W-01-244 Recht auf Wohnen

Antragsteller*in: BAG Planen Bauen Wohnen
Beschlussdatum: 23.10.2019

Änderungsantrag zu W-01

Von Zeile 244 bis 258:
Viele Investor*innen sind ~~im Besitz von Bauland, spekulieren aber lieber auf steigende Bodenpreise als zu bauen. Das kommunale Bau- und Planungsrecht sieht heute schon eine Baupflicht (Baugebot) vor. Wird nicht gebaut, kann in letzter Konsequenz eine Enteignung gegen Entschädigung stehen. Das Bundesverfassungsgericht sieht gerade bei Grund und Boden eine besondere und weitgehend soziale Verpflichtung des Eigentums. Wer der Aufforderung zu bauen nicht nachkommt, kann zum Verkauf gezwungen beziehungsweise gegen Entschädigung enteignet werden. Wir unterstützen die Kommunen, die von dieser Möglichkeit bei besonders angespannten Wohnungsmärkten Gebrauch machen. Bei solchen Lagen sollen Kommunen das Baugebot nicht nur für einzelne Grundstücke, sondern für bestimmte Gebiete aussprechen können. Falls dem Baugebot nicht entsprochen wird und die öffentliche Hand daraufhin als ultima ratio enteignet, sollte die Entschädigung einem realistischen Ertragswert entsprechen. Länder sollen in die Lage versetzt werden, durch eine erhöhte Grundsteuer für unbebaute Grundstücke einen Anreiz zum Bauen zu schaffen. Ebenso sollen alle Länder über ihre Bauordnungen die Gültigkeit von Baugenehmigungen zeitlich befristen können, um die Spekulation mit Baurechten zu unterbinden.~~Eigentümer von Bauland, spekulieren aber lieber auf steigende Bodenpreise als zu bauen. Das Bau- und Planungsrecht bietet die Möglichkeit, Grundstückseigentümer mit dem Baugebot zur Bebauung zu verpflichten. Das Bundesverfassungsgericht sieht gerade bei Grund und Boden eine besondere und weitgehend soziale Verpflichtung des Eigentums. Wer der Aufforderung sein Grundstück zu bauen nicht nachkommt, kann zum Verkauf gezwungen beziehungsweise sogar gegen Entschädigung zum Bodenrichtwert. Wir unterstützen die Kommunen, die von dieser Möglichkeit bei besonders angespannten Wohnungsmärkten Gebrauch machen. Bei solchen Lagen sollen Kommunen das Baugebot nicht nur für einzelne Grundstücke, sondern für bestimmte Gebiete aussprechen können. Länder sollen in die Lage versetzt werden, durch eine erhöhte Grundsteuer für unbebaute Grundstücke einen Anreiz zum Bauen zu schaffen.

Begründung

Das allgemein verbindliche Planungsrecht bietet die Möglichkeit des Baugebots. Die Kommunen können es nutzen. Den Tatbestand der Enteignung würde ich so wenig wie möglich erwähnen, nicht dreimal redundand. Eine Entschädigung zum Bodenrichtwert ist doch ok, wozu ein Ertragswert (Parkplätze!). Baugenehmigungen sind an sich schon befristet; dass Grundstücke mit Baurecht verkauft werden, kann man so nicht unterbrinden