

Auf dem Boden der Sozialen Marktwirtschaft

Text **Olaf Bartels**

Die Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung debattierte über Bodenpolitik

Das zweitägige Symposium fand im März im Roten Rathaus in Berlin statt. Foto: vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.



Die Forderung nach Enteignung großer Berliner Wohnungsunternehmen hat in den letzten Wochen bundesweit hohe Wellen geschlagen. Politiker aller Parteien und auch die Bundesregierung sahen sich zu Statements herausgefordert. Die Kontroverse klang schrill. Während sich die einen auf Artikel 15 des Grundgesetzes beriefen, der dem Eigentum einer Verpflichtung um die Sorge des Gemeinwohls an die Seite stellt, sahen die anderen einen Rückfall in DDR-Zeiten und in den Sozialismus.

Hohe Mieten in den Zentren der Städte, die Angst, durch Gentrifizierung seiner Heimat beraubt zu werden, aber auch die hohen, allein durch Bodenwertsteigerungen erzielten Renditen werden für den sozialen Frieden in Deutschland bedrohlich. Der ehemalige Oberbürgermeister von München, Hans-Jochen Vogel, schlägt schon länger Alarm: Seit 1964 seien die Bodenlandpreise in Deutschland um 1800 Prozent gestiegen. Vogel sieht darin eine der Hauptursachen der Mietsteigerungen.

Es verwundert kaum, dass diese Entwicklung auch die in der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) vertretenen Stadt- und Landesplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten beunruhigt. Beschränken doch der Ausverkauf kommunaler Grundstücke, Gebäude und Wohnungsbaugesellschaften an private Investoren und deren Renditeerwartungen auch ihren Handlungsspielraum, Leitbilder und

Akzente in der Stadtentwicklung, der Entwicklung sozialer und verkehrlicher Infrastruktur sowie der Entwicklung ländlicher Räume zu setzen.

Der Ausschuss für Bodenpolitik der DASL hat mit einem Debattenpapier und einem Wissenschaftlichen Kolloquium im März unter dem Motto „Den Boden der europäischen Stadt“ die interne Debatte in der Akademie eröffnet.

Um es vorweg zu nehmen: Die DASL fordert keine Enteignungen, aber sie will der Stadtplanung nicht den Boden entziehen lassen und fordert, dass wieder mehr Grund in öffentlicher Hand ist und bleibt. Grundeigentum soll wieder stärker dem Gemeinwohl dienen, das Eigentum an Gebäuden davon getrennt und Bodenwertsteigerungen gezielt besteuert werden.

Diese Forderungen sind nicht neu, aber es reicht nicht, nur bei Karl Marx oder Friedrich Engels nachzuschlagen, um ihrem Ursprung auf die Spur zu kommen. Das Debattenpapier der DASL empfiehlt dazu auch einen Blick in die Bibel, in das Alte Testament: „Das Land darf nicht endgültig verkauft werden; denn das Land gehört mir und ihr seid nur Fremde und Halbbürger bei mir“, heißt es dort bei Leviticus 25.

Das Gemeingut Boden spielte in den bürgerlichen Theorien zur Sozialreform im 19. Jahrhundert von Karl Marx, über John Locke, Henry Georg und Milton Friedman bis hin zu Papst Paul VI. und nicht zuletzt für Ludwig Erhard eine wichtige Rolle. Da passe der leistungslose Gewinn aus

Bodenbesitz nicht hinein, führte der Impulsgebende Debattenredner des Kolloquiums Ottmar Edenhofer, Direktor des Potsdam-Instituts für Klimaforschung, in seinem Vortrag anschaulich aus. Er wies außerdem dezidiert nach, dass eine hohe Bodenrente volkswirtschaftlich schädlich und regressiv sei. Wenn Bodenrendite und Lohnniveau nicht in gleichem Maß steigen, führte das zu einem sozialen Ungleichgewicht. Das erkannten die Väter und Mütter des Grundgesetzes ebenso wie Oswald von Nell-Breuning, ein wichtiger Theoretiker der katholischen Soziallehre, oder die Verfechter der Bodenreformbewegung am Anfang des 20. Jahrhunderts.

In den Diskussionen der DASL war man sich bald einig, dass eine Revitalisierung der Sozialen Marktwirtschaft mit dem Motto „Leistung muss sich lohnen“ als einer ihrer Grundpfeiler schon helfen könnte. Bodenwertsteuern für leistungslose Gewinne und die Vergabe von öffentlichem Grund und Boden in Erbpacht wurden als denkbare Instrumente diskutiert.

Man solle sich nicht zwischen links und rechts aufreiben lassen, riefen die Organisatoren der Debatte Frauke Burgdorff und Stephan Reiß-Schmidt der Versammlung zu. Angesichts der aufgewühlten bisweilen hysterischen Diskussionen um Enteignungen, Eigentumsverpflichtung, Grundgesetz und Sozialismus ein wahrlich ernstzunehmender Appell.