

Antrag 60.1/11/2018 Neufassung Antragskommission

Gemeinwohl vor Profitstreben – Für einen anderen Umgang mit Grund und Boden und eine gerechte Wohnungs- und Mietpolitik

Beschluss: Annahme in der Fassung des Parteitages

Mieten und Grundstückspreise in den deutschen Ballungszentren steigen so rasant, dass Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen zunehmend aus den Städten verdrängt werden. Dieser Verdrängungsdruck führt zu einer Atmosphäre der sozialen Unsicherheit, in der viele Menschen Angst haben, ihr Zuhause und damit ihre Heimat zu verlieren. Er hat außerdem zur Folge, dass die wirtschaftlichen Unterschiede zwischen Arm und Reich immer stärker auch räumlich zementiert werden und der Spaltung der Gesellschaft so Vorschub geleistet wird.

Der Grund für diese Entwicklung liegt zum Teil darin, dass immer mehr Menschen in die Städte ziehen und die Nachfrage an nutzbarem Boden dadurch steigt. Gleichzeitig haben sich Grund und Boden aber auch zu einem weltweit nachgefragten Anlageobjekt entwickelt. Grundstücke werden gehandelt wie Gold oder Aktien. Das führt zu spekulativen Übertreibungen der Baulandpreise und dazu, dass sowohl Neubauvorhaben als auch der Altbestand allzu oft nicht zur Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnraum genutzt wird, sondern auf Luxus- oder Gewerbeprojekte ausgerichtet ist, die die exorbitanten Renditeerwartungen von Finanzinvestor*innen befriedigen können.

Nach dem gleichen Prinzip konzentrieren sich außerhalb der Städte Agrarflächen als Anlagegüter in der Hand von Konzernen und Kapitalfonds, die damit spekulieren und die Preise für Wald, Ackerland und Weideflächen ins Unermessliche steigern. Durch diese Landnahme haben insbesondere Land- und Forstwirt*innen es zunehmend schwer, die auf eine nachhaltige, umweltschonende Bewirtschaftung der Böden abzielen. Das Ziel einer ökologischen Wende in der Landwirtschaft gerät so in ernstliche Gefahr.

Wir wollen diese Entwicklung nicht weiter hinnehmen und fordern eine grundlegende Wende hin zu einer verantwortungsvollen, solidarischen Boden-, Wohnungs- und Mietpolitik, die darauf gerichtet ist, dass Grund und Boden in Stadt und Land zum Wohle aller Menschen genutzt werden!

Im Zentrum einer solchen Politik muss dabei der Gedanke stehen, dass Boden keine beliebige Ware ist, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz darstellt. Boden ist unvermehrbar und unverzichtbar. Er darf daher nicht dem unübersehbaren Spiel der Marktkräfte und dem Belieben des Einzelnen überlassen werden, sondern muss mehr noch als alle anderen Vermögensgüter in den Dienst der Interessen der Allgemeinheit gestellt werden. Die Wertschätzung des knappen und unentbehrlichen Gutes Boden darf sich nicht länger in spekulativen Gewinnerwartungen ausdrücken, sondern sollte vielmehr im Sinne einer nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Bewirtschaftung erfolgen, die den Boden als wesentliche Grundlage der Daseinsvorsorge sowohl für die heutige Bevölkerung als auch für die kommenden Generationen reflektiert. Insofern ist die Forderung nach einer Wende in der Bodenpolitik auch die Aufforderung, einen Bewusstseinswandel zu vollziehen. Aus dieser Grundüberzeugung folgen für uns fünf politische Leitgedanken, an denen eine sozial gerechte und nachhaltige Boden-, Wohnungs- und Mietpolitik zukünftig auszurichten ist:

Erstens: Rückkehr zu einer Politik der Bodenbevorratung durch die öffentliche Hand – Kaufen wir uns das Land zurück!

In der Vergangenheit wurde Boden, der sich in öffentlicher Hand befand, allzu oft meistbietend und bedingungslos an Private verkauft. Diese Flächen fehlen dem Staat heute beim Bau von öffentlichen Einrichtungen, bei der gemeinwohlorientierten Entwicklung von Gewerbe- und Wohngebieten und auch bei der Versorgung des städtischen Raumes mit wortortnahen Grünflächen zur Steigerung der Wohnqualität.

Hier muss ein Umdenken stattfinden:

Zunächst müssen Bund, Länder und Kommunen wieder umfassend Boden erwerben, der in den Dienst einer langfristig ausgerichteten Bodenentwicklungspolitik gestellt wird. Der Bund muss dafür alle für Wohnungsbau und kommunale Zwecke nutzbaren Flächen des Bundesvermögens den Kommunen zu fairen Preisen zum Kauf anbieten.

Nur in dem Fall, in dem Kommunen auf ihr Erstzugriffsrecht bzw. ein ggf. bestehendes Vorkaufsrecht verzichten, sollen Grundstücke des Bundes mit Konzeptverfahren Genossenschaften oder privaten Trägern angeboten werden. Auch in diesem Fall müssen die Grundstücke jedoch in staatlichem Eigentum bleiben, was z.B. durch das Erbbaurecht sichergestellt werden kann.

Das Instrumentarium staatlicher Vorkaufsrechte ist darüber hinaus weiterzuentwickeln. Die Möglichkeit zur Preislimitierung bei der Ausübung des Vorkaufsrechts muss dahingehend verschärft werden, dass der Vorkaufspreis in jedem Fall auf Basis des gegenwärtigen Ertragswertes des Kaufobjektes berechnet und nach oben hin begrenzt wird. Ferner muss das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten auf Wohnungs- und Teileigentum ausgedehnt werden. Es ist ferner gesetzlich klarzustellen, dass das gemeindliche Vorkaufsrecht im Milieuschutzgebiet auch in Fällen von sog. „Share Deals“ gilt, wenn die juristische Person, deren Anteile veräußert werden, außer Grundstücken (bzw. Wohneigentum) kein nennenswertes Vermögen hat und abgesehen von der Verwaltung von Grundstücken auch keine erhebliche Geschäftstätigkeit entfaltet. Das Vorkaufsrecht muss greifen, wenn jemand mehr als 50 % der Anteile an einer solchen juristischen Person erwirbt. Die Zwei-Monatsfrist, binnen derer die öffentliche Hand Vorkaufsfälle prüfen und über die Ausübung des Vorkaufsrechts entscheiden muss (§ 29 Abs. 2 S. 1 BauGB), wird auf sechs Monate verlängert.

Unabhängig davon sind die schon jetzt bestehenden rechtlichen Möglichkeiten zur Ausübung von Vorkaufsrechten voll auszuschöpfen. Das bedeutet insbesondere, dass die Länder und Kommunen ihre Wohnungsbaugesellschaften der öffentlichen Hand konsequent anweisen, bestehende Vorkaufsrechte zu nutzen und dies entweder durch Quersubventionierung auf Ebene der Wohnungsbaugesellschaften oder durch Zuschüsse seitens von Land oder Kommune zu finanzieren.

Ergänzend müssen Länder und Kommunen aktiv auf genossenschaftliche oder andere nicht-profitorientierten Bauträger zugehen, um mit ihnen Finanzierungsmodelle auszuarbeiten, die es erlauben, dass die öffentliche Hand ihr zustehende Vorkaufsrechte auch zugunsten von privaten Genossenschaftsprojekten oder Non-Profit-Bauvorhaben ausübt. Außerdem darf Boden, der sich einmal in öffentlicher Hand befindet, Privaten nur noch auf Zeit und zweckgebunden zur Verfügung gestellt werden. Dies kann beispielsweise durch Instrumente wie das Erbbaurecht oder dinglich abgesicherte Rückkaufsrechte zum Einstandspreis bewerkstelligt werden. Der endgültige Verkauf von öffentlichem Grund und Boden an Private muss auf allen politischen Ebenen der Vergangenheit angehören. Zu diesem Zweck fordern wir auch eine Reform der Immobilienverwaltungsorganisationen von Bund, Ländern und Kommunen weg von Profitorientierung und Marktlogik hin zu einer gemeinwohlorientierten Liegenschaftsverwaltung, deren Zielsetzungen politisch festgelegt werden.

Die Schaffung kommunaler Bodenfonds wird unterstützt. Gewinne aus der Vermietung und Verpachtung sollen zum Zwecke des Ankaufs und der Weiterentwicklung des Bestandes in den kommunalen Fonds verbleiben. Die Mittel zum Zwecke der kommunalen Bodenbevorratung werden deutlich aufgestockt. Die Möglichkeiten einer veränderten Bundesliegenschaftspolitik sollen aktiv wahrgenommen werden.

Zweitens: Orientierung privater Bodennutzung am Gemeinwohl – Kontrolle zurückgewinnen und Mieter*innen schützen!

Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik muss nicht nur die Frage aufgreifen, wer wann zu welchen Bedingungen über Boden verfügen kann, sondern auch die Art und Weise der Nutzung des Bodens in den Blick nehmen.

Besondere Bedeutung hat dabei Boden, der zu Wohnzwecken und damit zur Befriedigung eines elementaren menschlichen Bedürfnisses genutzt wird. Daher muss Deutschland ein Mietpreisregulierungsrecht erhalten, das dem Belang der sozialen Sicherheit deutliche Priorität gegenüber den Renditeerwartungen der Eigentümer*in einräumt. Orientierungsmarke ist dabei das Prinzip der Kostenmiete.

In diesem Sinne schlagen wir zunächst einen Mietstopp vor. Das bedeutet, dass Bestandsmieten und Mieten bei Neuvermietungen in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten für 5 Jahre nur in Höhe der Inflation steigen dürfen.

Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen müssen begrenzt werden, damit Wohnen bezahlbar bleibt. Der § 559 BGB ist zu streichen, damit Mieterinnen und Mieter künftig nicht mehr die gesamten Kosten für Modernisierungsmaßnahmen alleine tragen müssen.

Außerdem bleibt es bei der bereits beschlossenen Forderung (91/II/2017), wonach die Nettokaltmiete nach der Modernisierung – analog zur Mietpreisbremse – auf einen Betrag begrenzt wird, der die ortsübliche Vergleichsmiete um nicht mehr als 10 Prozent übersteigt. Ferner fordern wir, dass Vermieter*innen bei energetischen Modernisierungen den energetischen Nutzen nachweisen müssen, bevor die Umlage greift. So wird der tatsächliche Zweck der Finanzierung sinnvoller energetischer Sanierung erfüllt, anstatt einen Anreiz für überflüssige Renovierungen zum Zweck einer permanenten Mieterhöhung zu liefern.

Weiterhin fordern wir, dass das Gesetz über die Mietpreisbremse entfristet wird und so über 2020 hinaus ein fester Bestandteil des deutschen Rechts bleibt. Für Verstöße gegen die Mietpreisbremse muss es klar definierte gesetzliche Konsequenzen geben. Insbesondere müssen Mieter*innen einen Anspruch auf Rückzahlung von zuviel entrichteter Miete erhalten. Darüber hinaus ist dafür Sorge zu tragen, dass die Mietpreisbremse bei Neuvermietungen richtig greift. Deshalb fordern wir eine bundesweite Pflicht zur obligatorischen Offenlegung der Vormiete, damit überhöhte Mieten gar nicht erst erhoben werden können. Auch alle anderen weitreichenden Ausnahmen der Mietpreisbremse müssen gestrichen werden.

Dazu gehört, dass das Instrument der Mietbremse so ausgestaltet wird, dass insbesondere große Wohnungsgesellschaften nicht die Möglichkeit haben, diese auszuhöhlen.

Über das Instrument der Mietpreisbremse hinaus ist die Einführung von verfassungsgemäßen Mietobergrenzen mit dem Ziel der langfristigen Wohnraumversorgung insbesondere für Mieter*innen mit niedrigen und mittleren Haushaltseinkommen zu prüfen und in Ballungszentren anzustreben.

Zur weiteren Entlastung der Mieter*innen muss außerdem die gängige Praxis, dass die eigentlich durch die Hauseigentümer*innen zu entrichtende Grundsteuer über die Betriebskosten auf die Mieter*innen umgelegt wird, durch eine Streichung von Ziffer 2 in § 2 der Betriebskostenverordnung beendet werden.

Ein wichtiges Instrument zur Kontrolle privater Bodennutzung stellt nach gegenwärtiger Rechtslage der baurechtliche Milieuschutz dar, der jedoch eine Reihe von Schlupflöchern aufweist, die dringend zu stopfen sind. Insbesondere muss die häufig genutzte Ausnahmvorschrift des § 172 Abs. 3 S. 3 Nr. 6 BauGB, die es Eigentümer*innen erlaubt, auch im Milieuschutzgebiet Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umzuwandeln, wenn das Wohnungseigentum danach für sieben Jahre nur den Mieter*innen zum Kauf angeboten wird, ersatzlos gestrichen werden.

Im Übrigen sind Verbote der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen auch außerhalb von Milieuschutzgebieten zu ermöglichen.

Wir fordern außerdem, dass für Abwendungsvereinbarungen, die Eigentümer*innen mit den Kommunen abschließen können, um den staatlichen Vorkauf zu verhindern, strenge Kriterien festgelegt werden. Dazu gehört der verpflichtende soziale Wohnungsbau sowie eine Entfristung der festgeschriebenen Anforderungen.

Damit die Mieter*innen ihre Rechte effektiv wahrnehmen können, fordern wir eine gesetzliche Regelung, die Wohnungsunternehmen mit als 100 Wohneinheiten verpflichtet, paritätisch besetzte Mieter*innenräte zur Beteiligung der Mieter*innenschaft

an Unternehmensentscheidungen durchzusetzen. Vorbild für eine solche Regelungen könnte das Berliner Wohnraumversorgungsgesetz sein, dessen Bestimmungen zur Mitbestimmung von Mieter*innen auf private Unternehmen im gesamten Bundesgebiet ausgedehnt werden. Umgehungen der Regelungen durch künstliche Aufspaltungen von Unternehmensstrukturen müssen von vornherein ausgeschlossen werden. Zur Unterstützung der Bürger*innen bei der Wahrnehmung ihrer Rechte und zur Förderung von Mietinitiativen fordern außerdem, regelmäßig und flächendeckend Mieter*innenberatung in allen SPD Kiez- und Wahlkreisbüros anzubieten.

Berlins große Wohnsiedlungen gehören zu den Kiezen, die seit jeher große soziale Herausforderungen zu bewältigen haben und nun auch angesichts der aktuellen Verdrängungs- und Zuzugsprozesse weiter unter Druck stehen werden. Wir fordern daher ein stadtpolitisches Sonderprogramm für Berliner Großsiedlungen zu entwickeln. Damit sollen u.a. ermöglicht werden: die personelle und räumliche Ausstattung der Stadtteilzentren, die Fortsetzung und Absicherung bestehender Einrichtungen und Netzwerke, die Stärkung der hauptamtlichen Strukturen zur Unterstützung des zivilgesellschaftlichen Engagements, die Aktivierung und Beteiligung der Bewohner*innen, die Finanzierung der Bildungsverbände vor Ort, Projekte der Demokratieförderung (Abwehr Rechtsextremismus), die städtebauliche Aufwertung der Großwohnsiedlungen durch wohnumfeldverbessernde Maßnahmen, Aktionen zur Imageverbesserung von Großwohnsiedlungen, Projekte der Bildungsarbeit im Sinne einer engeren Sozialraumorientierung, den Bedarf an Jugendarbeit und -räumen, Projekte der Förderung von Integration und Qualifizierung sowie für Projekte gegen Vereinsamung und für altersgerechtes Wohnen.

Neben dem Wohnen ist die Sicherstellung einer Ernährungsgrundlage und Versorgung mit natürlichen Ressourcen wie Holz eine andere, gleichermaßen existenzielle Art und Weise der Bodennutzung. Vor diesem Hintergrund ist durch Änderungen des Baurechts darauf hinzuwirken, dass die Bewirtschaftung von Agrar- und Forstflächen auf dem Land auf die Bedürfnisse einer nachhaltigen Land- und Forstwirtschaft ausgerichtet wird.

Zweckentfremdung von Boden – sei es in Form des spekulativen Brachliegens von Baugrundstücken, der nicht-landwirtschaftlichen Nutzung von Agrarflächen, des Leerstands oder der Verwahrlosung von Wohngebäuden oder des illegalen Hotelbetriebs – ist unter Ausnutzung und Erweiterung des gesamten rechtlichen Instrumentariums von Bußgeldern bis hin zur staatlichen Zwangsverwaltung einer Immobilie durch eine*n Treuhänder*in entschieden zu bekämpfen.

Drittens: Mehr bezahlbaren, qualitätsvollen Wohnraum durch Neubau und Nachverdichtung schaffen

Allein durch einen Schutz des Wohnungsbestands und ohne den Neubau von Wohnungen wird sich das Problem der Wohnraumversorgung nicht lösen lassen. Damit soll jedoch nicht einem blinden „Bauen, bauen, bauen“ das Wort geredet, sondern eine nachhaltige Baupolitik **und aktive Wohnungs-, Bau- und Mietpolitik**.

In den Ballungsräumen muss die Bauplanung konsequent an dem Ziel ausgerichtet werden, Wohnraum für niedrige und mittlere Einkommen und auch für Studierende und Azubis zu schaffen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist genossenschaftlichen oder anderen nicht-profitorientierten Bauvorhaben nach Möglichkeit stets Vorrang vor kommerziellen Projekten einzuräumen. Um genossenschaftliche und andere nicht-profitorientierte Bauvorhaben zu fördern, verlangen wir die Einführung einer Neuen Wohnungsgemeinnützigkeit, die mit Steuererleichterungen, staatliche Zuschüssen, Krediten und Bürgschaften sowie einer Bevorzugung bei der Grundstücksvergabe verbunden ist. Der Status der Wohnungsgemeinnützigkeit soll dabei allen Organisationen offenstehen, die sich verpflichten, alle ihre Wohnungen auf Dauer zu beschränkten Preisen zu vermieten.

Dabei soll vorrangig und dauerhaft an Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen vermietet werden, sowie an Bedarfsgruppen, denen der Zugang zum Wohnungsmarkt verwehrt ist. Die dauerhafte Mietpreis- und Belegungsbindung findet auf Basis von unternehmensbezogenen Aufwandsbeiträgen und einkommensabhängigen Miethöhen statt.

Die auszuschüttende Rendite auf vier Prozent zu begrenzen, ihr Vermögen nur für den Wohnungsbau einzusetzen und ihren Mitgliedern weitreichende Mitbestimmungsmöglichkeiten einzuräumen.

Bereits auch heute ist erkennbar, dass die durch den Bund bereitgestellten Finanzmittel unzureichend sind um den Bedarf an sozialen Wohnungsbau zu decken. Daher fordern wir, die finanziellen Ressourcen des Bundes aufzustocken und den tatsächlichen Bedarf anzupassen.

Darüber hinaus sind die staatlichen Wohnungsbaugesellschaften mit den personellen und finanziellen Ressourcen auszustatten, die sie in die Lage versetzen, vermehrt selbst zu bauen. Zu prüfen ist auch, ob die Wohnungsbaugesellschaften ihren Bestand durch ein zentrales Bewerbungsportal unter Gewährung von Chancengleichheit verteilen können.

Ein wichtiges Instrument zur Sicherstellung bezahlbarer Mieten bei privaten Bauvorhaben stellt ferner die Verpflichtung zum sozialen Wohnungsbau dar. Wir fordern, eine solche Verpflichtung zukünftig nicht nur bei der Ausweisung neuen Baulands, sondern auch als Auflage im Fall von Befreiungen von bereits erfolgten planerischen Festsetzungen anzuordnen. Ferner ist zukünftig eine Sozialbauquote von 50 % anzustreben, wobei Ausnahmen für genossenschaftliche und andere nicht-profitorientierten-Träger zulässig sein müssen. Zugleich ist die Bindung von Sozialwohnungen zeitlich zu entfristen. Was einmal sozialer Wohnraum ist, muss es auch bleiben!

Um den Bedarf an Wohnraum auch in Innenstadtlagen zu realisieren ist neben dem Neubau von Wohngebäuden eine Nachverdichtung der bestehenden Bebauung insbesondere über den Ausbau von Dachgeschossen, den Überbau von bisher lediglich eingeschossig bebauten Gewerbeflächen und die Aufstockung bestehender Wohngebäude bis zur zulässigen Traufhöhe zu realisieren. In städtebaulich ausgewiesenen festgelegten Gebieten ist die Traufhöhe auch zu erhöhen und der Bau von Wohnhochhäusern voranzutreiben.

Gleichwohl darf auch Rahmen einer vollständigen Ausnutzung der bestehenden Potenziale zur Nachverdichtung die Wohnqualität nicht unzumutbar beeinträchtigt werden. Sowohl im Bauplanungs- als auch im Baugenehmigungsverfahren ist darauf zu achten, dass durch Neubau keine beengte Hinterhofsituation entsteht, die mit unzumutbaren Einbußen von Lichteinfall sowie von Bepflanzungs-, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten einhergeht. Um den Trägern von Bauvorhaben konkrete Vorgaben und Auflagen zur Entsiegelung oder Bepflanzung zu machen, ist verstärkt auf das naturschutzrechtliche Instrument des Landschaftsprogramms bzw. -planes sowie des sog. Biotopflächenfaktors (BFF) zurückzugreifen. Dies ermöglicht es den Bauaufsichtsbehörden, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen (wie z.B. Entsiegelung, Bepflanzung, Fassaden- und Dachbegrünung) gegenüber dem Vorhabenträger festzusetzen. Im Rahmen der Bauaufsicht ist regelmäßig zu kontrollieren, ob die bau- oder landschaftsplanerischen Vorgaben zur Begrünung privater Flächen auch tatsächlich eingehalten, d.h. Grünanlagen in der vorgeschriebenen Qualität geschaffen und auch dauerhaft gepflegt werden.

Viertens: Kein Profit mit Spekulation – Abschöpfung von leistungslosen Bodenwertsteigerungen zu Gunsten der Allgemeinheit!

Keine Eigentümer*in hat den Wert ihres Bodens vollständig allein geschaffen. Leistungslose Gewinne, die durch das Vorhalten von baureifem Land erzielt werden, sind besonders bedenklich. Eigentümer*innen profitieren von der besseren Erschließung durch Verkehrswege oder sonstiger Infrastruktur durch die öffentliche Hand, ohne jedoch Wertsteigerungen durch eigenes Zutun zu befördern. Wir brauchen deswegen eine Steuer, die leistungslosen Gewinn abschöpft und Eigentümer baureifen Landes dazu anhält, ihr Baurecht auch schnell zu nutzen und das Land nicht jahrelang unbebaut zu lassen.

Ein geeignetes, für sich genommen aber nicht ausreichendes Instrument dafür ist die Grundsteuer C, die unbebautes, aber baureifes Land gesondert besteuert. Darüber hinaus ist eine Bodenwertzuwachssteuer zu entwickeln.

Außerdem fordern wir ergänzend zur Grundsteuer eine Luxussteuer, die nicht mehr auf die Mieter*innen umgelegt werden darf und nur im Hochpreissegment greift. Zudem muss eine Wiederveräußerungssperre beim Immobilienkauf eingeführt werden, welche es für einen längeren Zeitraum untersagt, dass ein Objekt weiterverkauft werden kann. So kann keine schnelle Spekulationsrendite erwirtschaftet werden. Außerdem fordern wir den Konsequenzen Vorgang gegen spekulativen Leerstand. Wir fordern die Bezirke dazu auf, sich an Hamburg Mitte ein Beispiel zu nehmen, und spekulativen Leerstand bei fehlenden

Reaktionen der Besitzer*innen zu zwangsverwalten, sanieren und in 100% permanent gebundenen sozialen Wohnraum umzuwandeln. Es gibt kein Recht darauf, durch den Handel mit Boden Profite zu erzielen!

Fünftens: Transparenz über Eigentumsverhältnisse – Wem gehört der Boden?

Der Bodenmarkt ist intransparent. Wir müssen aber wissen, wie die Eigentumsverhältnisse aussehen, um diese ändern können. Wir brauchen Transparenz in einem Markt, von dem unklar ist, wie er strukturiert ist. Im europaweiten Vergleich gehören die Grundbuchämter in Deutschland zu den verschlossensten.

Wir wollen, dass jede*r die Eigentumsverhältnisse bei den Grundbuchämtern erfragen kann und nicht nur die, die ein sogenanntes berechtigtes Interesse haben. Dabei sollen nur die Eigentumsverhältnisse, aber nicht Vermögens- oder Schuldverhältnisse eingesehen werden können; das soll weiterhin nur bei einem berechtigten Interesse zulässig sein. Wir wollen auch, dass der Eintrag einer Briefkastenfirma durch Informationen über die wahren Eigentümer*innen, den sogenannten wirtschaftlich Berechtigten, begleitet wird und von allen Bürger*innen abgefragt werden kann.

Überweisen an

AH Fraktion, Bundesparteitag-2019, Senat

Stellungnahme(n)

- **Beschluss des Bundesparteitages 2019: Überwiesen an SPD-Bundestagsfraktion**

- **Stellungnahme der AH-Fraktion 2020:**

Die im Antrag geforderte Politik der Bodenbevorratung durch die öffentliche Hand wird durch die SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus konsequent umgesetzt. Der Antrag „Aktive Ankaufspolitik zum Aufbau einer strategischen Grundstücksreserve“ (Drs. 18/1626) wurde im Mai 2019 im Abgeordnetenhaus beschlossen. Im August 2020 wurde der Beschluss gefasst, den Berliner Bodenfonds als Tochtergesellschaft der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH einzurichten. Dieser ist im Jahr 2020 mit 190 Mio. € und 2021 mit 100 Mio. € Kreditermächtigung ausgestattet worden. Ziel ist es, Flächen für eine nachhaltige Bodenpolitik anzukaufen.

Im Bereich der Bestandspolitik werden der geforderte, zeitlich befristete Mietestopp und die Mietobergrenzen durch den im Februar 2020 in Kraft getretenen Mietendeckel umgesetzt. Der Mietendeckel begrenzt ebenfalls die Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen. Der Bestandsschutz durch Vorkaufsrecht wird mittels einer Ausweitung der finanziellen Mittel für die Wahrnehmung von Vorkaufsrechten sowie durch die Ausweisung weiterer Milieuschutzgebiete befördert. Die Genossenschaftsförderung kann neben der Förderung von Wohnungsneubau auch für den Bestandserwerb in Anspruch genommen werden. Gegen spekulativen Leerstand hat die SPD-Fraktion bereits im Jahr 2014 das Zweckentfremdungsverbotsgesetz beschlossen und in der 18. Legislaturperiode verschärft. Das im Antrag geforderte Sonderprogramm für Berliner Großwohnsiedlungen hat die SPD-Fraktion im Dezember 2018 als Antrag beschlossen. Zudem ist es im Rahmen der Haushaltsverhandlungen 2020/2021 von der SPD-Fraktion umgesetzt worden mit einem neuen Programm für zivilgesellschaftliches Engagement in Berliner Großsiedlungen (jeweils 1 Mio. € in 2020 und 2021).

Bei der Entwicklung der neuen Stadtquartiere werden Flächen vor allem von den landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie von Genossenschaften entwickelt. Gemäß der Kooperationsvereinbarung des Landes Berlin mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen werden 50% der Neubauwohnungen als belegungs- und preisgebundene Wohnungen erreicht. Zur Nachverdichtung hat die SPD-Fraktion in der Koalition den Antrag „Flächensparendes Bauen“ (Drs. 18/1060) ins Parlament eingebracht und im Juni 2018 verabschiedet. Mit dem Kooperativen Baulandmodell werden private Investor/innen an den Kosten der Entwicklung beteiligt.