

Der bayerische Boden gehört allen! Unsere Vorschläge zu einem sozialen Bodenrecht

Boden und Wohnraum sind Spekulationsobjekte geworden – nicht zuletzt in Zeiten der Niedrigzinspolitik: 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 ist Boden knapp und weder vermehrbar noch ersetzbar. Daher kann und darf er nicht mit anderen Wirtschaftsgütern gleichgesetzt werden. Für die betroffenen Regionen und ihre Bewohnerinnen und Bewohner bedeuten diese Entwicklungen astronomische Miet- und Kaufpreise sowie eine dramatische Knappheit von Wohnraum und Bauland.

Bezahlbarer Wohnraum ist Teil der Daseinsvorsorge (garantiert durch Art. 106 der Bayerischen Verfassung) und keine x-beliebige Ware. Die Bayerische Verfassung stellt den Boden auch unter Allgemeinwohlpflicht (Artikel 161 Absatz 2). Da die Marktentwicklung außer Kontrolle ist, ist der Staat als Akteur gefordert – auch der Freistaat Bayern. Der Staat muss auf allen Ebenen konsequente „Bodenbevorratung“ betreiben und sukzessive Zugriff auf Immobilien und Grundstücke bekommen.

Auf verschiedenen Ebenen wollen wir eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik entwickeln. In unserem Antragspaket fordern wir im Detail:

- 1. Boden in die öffentliche Hand!** Städte, Gemeinden, Landkreise und der Freistaat müssen das vorhandene Eigentum an Grund und Boden möglichst in öffentlicher Hand halten und vorausschauend vermehren (Antrag I). Wenn staatlicher Boden vergeben wird, dann nur noch in Erbpacht und nicht nach dem höchsten Gebot, sondern nach dem besten Konzept (Antrag II). Damit sich auch finanzschwächere Gemeinden Bodenerwerb leisten können, muss der Freistaat einen Fonds einrichten, der den Kommunen finanzielle Unterstützung anbietet (Antrag III).
- 2. Stärkung der Kommunen!** Damit Kommunen mit Flächenplanung und -management nicht überfordert werden, soll der Freistaat eine Agentur einrichten, die die Kommunen darin unterstützt (Antrag IV). Interkommunale Planungen sollen erleichtert werden (Antrag V). Kommunen sollen nicht mehr zum Verkauf von Flächen gedrängt oder gar verpflichtet werden (Antrag VI).
- 3. Stärkung gemeinnütziger Akteure!** Kommunale Wohnbaugesellschaften sollen gestärkt werden (Antrag VII) und ein modernes Wohngemeinnützigkeitsgesetz erlassen werden, das entsprechend handelnden Unternehmen bestimmte Rechte und Pflichten einräumt (Antrag VIII).

4. Erleichterte Durchsetzung von Gemeinwohlzielen! Durch eine Verschärfung der Instrumente des Baurechts soll Kommunen einerseits die Mobilisierung von Bauland innerorts leichter möglich gemacht werden (Antrag IX), andererseits sollen die angestammten Bewohner besser vor Verdrängung durch Spekulation und Mietenexplosion geschützt werden können (Antrag X).