



Antrag 65/II/2018

Beschluss

Erledigt bei Annahme der Neufassung der AK 60.1/II/2018
KDV Mitte
Der Landesparteitag möge beschließen:

Gemeinwohl vor Profitstreben – Für einen anderen Umgang mit Grund und Boden

Mieten und Grundstückspreise in den deutschen Ballungszentren steigen so rasant, dass Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen zunehmend aus den Städten verdrängt werden und vielerorts auch Gewerbetreibende, Freiberufler*innen und sozialen Einrichtungen keine Perspektive für ihre Arbeit mehr haben. Dieser Verdrängungsdruck führt zu einer Atmosphäre der sozialen Unsicherheit, in der viele Menschen Angst haben, ihr Zuhause und damit ihre Heimat zu verlieren. Er hat außerdem zur Folge, dass die wirtschaftlichen Unterschiede zwischen Arm und Reich immer stärker auch räumlich zementiert werden und der Spaltung der Gesellschaft so Vorschub geleistet wird.

Der Grund für diese Entwicklung liegt zum Teil darin, dass immer mehr Menschen in die Städte ziehen und die Nachfrage an nutzbarem Boden dadurch steigt. Gleichzeitig haben sich Grund und Boden aber auch zu einem weltweit nachgefragten Anlageobjekt entwickelt. Grundstücke werden gehandelt wie Gold oder Aktien. Das führt zu spekulativen Übertreibungen der Baulandpreise und dazu, dass sowohl Neubauvorhaben als auch der Altbestand allzu oft nicht zur Versorgung der breiten Bevölkerung mit Wohnraum genutzt wird, sondern auf Luxus oder Gewerbeprojekte ausgerichtet ist, die die exorbitanten Renditeerwartungen von Finanzinvestor*innen befriedigen können.

Nach dem gleichen Prinzip konzentrieren sich außerhalb der Städte Agrarflächen als Anlagegüter in der Hand von Konzernen und Kapitalfonds, die damit spekulieren und die Preise für Wald, Ackerland und Weideflächen ins Unermessliche steigern. Durch dieses sogenannte "Landgrabbing" haben insbesondere Land- und Forstwirt*innen es zunehmend schwer, die eine nachhaltige, umweltschonende Bewirtschaftung der Böden abzielen. Das Ziel einer ökologischen Wende in der Landwirtschaft gerät so in ernstliche Gefahr.

Wir wollen diese Entwicklung nicht weiter hinnehmen und fordern eine grundlegende Wende hin zu einer verantwortungsvollen, solidarischen Bodenpolitik, die darauf gerichtet ist, dass Grund und Boden in Stadt und Land zum Wohle aller Menschen genutzt werden!

Im Zentrum einer solchen Bodenpolitik muss dabei der Gedanke stehen, dass Boden keine beliebige Ware ist, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz darstellt. Boden ist unvermehrbar und unverzichtbar. Er darf daher nicht dem unübersehbaren Spiel der Marktkräfte und dem Belieben des Einzelnen überlassen werden, sondern muss mehr noch als alle anderen Vermögensgüter in den Dienst der Interessen der Allgemeinheit gestellt werden. Die Wertschätzung des knappen und unentbehrlichen Gutes Boden darf sich nicht länger in spekulativen Gewinnerwartungen ausdrücken, sondern sollte vielmehr im Sinne einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung erfolgen, die den Boden als wesentliche Grundlage der Daseinsvorsorge sowohl für die heutige Bevölkerung als auch für die kommenden Generationen reflektiert. Insofern ist die Forderung nach einer Wende in der Bodenpolitik auch die Aufforderung, einen Bewusstseinswandel zu vollziehen.

Aus dieser Grundüberzeugung folgen für uns drei politische Leitgedanken, an denen eine sozial gerechte und nachhaltige Bodenpolitik zukünftig auszurichten ist:

Erstens: Rückkehr zu einer Politik der Bodenbevorratung durch die öffentliche Hand – Kaufen wir uns das Land zurück!

In der Vergangenheit wurde Boden, der sich in öffentlicher Hand befand, allzu oft meistbietend und bedingungslos an Private verkauft. Diese Flächen fehlen dem Staat heute beim Bau von öffentlichen Einrichtungen und bei der gemeinwohlorientierten Entwicklung von Gewerbe- und Wohngebieten. Hier muss ein Umdenken stattfinden:

Zunächst müssen Bund, Länder und Kommunen **wieder umfassend Boden erwerben**, der in den Dienst einer langfristig ausgerichteten Bodenentwicklungspolitik gestellt wird. Dafür ist insbesondere das Instrumentarium staatlicher Vorkaufsrechte weiterzuentwickeln. Davon unabhängig sind die schon jetzt bestehenden rechtlichen Möglichkeiten voll auszuschöpfen. Das bedeutet insbesondere, dass die Länder und Kommunen ihre **Wohnungsbaugesellschaften der öffentlichen Hand konsequent anweisen, bestehende Vorkaufsrechte zu nutzen** und dies entweder durch Quersubventionierung auf Ebene der Wohnungsbaugesellschaften oder durch Zuschüsse seitens von Land oder Kommune zu finanzieren. Ergänzend müssen Länder und Kommunen **aktiv auf genossenschaftliche oder andere nicht-profitorientierten Bauträger zugehen**, um mit ihnen Finanzierungsmodelle ausarbeiten, die es erlauben, dass die öffentliche Hand ihr zustehende Vorkaufsrechte auch zugunsten von privaten Genossenschaftsprojekten oder Non-Profit-Bauvorhaben ausübt.

Außerdem darf Boden, der sich einmal in öffentlicher Hand befindet, Privaten nur noch **auf Zeit** und **zweckgebunden** zur Verfügung gestellt werden. Dies kann beispielsweise durch Instrumente wie das Erbbaurecht oder dinglich abgesicherte Wiederkaufsrechte zum Einstandspreis bewerkstelligt werden. Der **endgültige Verkauf** von öffentlichem Grund und Boden muss auf



SPD BERLIN ANTRÄGE UND BESCHLÜSSE

allen politischen Ebenen der Vergangenheit angehören.

Bodenbevorratung ist Vermögensbildung im Dienst der Allgemeinheit. Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den Boden für die Allgemeinheit nutzbar zu machen und nutzbar zu halten. Die Erfahrung zeigt zudem, dass sich der Erwerb von Grund und Boden durch die öffentliche Hand mittelfristig auch finanziell lohnt.

Zweitens: Orientierung privater Bodennutzung am Gemeinwohl – Kontrolle zurückgewinnen!

Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik muss nicht nur die Frage aufgreifen, wer wann zu welchen Bedingungen über Boden verfügen kann, sondern auch die Art und Weise der Nutzung des Bodens in den Blick nehmen. Besondere Bedeutung hat dabei Boden, der zu Wohnzwecken und damit zur Befriedigung eines elementaren menschlichen Bedürfnisses genutzt wird. In den Ballungsräumen muss die Bauplanung konsequent an dem Ziel ausgerichtet werden, **Wohnraum für niedrige und mittlere Einkommen** zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist genossenschaftlichen oder anderen nicht-profitorientierten Bauvorhaben stets Vorrang vor kommerziellen Projekten einzuräumen. Ferner muss Deutschland ein **Mietpreisregulierungsrecht** erhalten, das dem Belang der sozialen Sicherheit deutliche Priorität gegenüber den Renditeerwartungen der Eigentümer*in einräumt. Orientierungsmarke ist dabei das Prinzip der Kostenmiete.

Neben dem Wohnen ist die Sicherstellung einer Ernährungsgrundlage und Versorgung mit natürlichen Ressourcen wie Holz eine andere, gleichermaßen existenzielle Art und Weise der Bodennutzung. Vor diesem Hintergrund ist durch **Änderungen des Baurechts** darauf hinzuwirken, dass die Bewirtschaftung von Agrar- und Forstflächen auf dem Land auf die **Bedürfnisse einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft** ausgerichtet wird. Schließlich kann eine öffentliche Bodenbevorratung in städtischen Räumen, die mit wohnortnahen Grünflächen unterversorgt sind, auch folgenden Vorteil bieten: Langfristig können diese Gebiete wieder in Grünflächen umgewidmet und somit die Wohnverhältnisse der Allgemeinheit verbessert werden.

Zweckentfremdung von Boden – sei es in Form des spekulativen Brachliegens von Baugrundstücken, der nicht-landwirtschaftlichen Nutzung von Agrarflächen, der Verwahrlosung des Leerstands oder von Wohngebäuden oder des illegalen Hotelbetriebs – ist unter Ausnutzung und Erweiterung des gesamten rechtlichen Instrumentariums von Bußgeldern bis hin zur staatlichen Zwangsverwaltung **entschieden zu bekämpfen**.

Drittens: Kein Profit mit Spekulation – Abschöpfung von leistungslosen Bodenwertsteigerungen zu Gunsten der Allgemeinheit!

Keine Eigentümer*in hat den Wert ihres Bodens vollständig allein geschaffen. Gerade in den Ballungszentren beruht der Wert von Grundstücken ganz wesentlich auf Vorleistungen der Allgemeinheit, die Infrastruktur wie U-Bahnen, Schulen, Theater, Museen und Parks sowie die Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch Polizei und Justiz mit Steuergeldern finanziert. Die bisher geltende Regelung, nach der Mieter*innen die Grundsteuer der Hauseigentümer*innen über die umlegbaren Betriebskosten zu bezahlen haben, muss deshalb durch eine Änderung der Betriebskostenverordnung beendet werden. Außerdem sind Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand der Eigentümer*in entstehen, durch Besteuerung von der Allgemeinheit abzuschöpfen. **Es gibt kein Recht darauf, durch den Handel mit Boden Profite zu erzielen!**

Viertens: Transparenz über Eigentumsverhältnisse – Wem gehören Boden?

Der Bodenmarkt ist intransparent. Wir müssen aber wissen, wie die Eigentumsverhältnisse aussehen, um diese ändern können. Wir brauchen Transparenz in einem Markt, von dem unklar ist, wie er strukturiert ist. Im europaweiten Vergleich gehören die Grundbuchämter in Deutschland zu den verschlossensten. Wir wollen, dass jede*r die Eigentumsverhältnisse bei den Grundbuchämtern erfragen kann und nicht nur die, die ein sogenanntes berechtigtes Interesse haben. Dabei sollen nur die Eigentumsverhältnisse, aber nicht Vermögens- oder Schuldverhältnisse eingesehen werden können; das soll weiterhin nur bei einem berechtigten Interesse zulässig sein. Wir wollen auch, dass der Eintrag einer Briefkastenfirma durch Informationen über die wahren Eigentümer*innen, den sogenannten wirtschaftlich Berechtigten, begleitet wird und von allen Bürger*innen abgefragt werden kann.