WP-01-K2-160-4

Einfach dabei sein – fair und bezahlbar

BÜNDNIS 90 DIE GRÜNEN

Außerordentliche Bundesdelegiertenkonferenz
Berlin, 26. Januar 2025

Antragsteller*in:	Lukas Mielczarek (KV Düsseldorf)
Status:	Zurückgezogen

Änderungsantrag zu WP-01-K2

Von Zeile 159 bis 161 einfügen:
bei Immobiliengeschäften, etwa über sogenannte Share Deals, sind deshalb zu schließen. Stattdessen stärken wir das Vorkaufsrecht von Kommunen. Die sozialgerechte Bodennutzung soll als Staatsziel in das Grundgesetz aufgenommen werden. Den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen wir, indem im Bund die Fördermittel

Begründung

Das Konzept der sozialgerechten Bodennutzung beinhaltet im Wesentlichen die Beteiligung privater Grundstückseigentümer*innen an der Erreichung von wohnungs- und sozialpolitischen Zielen. Nach dem Grundsatz „Eigentum verpflichtet“ wird es so möglich, private Eigentümer*innen bei Bodenwertsteigerung durch Entwicklung ihrer Grundstücke an Kosten zur Erreichung einer sozialen Wohnungspolitik zu beteiligen - insbesondere Kosten für die Errichtung von sozialem, d. h. preisgünstigem Wohnungsbau.

Der Begriff der sozialgerechten Bodennutzung entstammt dem §1 Abs. 5 Baugesetzbuch, der verlangt, dass kommunale Bauleitplanung eine "sozialgerechte Bodennutzung" sicherstellt. Während dies bereits häufig auf die Übernahme von Erschließungskosten und Folgekosten für soziale Infrastruktur appliziert wird, ist die Beteiligung zur Sicherstellung sozialer Wohnungspolitik bisher die Ausnahme. Dies scheint nicht zuletzt an den hohen Hürden zu liegen, die mit einer solchen Strategie einhergehen. So sind der Beschluss eines einheitlichen kooperativen Baulandmodells notwendig und Aushandlungen städtebaulicher Verträge mit dem Vorhabenträger erforderlich. Im unbeplanten Innenbereich ist bei Erfüllung der Voraussetzungen nach § 34 BauGB gar kein städtebaulicher Vertrag gestattet, der die Erteilung einer Baugenehmigung von der Übernahme von Pflichten durch den Vorhabenträger vorsieht. Da gerade in großen Städten mit angespanntem Wohnungsmarkt ein großer Teil der Vorhaben auf der Grundlage von § 34 BauGB realisiert wird, reicht die bestehende Rechtsgrundlage zur Realisierung einer sozialen Wohnungspolitik nicht aus.

Die Vorschrift in §1 Abs. 5 Baugesetzbuch ist lediglich ein Auftrag an die Gemeinden, soziale und mit dem Städtebau in Zusammenhang stehende Ziele bei der Aufstellung von Bauleitplänen wenn möglich zu berücksichtigen. Was fehlt, ist ein grundsätzlicher Auftrag an den Staat, mit dem Erlass von Gesetzen, Verordnungen oder Satzungen auf eine sozialgerechte Bodennutzung hinzuarbeiten. Dem werden wir durch die Einführung des Staatsziels “sozialgerechte Bodennutzung” gerecht.

Bayern hat die sozialgerechte Bodennutzung bereits in seiner Landesverfassung verankert („Art. 161 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung: „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“). In Nordrhein-Westfalen war sie Teil des grünen Wahlprogramms.

Zur Verbesserung des Rechtsrahmens für eine soziale Wohnungspolitik ist die Aufnahme der sozialgerechten Bodennutzung in das Grundgesetz ein wichtiger Baustein - denn Boden ist Voraussetzung für Wohnen.

weitere Antragsteller*innen

Harald Schwenk (KV Düsseldorf); Lukas Schirmer (KV Düsseldorf); Anja Dürselen (KV Düsseldorf); Christian Dortschy (KV Düsseldorf); Lilli Hampeter (KV Düsseldorf); Günther Bunte-Esders (KV Düsseldorf); Christoph Danelzik-Brüggemann (KV Düsseldorf); Esther Engberding (KV Düsseldorf); David Maus (KV Düsseldorf); Martin Roether (KV Düsseldorf); Jörk Cardeneo (KV Düsseldorf); Kira Heyden (KV Düsseldorf); Paul Rainer Pansky (KV Düsseldorf); Timo van Treeck (KV Düsseldorf); Silke Schreiber (KV Düsseldorf); Antonia Frey (KV Düsseldorf); Jens Frantzen (KV Düsseldorf); Martina Chalmovsky (KV Düsseldorf); Vincent Lohmann (KV Krefeld); sowie 48 weitere Antragsteller*innen, die online auf Antragsgrün eingesehen werden können.