



Antrag

der Abgeordneten **Natascha Kohnen, Inge Aures, Florian von Brunn, Margit Wild, Annette Karl, Ruth Müller, Markus Rinderspacher, Florian Ritter, Klaus Adelt, Alexandra Hiersemann, Christian Flisek, Harald Güller, Stefan Schuster, Arif Taşdelen SPD**

Die Ressource Boden gehört allen I: Öffentlichen Grund bewahren und perspektivisch vermehren

Der Landtag wolle beschließen:

Die Staatsregierung wird aufgefordert, eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik für den Freistaat und die Kommunen zu entwickeln, die das vorhandene öffentliche Eigentum an Grund und Boden bewahrt und perspektivisch vermehrt.

Dabei soll die Staatsregierung prüfen, inwieweit eine Rechtsgrundlage geschaffen werden kann, die dem Erbbaurecht gegenüber dem Verkauf von staatlichen oder kommunalen Grundstücken einen größeren Stellenwert einräumt.

Ebenfalls soll sich die Staatsregierung auf Bundesebene dafür einsetzen, dass die Regelungen des kommunalen Vorkaufsrechts erweitert werden hin zu einem preislimitierten Vorkaufsrecht, von den Kommunen leichter durchgesetzt und nicht durch „Share Deals“ unterlaufen werden können.

Begründung:

Boden und Wohnraum sind zum Spekulationsobjekt geworden. Fonds, Gesellschaften und Vermögende aus aller Welt nutzen die günstigen Bedingungen, um ihre Gelder in Bayern sicher und gewinnbringend anzulegen und von den steigenden Immobilien- und Mietpreisen zu profitieren. Allerdings: Boden ist knapp und weder vermehrbar noch ersetzbar. Daher ist er nicht mit anderen Wirtschaftsgütern gleichzusetzen. Für die betroffenen Städte und ihre Bewohnerinnen und Bewohner bedeuten diese Entwicklungen astronomische Miet- und Kaufpreise sowie eine dramatische Verknappung von Wohnraum und Bauland. Die aktuellen bodenpolitischen Herausforderungen zwingen uns zu handeln. Bezahlbarer Wohnraum ist Teil der Daseinsvorsorge und keine x-beliebige Ware. Um auf eine Marktentwicklung zu reagieren, die nicht mehr unter Kontrolle ist, ist der Staat als Akteur gefordert.

Als Vorbild gilt das Bundesland Wien, das seit hundert Jahren eine konsequente „Bodenbevorratung“ betreibt und es auf diese Art und Weise geschafft hat, immer mehr Zugriff auf Immobilien zu bekommen. Auf dem größten Teil des Wiener Mietwohnungsmarktes steigen die Preise nur moderat.

Auf verschiedenen Ebenen ist eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik zu entwickeln, die das vorhandene Eigentum an Grund und Boden in öffentlicher Hand hält und vorausschauend vermehrt. Dieser Antrag fordert, die rechtlichen Bestimmungen für die öffentliche Bodenbevorratung zu erleichtern. Kommunen soll das Vorkaufsrecht erleichtert werden. Auch „Share Deals“ müssen hierbei an Voraussetzungen geknüpft werden, die den Gemeinden die rechtssichere Feststellung eines Umgehungsgeschäfts ermöglichen würden. Es sollte eine gesonderte Bestimmung in das Baugesetzbuch (BauGB) eingefügt werden, nach der das gemeindliche Vorkaufsrecht auch bei „Share Deals“ ausgeübt werden kann.