hinaus soll die Bundesregierung einen Überblick über bestehende Datenquellen, Studien, Förderstatistiken und Forschungsergebnisse zu Leerstand, Brachflächen, mindergenutzten Liegenschaften, Kulturlflächen, Jugendräumen, Gründerorten, Co-Working-Flächen, soziokulturellen Orten und Begegnungsräumen vorlegen. Sie soll prüfen, wie vorhandene Daten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung besser zusammengeführt, ausgewertet und für Bund, Länder und Kommunen nutzbar gemacht werden können. Grundlage sollen vorhandene Daten, freiwillige Zulieferungen und bestehende Forschungs- und Förderstrukturen sein.

Gemeinsam mit Ländern und kommunalen Spitzenverbänden soll geprüft werden, wie kommunale und landesweite Leerstands- und Flächenkataster freiwillig besser vergleichbar, auswertbar und förderpolitisch nutzbar gemacht werden können. Ziel ist keine bundesweite Pflicht zur Erhebung kommunaler oder landeseigener Daten, sondern eine bessere Nutzbarkeit bereits vorhandener Informationen.

Die Bundesregierung soll außerdem bestehende Förderlücken bei der niedrigschwelligen Aktivierung kleinerer leerstehender Gebäude und Brachflächen darstellen. Dabei sollen insbesondere investive Bedarfe für kleine Kulturorte, Proberäume, Ateliers, soziokulturelle Zentren, Jugendräume, Gründerorte, Begegnungsorte und gemeinwohlorientierte Zwischennutzungen berücksichtigt werden. Ebenso sollen Sanierungskosten, energetische Anforderungen, Barrierefreiheit, Schallschutz, Haftungsfragen, Versicherung, Betriebskosten, Ausstattung, Kofinanzierungspflichten und Eigenanteile betrachtet werden.

Zur Unterstützung kleinerer Kommunen, Vereine, Kulturträger, sozialer Träger, Gründerinitiativen und gemeinnütziger Projekte soll die Bundesregierung ein niedrigschwelliges Beratungs- und Lotsenangebot im Rahmen ihrer Zuständigkeiten prüfen. Dieses soll bestehende Förderwege verständlicher machen, die Kombination verschiedener Bundesprogramme erleichtern und den Zugang zu Unterstützung verbessern, ohne neue Pflichten für Länder oder Kommunen zu schaffen.

Ebenso sollen Kofinanzierungsanforderungen bestehender Bundesprogramme mit Blick auf strukturschwache Kommunen überprüft werden. Die Bundesregierung soll prüfen, ob flexiblere Eigenanteile, vereinfachte Nachweisverfahren, Pauschalen, Vorfinanzierungshilfen oder Beratungsmodule dazu beitragen können, dass kleinere Kommunen und gemeinwohlorientierte Träger vorhandene Fördermöglichkeiten besser nutzen können.

Gemeinsam mit den zuständigen Stellen soll die Bundesregierung Musterverträge, Leitfäden und Arbeitshilfen für befristete Zwischennutzungen entwickeln oder vorhandene Materialien besser zugänglich machen. Diese sollen insbesondere Fragen von Haftung, Nutzungsdauer, Betriebskosten, Verantwortlichkeiten, Versicherung, Rückgabe, Verkehrssicherung und gemeinwohlorientierter Nutzung behandeln. Die Verwendung solcher Muster und Arbeitshilfen soll freiwillig bleiben.

Zudem soll geprüft werden, wie bundeseigene und bundesnahe Liegenschaften, die leerstehen oder mindergenutzt sind, transparenter erfasst und für gemeinwohlorientierte Zwischennutzungen besser zugänglich gemacht werden können. Hierzu soll insbesondere ein vereinfachtes Verfahren zur Interessenbekundung bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geprüft werden. Freiwerdende oder länger leerstehende Bundesliegenschaften sollen früher gegenüber Kommunen, gemeinnützigen Trägern, Kulturträgern, sozialen Trägern und lokalen Initiativen sichtbar gemacht werden können.

Die Bundesregierung soll auch prüfen, ob geeignete bundeseigene Liegenschaften, bei denen kein kurzfristiger Bundessachbedarf besteht, zeitlich befristet für Kultur, Jugend, soziale Projekte, Gründung, Begegnung, Vereinsarbeit oder gemeinwohlorientierte Nutzungen geöffnet werden können. Wirtschaftlichkeit, Haushaltsrecht, Verkehrssicherungspflichten und bestehende Nutzungsbedarfe des Bundes sind dabei zu berücksichtigen. Längerer Leerstand ohne Nutzungsperspektive soll jedoch nicht länger die naheliegendste Lösung sein.

Schließlich soll die Bundesregierung bundesrechtliche Hemmnisse für befristete Zwischennutzungen und Nutzungsänderungen im Bestand identifizieren, insbesondere im Bauplanungsrecht, Bundeshaushaltsrecht, Energie- und Förderrecht. Im Rahmen laufender oder künftiger BauGB-Novellierungen soll geprüft werden, ob befristete kulturelle, soziale, gemeinwohlorientierte oder kleinteilig gewerbliche Zwischennutzungen im Bestand erleichtert werden können. Bauordnungsrecht, Brandschutz, Denkmalschutz, Immissionsschutz, Genehmigungszuständigkeiten der Länder und kommunale Planungshoheit bleiben hiervon unberührt.

Die Bundesregierung soll prüfen, wie ehemalige, leerstehende oder nicht mehr betriebsnotwendige Bahnhofsgebäude, bahnnahe Bestandsimmobilien und entsprechende Mobilitätsorte im Einflussbereich des Bundes oder bundeseigener Unternehmen besser in Strategien zur Ortskernbelebung, Mobilitätsverknüpfung und gemeinwohlorientierten Nutzung einbezogen werden können. Dabei soll insbesondere dargestellt werden, wie Kommunen auf freiwilliger Grundlage frühzeitiger über Nutzungsmöglichkeiten informiert und bei der Entwicklung entsprechender Konzepte unterstützt werden können.

Die Bundesregierung soll außerdem prüfen, wie Abend- und Nachtmobilität, Rufbusangebote, On-Demand-Verkehre und sichere Wege zu Kultur-, Jugend-, Vereins- und Begegnungsorten stärker in

freiwillige Modellvorhaben einbezogen werden können. Die Zuständigkeiten der Länder, der kommunalen Aufgabenträger und der Verkehrsverbünde sind dabei ausdrücklich zu wahren.

Die Bundesregierung soll die Ergebnisse dieser Prüfungen dem Deutschen Bundestag in geeigneter Form vorlegen und dabei darlegen, welche Maßnahmen kurzfristig im Rahmen bestehender Bundesprogramme umgesetzt werden können, welche Maßnahmen einer besseren ressortübergreifenden Abstimmung bedürfen und welche gesetzlichen Anpassungen auf Bundesebene zur Erleichterung gemeinwohlorientierter Zwischennutzungen in Betracht kommen.

Berlin, den 23. Juni 2026

Sebastian Kronenberg und Fraktion