

der Nähe der Zentren werden Wohnungen für zahlungskräftige Mieter gebraucht, ebenso bleiben einzelne Vororte dieser Schicht vorbehalten.

c) Dem Interesse des Gesamtkapitals entspricht es, daß die von Staat und Kommunen vorzunehmenden unprofitablen Vorleistungen auf bestimmte Orte konzentriert werden. Die Gemeinschaftsaufgaben sind in jedem Fall mit Revenueausgaben des Staates verbunden, sind also Abzug von der Profitmasse, den das Kapital so klein als möglich zu halten sucht. "Andererseits sind", wie Jochimsen und Treuner sagen, "für die Erreichung bestimmter Niveaus wirtschaftlicher Tätigkeit oder bestimmter Wachstumsraten bestimmte Infrastruktur**ü**ndel erforderlich. Ist die Ausstattung in einem Teilbereich oder auch nur in einer Kategorie innerhalb eines Teilbereiches unzureichend, so kann die gesamte potentielle Wirkung der anderen, an sich ausreichenden Infrastruktureinrichtungen in Frage gestellt sein." (50) D.h. eine Vorleistung, die das Kapital einen Abzug in bestimmter Höhe von der Profitmasse kostet, hat, an zwei verschiedenen Orten investiert, nicht die gleiche Wirkung auf den Produktionspreis. Vielmehr ist ihr Gebrauchswert abhängig von Anzahl und Art anderer schon vorhandener Vorleistungen und der Anzahl der davon profitierenden Produzenten (51).

Die Konzentration der Mittel führt zu einer Raumordnungspolitik, deren Ziel ein System der zentralen Orte ist, das sich in Grund- oder Kleinzentren, Unterzentren, Mittelzentren und Oberzentren gliedert (52).

Die Zentren stehen untereinander in einer hierarchischen Beziehung, jeweils auf das Zentrum der nächsthöheren Stufe hin orientiert. Die Erfahrung, daß die Verdichtungsräume, wenn sie allein den Gesetzen der kapitalistischen Bodennutzung überlassen bleiben, letztendlich in ihrer Funktionsfähigkeit zusammenbrechen, führt zu Plänen für ihre Auflockerung: Nebenzentren und Entlastungsorte, die in günstiger Größe und Entfernung vom Zentrum einen Teil der Funktionen der Zentren übernehmen können. Zentrale Orte und Verdichtungsräume mit Subzentren werden untereinander durch Entwicklungsachsen verbunden. Das Oberzentrum liegt dabei im Schnittpunkt mehrerer Entwicklungsachsen, an denen sich die untergeordneten Zentren verschiedener Größe aufreihen (53). Leistungsfähige Nahverkehrsbänder entlang der Achsen verbinden das Oberzentrum mit den Subzentren und den ländlichen Gebieten. "Das den Entwicklungsachsen zugrunde liegende Ziel, allen in ihrem Bereich liegenden Orten eine hochwertige Versorgung zu ermöglichen, ist nur dann zu erreichen, wenn der Ausbau der Entwicklungsachsen im Rahmen einer aufeinander abgestimmten Raumordnungs- und Städtebaupolitik verfolgt wird. Dazu gehört es, die verfügbaren Förderungsmittel nach Schwerpunkten einzusetzen. Durch die Konzentration zentraler Einrichtungen, Arbeitsstätten und Wohnungen an besonders entwicklungsünstigen Standorten kann innerhalb dieses Bereiches eine bessere Verkehrsbedienung und Versorgung erreicht werden; gleichzeitig werden die hochwertigen Bandinfrastrukturen in dem notwendigen Maße wirtschaftlich ausgenutzt (54)." Das

Zitat benennt die kapitalistischen Notwendigkeiten sehr deutlich, denen die Raumordnungs- und Städtebaupolitik unterliegt und macht zugleich klar, daß die Verwirklichung nur über Ausweitung der zentral gesteuerten Planung und unter strengerer finanzieller Prioritätensetzung möglich ist. Wir werden weiter unten herausarbeiten, wie die Instrumente des StBauFG geeignet sind, diese veränderten ökonomischen Notwendigkeiten auch durchzusetzen.

## 2. Kapital und privates Grundeigentum an städtischem Boden

Der Boden, der im Interesse des Gesamtkapitals bzw. einzelner Fraktionen des Kapitals für den Ausbau der städtischen Infrastruktur und für die Erneuerung und Erweiterung der Städte genutzt werden soll, steht in der Verfügung eines Grundeigentümers. "Dem Häuserbau überhaupt ist eine Schranke gelegt durch das Eigentum eines Dritten am Boden, worauf das Haus gebaut werden soll." (55) Das private Grundeigentum hat aber keineswegs die gleichen Interessen in bezug auf den Boden wie das Kapital, vielmehr verhalten sie sich widersprüchlich zueinander (56).

Der Widerspruch von Kapital und privatem Grundeigentum wird gegenwärtig auf städtischem Boden am sichtbarsten. In unserem Zusammenhang ist wichtig:

- a) Die Erfordernisse der Bodenzuteilung im Interesse des Gesamtkapitals, wie wir sie dargestellt hatten, kollidieren mit der Art der Bodenzuteilung nach den Gesetzmäßigkeiten der höchsten Grundrente.
- b) Das Interesse des privaten Grundeigentums ist auf die ökonomische Verwertung des Eigentumstitels gerichtet, also auf eine möglichst hohe Grundrente bzw. deren Erscheinungsform, den Bodenpreis.
  - a) Die Folgen einer Bodenzuteilung, die zum Kriterium die höchstmögliche Grundrente pro Flächeneinheit nimmt, sind für das Kapital untragbar, da sie zum Zusammenbruch der Funktionsfähigkeit der Stadt als Standort mit niedrigerem Kostpreis und schnellerem Umschlag der Waren führt. Die räumliche Zuordnung der einzelnen Funktionen einer Stadt geschieht völlig ungeordnet, quasi "naturwüchsig", gebaut wird zufällig dort, wo sich Kapital und Grundeigentum handelseinig geworden sind, völlige Planlosigkeit ist das Ergebnis. Zwischen den Nutzungen herrscht ungehemmt Verdrängungskonkurrenz. Aufgrund der gestiegenen Möglichkeit eines Surplusprofits erhöht der Grundeigentümer seine Forderungen und wenn das dort angesiedelte Kapital Abzüge vom Durchschnittsprofit in Kauf nehmen muß, wird es sich einen anderen Standort suchen. Bestand die alte Nutzung z.B. aus Arbeiterwohnungen, so übersteigt die erhöhte Miete jetzt den vom Arbeiter aufbringbaren Anteil seines Lohnes und die Nutzungsänderung setzt sich ebenfalls mit tendentieller Gesetzmäßigkeit durch.

Die Kennzeichen einer derartigen Stadtentwick-