V4 Eine nachhaltige Bodenpolitik der Kommunen, Kreise und des Landes Brandenburg

Gremium:	LAG Landesentwicklung und Baukultur – Nachhaltiges Planen und Bauen
Beschlussdatum:	23.04.2018
Tagesordnungspunkt:	3. Infrastruktur "Wir stellen die Weichen auf grün"

Die explodierenden Bodenpreise gefährden den sozialen Zusammenhalt, den notwendigen ökologischen und altersgerechten Umbau unseres Gebäudebestandes und die Haushalte der Kommunen, Kreise und letztendlich auch des Landes. Alle Nachhaltigkeitsziele der öffentlichen Hand können mit gegenüber der Einkommensentwicklung davongaloppierenden Kosten für Grund und Boden nicht mehr erreicht werden. Der durch spekulativ steigende Bodenpreise erzeugte Renditedruck zerstört historische Baukultur, behindert eine gute Stadtentwicklung, fördert die Flächeninanspruchnahme und verhindert eine verträgliche Land- und Forstwirtschaft.

Wir fordern daher:

1. Liegenschaften sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen der öffentlichen Hand sind grundsätzlich nur im Erbbaurecht oder als Pachtland zu vergeben. Die Vergabe soll nach inhaltlichen Kriterien, nicht nach Höchstgebot erfolgen. Eine Veräußerung bedarf der Begründung eines öffentlichen Interesses und der Genehmigung.

2. Stärkung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften. In allen Kommunen und gegebenenfalls in den Landkreisen soll es Wohnungsbaugesellschaften geben, die Wohnraum zu sozial verträglichen Mieten bereitstellen, gute Stadtentwicklung betreiben und soziale Infrastruktur erstellen, betreiben und instandhalten. Kleine Kommunen können sich zusammenschließen oder sich an einer Gesellschaft des Kreises beteiligen. Gewinne der Wohnungsbaugesellschaften sollen nicht ausgeschüttet, sondern reinvestiert werden. Das Land unterstützt die Gründung von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften mit einem zielgerichteten Förderprogramm.

3. Das Land soll seine Gesetzgebungskompetenz im Landwirtschaftlichen Bodenrecht nutzen. Hierzu sollen Reichssiedlungsgesetz, Landpachtgesetz und Grundstücksverkehrsgesetz durch ein Agrarstrukturverbesserungsgesetz abgelöst und ein Leitbild für eine regional verankerte Landwirtschaft erarbeitet werden. Zur Realisierung von Landwirtschaftlichen Vorkaufsrechten ist ein landeseigene Siedlungsgesellschaft zu gründen.

4. Es ist ein transparenter und fairer Grundstücksmarkt zu schaffen. Share Deals, die durch Veräußerung und Aufteilung grundstücksbesitzender Gesellschaften die Grunderwerbssteuer umgehen und die tatsächlichen Eigentümer verschleiern, sind offenzulegen und angemessen zu besteuern. Das Land Brandenburg soll zum einen mit einer Bundesratsinitiative versuchen die Gesetzeslage dahingehend zu ändern, dass auch bei Share Deals die Grunderwerbssteuer fällig wird, zum anderen sind die vorhandenen Spielräume vom Land Brandenburg auszuschöpfen, indem die bisherige Erwerbsteuerfreiheitsgrenze bis zur zulässigen Untergrenze abzusenken ist.

Begründung

Begründung:
Grund und Boden ist keine Ware wie Autos oder Brötchen, weil er nicht vermehrbar ist. Grund und Boden ist ebenso wie Luft und Wasser lebensnotwendig. Daher dürfen Verfügungsrechte an Grund und Boden auch nicht wie eine Ware gehandelt werden. Das Grundgesetz gibt dem Gesetzgeber in Art. 14 auf, über die Sozialpflichtigkeit des Eigentums zu wachen. Dieser Verfassungsauftrag wird vom Gesetzgeber derzeit nicht im erforderlichen Umfang erfüllt.

Durch das Festhalten des Landes Brandenburg an der Grunderwerbsteuerfreiheit bei Teilkäufen bis 94,9 % entgehen dem Land jährlich erhebliche Steuerzahlungen. Damit wird zudem wird der spekulative Erwerb von Ackerland begünstigt und der vollumfänglich zahlende Grunderwerber deutlich schlechter gestellt.

Die Länder Schleswig-Holstein und NRW wurden bereits 2017 im Bundesrat mit Konzepten, zumindest die Erwerber von eigengenutzten Immobilien bei den Kosten besser zu stellen im Bundesrat initiativ.