WP-01-K2-158-3

Einfach dabei sein – fair und bezahlbar

BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN

Außerordentliche Bundesdelegiertenkonferenz
Berlin, 26. Januar 2025

Antragsteller*in: Constantin Heinold (KV Coburg-Stadt)

Änderungsantrag zu WP-01-K2

Von Zeile 158 bis 164:
Wohnraum und Bauflächen dürfen kein Spekulationsobjekt sein. Eigentum verpflichtet. Wir fordern von Eigentümer:innen, ihren fairen Beitrag für das Gemeinwohl zu leisten. Steuerschlupflöcher bei Immobiliengeschäften, etwa über sogenannte Share Deals, sind deshalb zu schließen. ~~Stattdessen stärken~~Spekulative Gewinne durch kommunale Planung schöpfen wir ab und führen sie den Gemeindehaushalten zu. Für günstigen Wohnraum und lebenswerte Kommunen braucht es eine aktive Stadtplanung. Dafür geben wir Ihnen die passenden planerischen Werkzeuge an die Hand. Wir führen das Mittel der Innenentwicklungsmaßnahme ein, um eine Bebauung leerstehender Grundstücke zu forcieren. Eine aktive Bevorratung von Grundstücken würde den Gemeinden die Möglichkeit gebe, beim Bau einfach und direkt Kriterien des nachhaltigen und sozialen Bauens durchzusetzen. Für diese einfache Bevorratung von Bauland in sogenannten 'revolvierenden Bodenfonds' schaffen wir die rechtliche Grundlage und fördern den kommunalen Erwerb. Wir stärken das Vorkaufsrecht von Kommunen und ermöglichen seine Ausübung zum Zweck der Bodenbevorratung. Von der Grunderwerbsteuer befreien wir die Gemeinden. Den sozialen und gemeinnützigen Wohnungsbau unterstützen wir, indem im Bund die Fördermittel für sozialen Wohnungsbau erhöht werden. Gemeinnützige und genossenschaftliche Wohnungsunternehmen wollen wir besonders unterstützen. Dabei beenden wir die steuerliche Benachteiligung von gemeinwohlorientierten kommunalen Wohnungsbauunternehmen gegenüber profitorientierten. Die Neue Wohngemeinnützigkeit wollen wir weiter stärken. Wir reformieren die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und richten sie auf das Gemeinwohl aus.

Begründung

Wohnen und der Erwerb eines Eigenheims werden im Bundestagswahlkampf zentrale Themen sein. Für keine Generation zuvor war die Belastung durch Mieten so groß und die Chance, eine Wohnung oder Haus zu erwerben, so abhängig von familiärem Vermögen. Das müssen wir ändern. Umso wichtiger ist es für uns Grüne, auf die Frage nach bezahlbarem Wohnraum eine passende Antwort parat zu haben. Die Statistik zeigt, dass nur Bauen im großen Stil nicht die Lösung der Miet-Krise ist. Es kommt auch darauf an, was gebaut wird. Nur neuer, sozialer Wohnraum hat einen deutlich messbaren Effekt auf die Höhe der Mieten und kann die explodierenden Wohnkosten in den Städten bremsen.

In unserem Grundsatzprogramm bildet die progressive Bodenpolitik die Grundlage für unsere neue Art des Bauens. Sie darf auch im Wahlprogramm nicht fehlen.

Dem Antrag geht es im ersten Schritt darum, Bauland in den Stadtzentren zu mobilisieren. Hier liegen vermehrt Grundstücke brach, da durch den Weiterverkauf nach einigen Jahren höhere Profite erreicht werden können, als durch die Bebauung des Grundstücks. Wir schlagen zur Bekämpfung das Instrument der Innenentwicklungsmaßnahme vor. Die Stadt markiert dabei ein Gebiet und spricht in dieser Fläche Baugebote für alle brach liegenden Flächen aus. Die Eigentümer:innen

werden zum Bau oder zur Weiterveräußerung im gegebenen Zeitraum verpflichtet. So wird baureifes Land auch bebaut.

Wir sind überzeugt, dass Profiten eine Leistung zugrunde liegen muss. Deshalb wollen wir leistungslose Gewinne über einen Planwertausgleich abschöpfen. Wenn eine Gemeinde einen Flächennutzungsplan ändert, und beispielsweise Agrarland zur Bebauung freigibt, steigt sein Wert enorm. Der Eigentümer kann jetzt sein Land für ein Vielfaches des ursprünglichen Kaufpreises veräußern. Diese Profite wollen wir stärker besteuern. Mit diesen Einnahmen können wir unsere Kommunen besser ausstatten und ermöglichen ihnen, mehr in den sozialen Wohnungsbau zu investieren.

Wir glauben, dass der Zwischenerwerb von Grundstücken durch Kommunen in sogenannten ‘Bodenfonds’ ein wirksames Mittel sein kann, um soziale und ökologischen Kriterien beim Bau mehr Beachtung zu schenken. Der Bodenfond, ein Teil der kommunalen Verwaltung, kauft mit dem nach unserem Konzept reformierten Vorkaufsrecht auf dem Markt zu günstigen Konditionen Grundstücke auf. (Durch sein Vorkaufsrecht, Grundsteuerbefreiung und die von uns angedachte Bundesförderung erleichtern wir den Erwerb.) Die Gemeinde erhält durch den finanziellen Spielraum große Freiheit über die Art des Verkaufs des Grundstücks. Durch eine sogenannte Konzeptvergabe kann ein Grundstück beispielsweise nicht an den/die Bieter:in mit dem höchsten Gebot, sondern an denjenigen/diejenige mit dem besten Konzept oder der höchsten Quote an Sozialwohnungen verkauft werden. Für diese Fonds muss eine einheitliche rechtliche Regelung im Baugesetzbuch gefunden und die nötige Bundesfinanzierung sichergestellt werden.

weitere Antragsteller*innen

Alexandra Müller (KV Coburg-Stadt); Stefanie Rohdenburg (KV Coburg-Stadt); Petra Wöhner (KV Coburg-Stadt); Jonas Mertenbaur (KV Coburg-Stadt); Tanja Völker (KV Coburg-Stadt); Lukas Wölfert (KV Coburg-Stadt); Jan Schmid (KV Berlin-Tempelhof/Schöneberg); Johannes Mihram (KV Berlin-Mitte); Simon Gast (KV Osnabrück-Land); Daniel Mareyen (KV Passau-Stadt); Jasper Hahn (KV Berlin-Steglitz/Zehlendorf); Willi Junga (KV Berlin-Kreisfrei); Christian Geiger (KV Cham); Michael Dorant (KV Coburg-Stadt); Kevin Klüglein (KV Coburg-Stadt); Lars Klaus Aßhauer (KV Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg); Wolfram Haupt (KV Coburg-Stadt); Elwen Jörns (KV Jena); Katrin Schmidberger (KV Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg); sowie 46 weitere Antragsteller*innen, die online auf Antragsgrün eingesehen werden können.