

1 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in Dresden  
2 Beschluss des Stadtparteitages vom 27.10.2018

3

4 **Für eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik zur Sicherung**  
5 **bezahlbaren Wohnraums und Investitionen in**  
6 **Gemeinschaftseinrichtungen**

7

8

9 Grund und Boden sind kein Wirtschaftsgut. Sie sind nicht vermehrbar und dürfen nicht vorrangig den  
10 Gesetzen des Marktes unterworfen werden. Bodenspekulationen müssen eingedämmt werden.

11 Deshalb kommt der Bodenpolitik eine zentrale Bedeutung zu. Flächennutzungsregelungen,  
12 Rahmengesetzgebungen zur sozialen Bindung des Bodeneigentums, die Besteuerung, die An- und  
13 Verkaufspolitik bzw. die Art und Weise der Gebrauchsüberlassung haben eine zentrale Bedeutung für  
14 die Entwicklung der Bodenpreise und sind deshalb auch ein zentrales Steuerungselement zur  
15 Schaffung und Sicherung bezahlbaren Wohnraums. Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik nimmt  
16 ihren Ausgang in kommunalen Steuerungskompetenzen, bedarf aber auch notwendiger gesetzlicher  
17 Reformen auf Landes- und Bundesebene

18

19 **Für eine gemeinwohlorientierte kommunale Bodenpolitik**

20 Vorrangiges Ziel kommunaler Bodenpolitik muss die Flächenbereitstellung für dringend erforderlichen  
21 Wohnungsbau und sozialer Infrastruktur sein, ohne hierbei die Flächenvorsorge für notwendige  
22 Gewerbeentwicklungen aus den Augen zu verlieren. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des  
23 Klimaschutzes und der lokalen/regionalen Landwirtschaft sind dabei zu berücksichtigen. Das Angebot  
24 an öffentlichem Grün und das System der stadtklimatisch relevanten Freiräume sind strategisch  
25 weiterzuentwickeln.

26 Des Weiteren ist es wichtig, dass die Stadt Voraussetzungen schafft, um gezielt Räume für Akteure  
27 bereitstellen zu können, die Belange des Gemeinwohls bedienen. Dazu gehören in wachsendem Maße  
28 neuen Formen des gemeinschaftlichen Lebens, Arbeitens und Wirtschaftens.

29 Es geht um die Schaffung von Orten, die den gesellschaftlichen Zusammenhalt fördern, wie z. B. neue  
30 Formen von nicht profitorientierten Organisationen, von Kleinstgenossenschaften,  
31 Gemeinschaftsgärten, offenen Werkstätten, Kultureinrichtungen, u. v. m.

32 Dazu bedarf es einer neuen Planungskultur. Mit innovativen Partizipationsverfahren ist auf eine  
33 gemeinwohlorientierte Bauland- und Immobilienentwicklung hinzuwirken.

34 Die Landeshauptstadt Dresden muss eine noch aktivere, am Gemeinwohl orientierte Bodenpolitik  
35 betreiben. Für gegenwärtige und künftige Aufgaben der Daseinsvorsorge, insbesondere dem Sozialen  
36 Wohnungsbau, muss sie ihren Grundstücksbesitz halten und durch eine kluge Bodenvorratspolitik  
37 stetig vermehren. Zu diesem Zweck sind kontinuierlich Mittel im Haushalt einzustellen, um den  
38 Ausverkauf städtischer Liegenschaften, der von marktradikalen Mehrheiten im Stadtrat in der  
39 Vergangenheit betrieben wurde, langfristig zu korrigieren. Auch eine strategische Baulandentwicklung  
40 ist dabei ein wichtiges Instrument. Mit dem Grundsatzbeschluss für eine kooperative  
41 Baulandentwicklung wollen wir die Grundlagen schaffen, um Investoren nach gleichen Kriterien an  
42 den sozialen Folgekosten wie Kitas, Grundschulen und Spielplätzen zu beteiligen und zu einer festen  
43 Quote von Sozialwohnungen zu veranlassen.

44 Um kommunalen Grundbesitz dauerhaft im öffentlichen Eigentum zu belassen, sollten Grundstücke  
45 Dritten nur im Erbbaurecht zur Nutzung überlassen werden. Hierbei sollten die Möglichkeiten einer  
46 freien Finanzierung genutzt werden, um den Erbbauzins konkurrenzfähig zu halten.  
47 Grundstücksverkäufe und Erträge aus Erbbaurechtsverträgen sind unmittelbar für den Erwerb neuer  
48 Grundstücken einzusetzen. Bei der Überlassung von Grundstücken im Erbbaurecht oder dem Verkauf  
49 öffentlicher Grundstücke darf nicht länger das Erzielen eines Höchstpreises im Mittelpunkt stehen. Die  
50 Bereitstellung von Bauland für innovative Gemeinschaftsprojekte, neue inklusive Wohnformen und  
51 mietpreisgebundenen Wohnraums hat oberste Priorität. Insbesondere gemeinwohlorientierte  
52 Baugemeinschaften (z.B. Syndikatsprojekte) und kleinteilige Stadtteilgenossenschaften sind als  
53 Maßnahmeträger zu priorisieren und in ihrer Gründung zu unterstützen.

54 Zusätzlich muss die Stadt bestehende bodenrechtliche Instrumente, insbesondere gesetzliche bzw.  
55 satzungsmäßige Vorkaufsrechte und städtebauliche Verträge wie die Sozialgerechte Bodennutzung  
56 (SoBoN) konsequent anwenden und sich in Zusammenarbeit mit dem Deutschen Städtetag und in  
57 Bündnissen mit anderen betroffenen Großstädten beim Bund für eine rasche Weiterentwicklung dieser  
58 Instrumente einsetzen.

59

## 60 **Für eine verfassungsgemäße und gemeinwohlorientierte Reform der Grundsteuer**

61 Ein wirtschaftlicher Umgang mit dem knappen Gut Boden und die innerörtliche Aktivierung von  
62 Flächen für Wohnen und Gewerbe sind dauerhafte Herausforderungen in und für die Städte und  
63 Gemeinden. Der Grundsteuer kommt hierbei eine Schlüsselrolle zu, wenn sie hilft, diese  
64 Herausforderungen zu bewältigen. Für die Kommunen ist eine zeitgemäße, weil  
65 investitionsfreundliche, sozial ausgewogene und zukunftsgerichtete Grundsteuer, die auch dauerhaft  
66 das kommunale Steueraufkommen sichert, von großer Bedeutung.

67 Der Bund muss bei der anstehenden Reform der Grundsteuer ein Modell schaffen, das ökologische  
68 Lenkungswirkung durch bodensparende Bauweisen befördert und Anreize setzt, bestehendes Baurecht  
69 auszuschöpfen. Einen guten Ansatz geben das Bodenwertmodell und die Ermöglichung eines  
70 zonierten Satzungsrechts (unterschiedliche Hebesätze im Stadtgebiet).

71 Das Bodenwertmodell, das den Bodenrichtwert mit der Grundstücksgröße multipliziert, ist einem  
72 kombinierten Modell, das Grundstück und Gebäude berücksichtigt, überlegen, weil es nicht das  
73 Brachliegenlassen von Grundstücken oder die unzureichende Ausnutzung des vorhandenen Baurechts  
74 befördert, sondern zu einer gemeinwohlorientierten Flächennutzung anregt. Das Bodenwertmodell ist  
75 darüber hinaus einfach und kostengünstig zu administrieren.

76 Bündnis 90/Die Grünen KV Dresden, begrüßen und unterstützen deshalb den bundesweiten Aufruf zur  
77 Grundsteuerreform „Grundsteuer zeitgemäß!“

78 Dem Bundestag kommt die Aufgabe zu, eine Reform des Bodenrechts auf den Weg zu bringen, damit  
79 leistungslose Steigerungen des Bodenwerts (über Freigrenzen hinaus) abgeschöpft und für Aufgaben  
80 der kommunalen und regionalen Daseinsvorsorge zur Verfügung gestellt werden können.

81 Bereits vor einer grundlegenden Bodenrechts-Reform ist die ohnehin verfassungswidrige Grundsteuer  
82 als reine Bodenwertsteuer auszugestalten und deren Umlagefähigkeit auf die Mieter\*innen (§ 2  
83 BetrKV) zu streichen,

84 Ferner ist die heute geltende Steuerfreiheit bei Verkauf einer erworbenen, nicht zu eigenen  
85 Wohnzwecken genutzte Immobilien (ETW, Häuser, Gebäudeteile, Grundstücke etc.) - mit samt dem  
86 Bodenwertzuwachs - nach einer Spekulationsfrist für Private von nur 10 Jahren, abzuschaffen.

87 Der Bund, der Freistaat Sachsen und von Ihnen kontrollierte Einrichtungen und Unternehmen verfügen  
88 über nicht unbeträchtliche Vermögenswerte an Grundstücken. Diese müssen gemeinwohlorientiert  
89 eingesetzt und dürfen nicht mehr zum Höchstgebot wirtschaftlich verwertet werden. Den Kommunen  
90 muss ein Vorkaufsrecht eingeräumt werden.