

Bodennutzung

Vortragsreihe Sommersemester 2018

#6 Stephan Reiß-Schmidt

EBB 17
18

TUM EBB Univ. Prof. Florian Musso
Baukonstruktion und Baustoffkunde

Bodennutzung Vortragsreihe



Bodennutzung Vortragsreihe mit Podiumsdiskussion

Zwischen 1992 und 2015 hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche Deutschlands ohne nennenswertes Bevölkerungswachstum um mehr als 20% ausgeweitet. In den Ballungsräumen stiegen die Baulandpreise in den letzten 10 Jahren auf das Dreifache. Mittlerweile nimmt der Bodenpreisanteil dort bis zu 70% der Kosten von Neubauwohnungen ein. Die Konsequenzen des gegenwärtigen Modells der Bodennutzung folgen nicht dem öffentlichen Interesse und können als Fehlentwicklungen identifiziert werden.

In der Veranstaltungsreihe an der TUM werden Lösungen für eine zukünftige Bodenordnung diskutiert, die zu einer sparsamen und effizienten Bodennutzung unter Beteiligung aller Bevölkerungsgruppen führen kann.

#6 Stephan Reiß-Schmidt Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik - Strategien, Konzepte, Handlungsfelder

Mittwoch, 27. Juni 2018 um 18:30 Uhr
Vorhölzer Forum der TU München
Arcisstraße 21, 80333 München, 5. OG

Stephan Reiß-Schmidt, ehem. Stadtdirektor und Leiter der Stadtentwicklungsplanung der LH München, Mitglied des Expertenkreises der bodenpolitischen Agenda 2020-2030, und der Initiative „Ein soziales Bodenrecht für bezahlbaren Wohnraum und lebenswerte Städte“

Details: www.ebb.ar.tum.de › Aktuelles

- #1 Prof. Dr. Dirk Löhr, Hochschule Trier
Do, 03. Mai, 18:30 h
- #2 Prof. Dr.-Ing. Theo Kötter, Uni Bonn
Mi, 23. Mai, 18:30h
- #3 Prof. Dr.-Ing. E.h. Christiane Thalgot
Mi, 06. Juni, 18:30 h
- #4 Gero Suhner, TUM
Mi, 13. Juni, 18:30 h
- #5 Michael Jung, Continuum Capital, Frankfurt
Do, 21. Juni, 18:30 h
- #7 Podiumsdiskussion
Mi, 04. Juli, 18:30 h
Prof. Dr.-Ing. E.h. Christiane Thalgot
Prof. Dr. Dirk Löhr, Hochschule Trier
Stefan F. Höglmaier, Euroboden
Moderation: Dr. Thomas Welter, BDA



Schnitzer&

EBB Lehrstuhl für Baukonstruktion und Baustoffkunde
Fakultät für Architektur
Technische Universität München





Foto: LH München / PlanTreff

#6 Stephan Reiß-Schmidt

Mittwoch, 27. Juni 2018, 18:30 Uhr

Gemeinwohlorientierte Bodenpolitik: Strategien, Konzepte, Handlungsfelder

Nicht nur in Berlin, Hamburg, München und Köln, sondern in fast allen Groß- und Universitätsstädten Deutschlands haben in den letzten Jahren ein starker Einwohnerzuwachs und steigende Boden- und Mietpreise zu einem dramatischen Mangel an bezahlbaren Wohnungen geführt. In München haben sich z.B. die Baulandpreise für Geschosswohnungsbau in letzten 10 Jahren fast vervierfacht. Davon sind längst nicht mehr nur Studierende, Bezieher von Transfereinkommen oder andere gering verdienende Haushalte betroffen, sondern mehr und mehr auch die Mittelschicht, für die der Erwerb von Wohneigentum immer mehr zum unerfüllbaren Wunschtraum wird. Das wie Luft und Wasser unvermehrbares und unverzichtbares Gemeingut Boden ist in Folge der Weltfinanzkrise und der Nullzinspolitik immer mehr zu einer reinen Finanzanlage geworden: (internationalen) Anlegerkonsortien und Fonds geht es um die rasche und möglichst leistungslose Realisierung von Wertsteigerungen, nicht um die Schaffung von dringend benötigtem Wohn- oder Gewerberaum in den Städten. Das steht in eklatantem Widerspruch zur Sozialbindung des Eigentums (Art. 14 Abs. 2 Grundgesetz) und zur Forderung der Bayerischen Verfassung in Art 161 Abs.2: „Steigerungen des Bodenwertes, die ohne besonderen Arbeits- oder Kapitaleinsatz des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.“ Von der „Neuen Urbanen Agenda“ der UN über die europäische „Leipzig Charta“ bis zur Nationalen Stadtentwicklungspolitik wird das Ziel nachhaltiger und lebenswerter Städte durch eine kooperative und integrierte Stadtentwicklungspolitik verfolgt. Zentrale Voraussetzung für lebenswerte Städte ist eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik. Dazu gehört die Eindämmung von finanzmarktgetriebener Bodenspekulation, mehr Gerechtigkeit bei Besteuerung und Verteilung von Boden- und Immobilienvermögen, der gemeinwohlorientierte Umgang mit städtischen und staatlichen Grundstücken, eine nachhaltige kommunale Bodenvorratspolitik, die Sicherung bezahlbarer Wohnungsbestände und eine auskömmliche, konjunkturunabhängige Finanzierung der kommunalen Lasten für bezahlbaren Wohnraum und soziale Infrastruktur.

Nicht nur in Fachkreisen und zivilgesellschaftlichen Initiativen, sondern auch in den



Publikumsmedien zeichnet sich seit einiger Zeit eine neue bodenpolitische Debatte ab, wie sie zuletzt in den 1970er Jahren breit geführt wurde - ohne dass die vor allem vom damaligen Bundesbau- und späteren Bundesjustizminister Hans-Jochen Vogel konzipierten Reformen (insbesondere ein Planungswertausgleich) letztendlich politisch durchgesetzt werden konnten. Zahlreiche konkrete bodenpolitische Reformvorschläge liegen mittlerweile auf dem Tisch und warten darauf, dass die Politik sie endlich aufgreift, z.B. die „Bodenpolitische Agenda 2020-2030“ von Difu und vhw (<https://difu.de/publikationen/2017/bodenpolitische-agenda-2020-2030.html>) oder jüngst die auf dem „Münchner Ratschlag zur Bodenpolitik“ der Münchner Initiative für ein soziales Bodenrecht erarbeiteten kommunalen Forderungen und Empfehlungen für Reformen im Boden- und Planungsrecht, in der staatlichen bzw. kommunalen Liegenschaftspolitik sowie im Steuerrecht. Sie folgen den Grundsätzen:

- Instrumente der Planverwirklichung/ besonderes Städtebaurecht schärfen, regionale Kooperation stärken, planungsbedingte Bodenwertsteigerungen kommunalisieren; Fiktion der „Baufreiheit“ (Baurecht als Eigentumsbestandteil gem. § 34 BauGB) aufgeben!
- Bodeneigentum von Bund, Ländern und Kommunen sowie deren Unternehmen nicht als fiskalische Manövriermasse betrachten, sondern halten, vermehren und für das Gemeinwohl einsetzen!
- Gemeinwohlverpflichtung des Bodeneigentums umsetzen, Steuerung der Bodenentwicklung zurückgewinnen: Boden gerecht und nach aktuellen Werten besteuern!

Fazit: Eine bodenpolitische Wende ist überfällig, wenn wir den sozialen Frieden in unseren Städten bewahren wollen!

Stephan Reiß-Schmidt