

Eine nachhaltige Bodenpolitik der Kommunen, Kreise und des Landes Brandenburg

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 und Wohnungsbaugenossenschaften, die den Gedanken der Gemeinnützigkeit verankert haben. In allen Kommunen und gegebenenfalls in den Landkreisen soll es Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften geben, die Wohnraum zu sozial verträglichen Konditionen bereitstellen, gute Stadtentwicklung betreiben und soziale Infrastruktur erstellen, betreiben und instand halten. Kleine Kommunen können gemeinsame Gesellschaften betreiben oder ortsübergreifende Genossenschaften fördern oder sich an einer Gesellschaft des Kreises bzw. einer Genossenschaft auf Kreisebene beteiligen. Gewinne der Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften sollen nicht ausgeschüttet, sondern reinvestiert werden. Das Land und die Kommunen unterstützen die Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften 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 eine 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.
5. Die Brandenburger Kommunen sollen die Handlungsmöglichkeiten, die das Baugesetzbuch eröffnet, künftig besser nutzen können. Hierzu müssen die Kommunen fachlich, personell und finanziell besser aufgestellt werden. Das ist auch vom Land in geeigneter Weise zu unterstützen.