

Bodenwende jetzt!

Bodenpolitische Forderungen zur Bundestagswahl 2021

Das Bündnis Bodenwende ist ein über-parteilicher Zusammenschluss von Akademien, Verbänden, Kammern und Stiftungen aus den Bereichen Architektur, Stadt- und Raumplanung, Umwelt und Naturschutz sowie Soziales und gesellschaftliche Teilhabe. Bodenpolitik ist eines der wichtigsten – und zugleich in den letzten Jahren am meisten vernachlässigten – Politikfelder, da es sich nicht um eine von vielen Fachpolitiken, sondern integrative Querschnittsaufgabe handelt. Der Boden, seine Verfügbarkeit und Nutzung spielen eine zentrale Rolle bei den großen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte: sozialer Zusammenhalt, angemessene Wohnraumversorgung, gleichwertige Lebensverhältnisse, gerechte Vermögensverteilung, wirksamer Klimaschutz und Klimaanpassung, Erhaltung der Biodiversität, sichere und nachhaltige Nahrungsmittelproduktion, Bewältigung von Pandemien.

Unsere Forderungen zu einer gemeinwohlorientierten Bodenpolitik sind – ebenso wie die Wahlprüfsteine – Angebote für den Dialog mit Zivilgesellschaft und Politik. Sie zeigen, dass auf vielen Ebenen dringender Handlungsbedarf besteht. Es kann nicht länger hingenommen werden, dass der Boden wie eine beliebige Ware behandelt wird und damit seiner Bedeutung für das Gemeinwohl und für die Chancen kommender Generationen nicht gerecht werden kann.

Wir fordern deshalb ...

- 1 ... die Einrichtung einer Enquete-Kommission zur gemeinwohlorientierten Bodenpolitik in der nächsten Legislaturperiode unter Einbeziehung von Expert*innen aus Wissenschaft, kommunaler Praxis und Zivilgesellschaft, begleitet von einer breit zugänglichen, öffentlichen Debatte.

Bodenpolitische Forderungen zur Bundestagswahl 2021

Soziale Marktwirtschaft nachjustieren, gemeinwohlorientierte Bodenpolitik stärken!

Boden ist ein Gemeingut. Bodenspekulation und Mitnahme leistungsloser Bodenwertgewinne sind mit einer sozialen Marktwirtschaft nicht zu vereinbaren. Sie steigern die in Deutschland ohnehin schon besonders ungleiche Vermögensverteilung. Eine nachhaltige Nutzung des Bodens bedarf deshalb in besonderem Maß staatlicher Regulierung. Das Bündnis Bodenwende steht mit seinen Kernpositionen für eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik, deren Grundlage die „Neue Leipzig-Charta - Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl“ ist.

Wir fordern ...

- 2 ... von der Bundesregierung, die Ziele der Neuen Leipzig Charta durch entsprechende Gesetzesinitiativen und die Schaffung notwendiger Strukturen konsequent zu verfolgen.
- 3 ... eine gesetzliche Konkretisierung der Sozialpflichtigkeit des (Boden-) Eigentums (Art. 14 Abs. 2 GG) und eine gesetzliche Definition von Gemeinwohl.

Bodenspekulation verhindern, Bodenpreise regulieren!

Die verfassungsrechtlich verankerte Sozialpflichtigkeit des Eigentums muss beim Boden wirksamer als bisher umgesetzt werden. Dazu müssen die Spekulation durch eine gerechtere Besteuerung gebremst und leistungslose Bodenwertgewinne herangezogen werden, um kommunale Bodenvorratspolitik und geförderten Wohnungsbau zu finanzieren. Weitere Ansätze sind die Einhegung der Bodenpreise, die Nutzung von Erbbaurechten sowie die Erhöhung der Transparenz des Bodenmarktes.

Wir fordern ...

- 4 ... Bodenwertsteigerungen und hohe Bodenwerte besser für das Gemeinwohl nutzbar zu machen. Die Besteuerung von Grund und Boden ist darauf auszurichten, Preisstabilität zu sichern und gemeinwohlorientierte Bodennutzungen zu ermöglichen. Dafür müssen die Grundsteuer, die Grunderwerbsteuer (auch für Share Deals), die Abschöpfung leistungsloser Zugewinne bei der Baulandentwicklung, eine Spekulationssteuer und die steuerliche Behandlung der Wohnraumvermietung aufeinander abgestimmt neu geordnet werden.
- 5 ... regulatorische Instrumente zu entwickeln, mit denen die Bodenpreissteigerungen gedämpft und Bodenpreise begrenzt werden sowie an nachhaltig – und unter Berücksichtigung von Gemeinwohlbindungen – erzielbare Erträge gekoppelt werden können.

- 6 ... einen Genehmigungsvorbehalt für den Verkauf von Bauerwartungsland analog zum Grundstücksverkehrsgesetz für landwirtschaftliche Flächen einzuführen.
- 7 ... den Grundstücksverkehr deutlich transparenter zu machen, u.a. durch die Öffentlichkeit des Grundbuchs, die Dokumentation von Beteiligungsverhältnissen und Transparenzpflichten für Share Deals. Über geeignete Vergabemechanismen und gezielte Einschränkungen der Kapitalverkehrsfreiheit ist gemeinwohlorientierten lokalen Akteuren, insbesondere solchen mit Eigennutzungsperspektive, Vorrang auf dem städtischen und landwirtschaftlichen Bodenmarkt einzuräumen.
- 8 ... das Erbbaurecht weiterzuentwickeln und seine regulatorischen Benachteiligungen zu beseitigen. Dazu zählen die Befreiung von der Grunderwerbsteuer beim Erwerb von öffentlichen und gemeinwohlorientierten Eigentümer*innen, die Besserstellung bei der Kreditvergabe und die Aufnahme der Vergabe mittels Konzeptverfahren in den Katalog der nicht anmelde- bzw. notifizierungspflichtigen EU-Beihilfen

Bodenpolitische Forderungen zur Bundestagswahl 2021

Boden – Basis für ökologische Zukunftsfähigkeit und räumliche soziale Gerechtigkeit!

Klimakrise, Artensterben sowie ein zunehmendes Gefälle zwischen wachsenden, überlasteten (Großstadt-) Regionen auf der einen und schrumpfenden, häufig ländlich-peripheren Regionen auf der anderen Seite sind zentrale Herausforderungen für eine ökologisch nachhaltige und sozial gerechte Raumentwicklung. Ökologisch bedeutsam sind die Sicherung und Entwicklung von klimawirksamen Parks, Grünzügen und Wäldern, zunehmend auch von Dach- und Fassadengärten sowie der Schutz vor Starkregen und Hochwasser.

Wir fordern ...

- 9 die Neuinanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Verkehr mit dem Ziel einer Netto-Null-Neuversiegelung deutlich schneller und konsequenter zu reduzieren, z. B. durch Abschaffung kontraproduktiver Regelungen wie des § 13b BauGB sowie die Neuausrichtung des Bundesverkehrswegeplans auf die Bestandserhaltung.
- 10 ... die Innenentwicklung zu stärken, aber auch bundeseinheitliche Standards zur Sicherung städtischer Freiräume und ihrer Funktionen für das Klima, die Stadtnatur und die Naherholung zu etablieren, etwa durch klare Abwägungsvorränge in Raumordnung und Bauleitplanung, um der aktualisierten deutschen Biodiversitätsstrategie ebenso wie den Maßgaben zum Klimaschutz und der Klimaanpassung im Planungsrecht zu entsprechen.

Gestaltungsinstrumente für nachhaltige Freiraum- und Stadtentwicklung verbessern!

Neue Instrumente können nur wirksam werden, wenn in den Kommunen Kapazitäten und Kompetenzen für deren Umsetzung vorhanden sind. Zur Realisierung dauerhaft gesicherter bezahlbarer Wohnungen, lebenswerter Quartiere und einer nachhaltigen, grünen Infrastruktur müssen deshalb die kommunale Finanz- und Umsetzungskraft gestärkt und der kommunale Zugriff auf den für die Daseinsvorsorge unverzichtbaren Boden erleichtert werden. Dazu sind auch außerhalb des besonderen Städtebaurechts Möglichkeiten zum Grunderwerb zu entwicklungsunbeeinflussten, also zu nicht spekulationsbeeinflussten, gedämpften Werten zu eröffnen. Baulandpolitik, Raumordnung, öffentliche Standort- und Infrastrukturpolitik, Wirtschaftsförderung, Umweltpolitik und Wohnungspolitik sind integrativ zu betrachten.

Wir fordern ...

- 11 ... die Instrumente der Raumordnung so zu stärken, dass räumliche Disparitäten ausgeglichen werden können und bodenpreistreibenden Flächenkonkurrenzen begegnet werden kann. Dazu gehört, die Erarbeitung integrierter kommunaler Entwicklungskonzepte und Strategien für ein langfristig tragfähiges Flächenmanagement verbindlicher zu gestalten sowie finanziell zu unterstützen.

12 ... die Kommunen finanziell besser auszustatten, insbesondere durch eine Entlastung von Altschulden. Der (Wieder-) Aufbau regionaler und kommunaler Planungsverwaltungen sowie eine gezielte Qualifikationsoffensive sollten gefördert werden.

13 ... das Baugebot durch eine Reduzierung der Abwendungsmöglichkeiten, die Erleichterung der städtebaulichen Begründung (z. B. im Rahmen des kommunalen Flächenmanagements) sowie einen objektiven Wirtschaftlichkeitsnachweis praxistauglicher zu gestalten. Zudem sollte das Baugebot durch die Einführung der gebietsbezogenen „Innenentwicklungsmaßnahme“ erweitert werden.

14 ... das System der Wohnungsbauförderung zu ändern, um den Aufbau und die dauerhafte Sicherung eines bedarfsgerechten, mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungsangebotes in der Größenordnung von 25 -30 Prozent des Mietwohnungsbestandes zu ermöglichen.

15 ... ein zeitgemäßes Wohnungs- und Boden-Gemeinnützigkeitsrecht, das es Bund, Ländern und Kommunen ermöglicht, bei der Besteuerung und der Vergabe von Boden Genossenschaften, kommunale Unternehmen und andere wohnungswirtschaftliche Akteure rechtssicher zu bevorzugen, die gemeinwohlorientiert handeln.

Bodenpolitische Forderungen zur Bundestagswahl 2021

16 ... den Bodenpreis auf einen sozial verträglichen Ertragswert (vgl. Forderung 5) zu limitieren, wenn kommunale Vorkaufsrechte angewendet werden. Vorkaufsrechte mit Preislimitierung sollten auch zur Bodenvorratswirtschaft sowie bei Grundstücksgeschäften im Rahmen privater Unternehmensverkäufe angewendet werden können.

Öffentliches Boden- und Immobilieneigentum gemeinwohlorientiert nutzen!

Mehr Bodeneigentum in öffentlicher Hand ist eine der entscheidenden Ressourcen für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklungs-, Freiraum- und Wohnungspolitik. Boden und Immobilien von Bund, Ländern und Kommunen dürfen nicht länger zur Haushaltssanierung gegen Höchstgebot privatisiert werden. Mit Instrumenten wie Konzeptausschreibungen und Erbbaurecht sollen gemeinwohlorientierte Akteure an einer nachhaltigen, sozialen Stadtentwicklung beteiligt werden.

Für Rückfragen stehen über die Email-Adresse boden@dasl.de die Vorsitzenden des DASL-Ausschuss Bodenpolitik, Ricarda Pätzold und Stephan Reiß-Schmidt sowie weitere Vertreter*innen des Bündnis Bodenwende gerne zur Verfügung.

Berlin, im Juni 2021

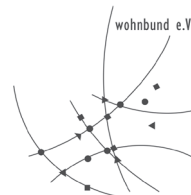
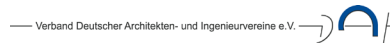
Wir fordern ...

17 ...nicht mehr für eigene Zwecke benötigte Grundstücke sowie Immobilien des Bundes und seiner Unternehmen den Kommunen für Gemeinwohlzwecke kostenfrei zu übertragen.

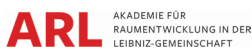
18 ... die Planung und Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften transparenter und offener zu gestalten, auch, um gemeinwohlorientierten und zivilgesellschaftlichen Akteuren bessere Möglichkeiten der Mitgestaltung zu eröffnen.

19 ... revolvierende lokale und regionale Bodenfonds einzurichten und als Sondervermögen zu fördern, z.B. durch Mittel der Städtebauförderung und die Befreiung von der Grunderwerbssteuer.

Die Mitunterzeichner*innen



Kooperations- und Medienpartner*innen



Impressum

Herausgeber: Bündnis Bodenwende
c/o Deutsche Akademie für Städtebau und Landesplanung DASL e.V., Bundesgeschäftsstelle, Bismarckstraße 107, 10625 Berlin
v.i.S.d.P.:

DASL e.V., Ricarda Pätzold, Stephan Reiß-Schmidt, c.o. DASL-Bundesgeschäftsstelle
Kontakt und weitere Informationen:

boden@dasl.de <https://dasl.de/2018/11/26/ausschuss-bodenpolitik/>

Corporate Design:

stauss processform gmbh, münchen