

## **Ein soziales Bodenrecht und eine am Gemeinwohl orientierte Münchner Bodenpolitik für bezahlbaren Wohnraum**

### **Die Stadtversammlung möge beschließen:**

- 1 Wir, Bündnis 90/Die Grünen KV München, begrüßen und unterstützen die **Münchner Initiative für ein**
- 2 **neues Bodenrecht** (Anlage) und den **bundesweiten Aufruf zur Grundsteuerreform** (Grundsteuer
- 3 zeitgemäß! <http://www.grundsteuerreform.net/>)
- 4 Die **Bundesregierung wird aufgefordert eine Reform des Bodenrechts über eine Enquete-Kommission**
- 5 auf den Weg zu bringen, damit leistungslose Steigerungen des Bodenwerts (über Freigrenzen hinaus)
- 6 abgeschöpft und für Aufgaben der kommunalen und regionalen Daseinsvorsorge zur Verfügung
- 7 gestellt werden können.
- 8 **Bundesregierung und Bundestag werden zudem aufgefordert**, bereits vor dem Ergebnis der oben
- 9 genannten Enquete-Kommission und einer grundlegenden Bodenrechts-Reform,
- 10 • die - in Bezug auf die realitätsfernen Einheitswerte ohnehin verfassungswidrige - **Grundsteuer als**
- 11 **reine Bodenwertsteuer auszugestalten** und deren **Umlagefähigkeit** auf die Mieter\*innen (§ 2
- 12 BetrKV) **zu streichen**,
- 13 • die heute **geltende Steuerfreiheit** bei Verkauf einer erworbenen, nicht zu **eigenen Wohnzwecken**
- 14 **genutzte Immobilien (ETW, Häuser, Gebäudeteile, Grundstücke etc.) - mit samt dem**
- 15 **Bodenwertzuwachs** - nach einer Spekulationsfrist für Private von nur 10 Jahren, **abzuschaffen**.
- 16 Die **Landeshauptstadt München** wird aufgefordert, ab sofort eine **noch aktivere, am Gemeinwohl**
- 17 **orientierte Bodenpolitik** zu betreiben. Für jetzige und künftige Aufgaben der Daseinsvorsorge soll sie
- 18 ihren Grundstücksbesitz halten und durch eine **kluge Bodenvorrats-politik** stetig vermehren.
- 19 Dazu soll die Stadt bestehende **bodenrechtliche Instrumente**, insbesondere gesetzliche bzw.
- 20 satzungsmäßige **Vorkaufsrechte** und städtebauliche Verträge wie die **Sozialgerechte Bodennutzung**
- 21 **(SoBoN)** konsequent anwenden und sich in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städtetag und in
- 22 Bündnissen mit anderen betroffenen Großstädten beim Bund für eine rasche Weiterentwicklung dieser
- 23 Instrumente einsetzen.
- 24 **Bodenspekulation muss verhindert** und die Flächenbereitstellung für dringend **erforderlichen**
- 25 **(geförderten) Mietwohnungsbau** und soziale Infrastruktur gewährleistet werden. **Belange des Natur-**
- 26 **und Landschaftsschutzes, des Klimaschutzes** und der **lokalen/regionalen Landwirtschaft** sind **dabei zu**
- 27 **berücksichtigen**. Eine **intensive und kontinuierliche Beteiligung der Bürgerschaft und der**
- 28 **Eigentümer\*innen an den Planungen** ist dafür **Voraussetzung**.
- 29 Der **Bundestag und der bayerische Landtag** werden aufgefordert, mittels einer Gesetzesinitiative zu
- 30 beschließen, dass die vom Bund und vom Land nicht mehr benötigten Grundstücke
- 31 **gemeinwohlorientiert eingesetzt** und **nicht mehr zum Höchstgebot wirtschaftlich verwertet** werden
- 32 dürfen. Bei Veräußerungen muss den Gemeinden ein **Vorkaufsrecht** eingeräumt werden.
- 33 **Die Stadt München, der Freistaat Bayern und die Bundesrepublik Deutschland** werden außerdem
- 34 aufgefordert, **öffentlichen Grundbesitz dauerhaft im öffentlichen Eigentum zu belassen** und Dritten **nur**
- 35 **im Erbbaurecht** zur Nutzung zu überlassen.

### **Begründung** (Auszug aus dem Aufruf der Münchner Initiative)

**Der Boden ist kein Gut wie jedes andere. Vergleichbar Wasser und Luft ist er unverzichtbar für das menschliche Dasein. Boden ist zugleich unvermehrbar. Daher verbietet es sich, Boden dem freien Marktgeschehen zu überlassen. Unsere Verfassung betont die Gemeinwohlbindung des Eigentums.**

## **Beim Boden ist dem in besonderer Weise Rechnung zu tragen.**

Das beschleunigte Wachstum Münchens und vieler anderer Stadtregionen in Deutschland führt zur dramatischen Verknappung und Verteuerung von Wohnraum und Bauland. Die Bodenspekulation wird dadurch weiter angeheizt. Städtische Immobilienmärkte sind zum Tummelplatz nationaler und internationaler Investoren jeder Couleur geworden. In München haben sich die Bodenpreise für

den Wohnungsbau in den letzten 10 Jahren verdreifacht. Eigentumswohnungen sind für die übergroße Mehrheit der Bevölkerung unerschwinglich geworden, ein wachsender Teil der Haushalte kann sich am freien Markt auch nicht mehr mit bezahlbaren Mietwohnungen versorgen. Leistungslose, also nicht auf eigenen Anstrengungen beruhende Gewinne aus Grundstücks- und Immobiliengeschäften werden hingegen weiterhin von einer kleinen Minderheit privatisiert.

Der entfesselte Bodenmarkt entfaltet eine zersetzende Wirkung auf den sozialen Zusammenhalt der Stadtgesellschaft. Ganze Stadtteile (und zunehmend auch Umlandgemeinden) unterliegen der „Aufwertung“, die Verdrängungsprozesse der angestammten Wohnbevölkerung und des kleinteiligen Gewerbes zur Folge haben. Die sozialen Folgekosten werden auf die Allgemeinheit abgewälzt. So reduzieren renditegetriebene Investoren ständig das Angebot an bezahlbaren Wohnungen und verstärken damit zugleich den Druck auf die Kommunen, mit Steuergeldern preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Denn die davongaloppierenden Mieten zwingen immer mehr Menschen sich um eine öffentlich geförderte Wohnung zu bewerben. Angesichts des Wachstums der Städte mit all seinen Facetten und Herausforderungen wird die Bodenpolitik zum Dreh- und Angelpunkt einer sozial gerechten und nachhaltigen Stadtentwicklung (...)

*Mehr dazu: siehe Aufruf der Münchner Initiative*

Im Januar 2018 steht eine Bundesverfassungsgerichtsentscheidung zur Grundsteuer an und es ist zu befürchten, dass das bisherige Grundsteuerverfahren als nicht verfassungsgemäß eingestuft und dann, wie in der Vergangenheit bereits die Vermögenssteuer, ausgesetzt wird. Das würde die soziale Schieflage zwischen Einkommens- und Vermögensbesteuerung weiter verschärfen.

Die **Grundsteuer B** in ihrer heutigen Form besteuert sowohl Grund und Boden als auch das aufstehende Gebäude. Das ist ungerecht und verwaltungsaufwändig, entmutigt bauliche Investitionen, erschwert die Verwirklichung der kommunalen Planung und befördert den verschwenderischen Umgang mit Boden und Landschaft. Demgegenüber fordern die Unterzeichner des Aufrufs: **„Grundsteuer zeitgemäß!“**, die Gleichbehandlung von unbebauten und bebauten Grundstücken und damit die Ausgestaltung der Grundsteuer als Bodensteuer ernsthaft zu prüfen (...)

*Mehr dazu: <http://www.grundsteuerreform.net/>*

## **Dieser Antrag wird gestellt von**

Bernd Schreyer, OV Au-Haidhausen

Bernadette Julia-Felsch, OV Schwabing/Maxvorstadt/Alte Heide/Freimann

Benjamin David, OV Zentral

Josef Högl, OV Giesing/Harlaching

Margarete Bause, OV Schwabing/Maxvorstadt/Alte Heide/Freimann

Dieter Janecek, OV Neuhausen-Nymphenburg

Sophie Harper, OV Neuhausen-Nymphenburg

Anna Hanusch, OV Neuhausen-Nymphenburg

Gülseren Demirel, OV Sendling/Sendling Westpark

Herbert Danner, OV Berg am Laim/Trudering/Messestadt Riem

Christian Hierneis, OV Schwabing/Maxvorstadt/Alte Heide/Freimann