



Mieterbeirat der Landeshauptstadt München

Büro: Burgstraße 4, 80331 München
Tel. 089 / 233-24334
Fax 089 / 233-21180
E-Mail: mieterbeirat.soz@muenchen.de

München, 26.03.2019

Antrag 1/2019

Der Mieterbeirat der Landeshauptstadt München fordert den Stadtrat und den Oberbürgermeister auf, seine Möglichkeit über den Deutschen Städtetag zu nutzen eine Bodenrechtsreform einzuleiten.

Unsere Forderungen stützen sich sowohl auf das Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland als auch auf die Bayerische Verfassung. Das durch diese Verfassungen geforderte Allgemeininteresse auf Grund und Boden ist bis dato nicht in Gesetzesform gebracht worden. Dieses Nichthandeln des Gesetzgebers stellt daher einen Verfassungsbruch dar.

Antrag:

- 1.) **Erlass eines Gesetzes zur Einführung einer Bodenwertsteuer**, das es erlaubt leistungslose Gewinne aus Bodenwertsteigerung beim Verkauf abzuschöpfen und für die Aufgaben der öffentlichen und kommunalen Daseinsfürsorge zu verwenden.
- 2.) **Kein Verkauf von Boden der Allgemeinheit an private Erwerber oder private Gesellschaften**. Statt dessen Verpachtung im Erbbaurecht an gemeinnützige Gesellschaften auf mindestens 99 Jahre, so dass der Boden der Allgemeinheit auf Dauer erhalten bleibt.
- 3.) **Vorkaufsrecht für Bund Länder und Kommunen bei Grundstücken** zu einem Preis, der die dauerhafte Bewirtschaftung von Wohnraum zu Mieten erlaubt, die für die breite Bevölkerungsmehrheit tragbar sind.

Begründung:

In der Bayerischen Verfassung steht:

Artikel 161 Absatz 1: Die Verteilung und Nutzung des Bodens wird von Staatswegen überwacht. Missbräuche sind abzustellen.

Absatz 2: Die Steigerung des Bodenwerts, die ohne Arbeits- oder Kapitalaufwand des Eigentümers entstehen, sind für die Allgemeinheit nutzbar zu machen.

Im Grundgesetz Artikel 14 Absatz 2 heißt es:

Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.

Dies bedeutet, so das Bundesverfassungsgericht: **Der unvermehrbar und unentbehrliche Boden darf nicht dem Spiel der freien Kräfte des Markts und dem Belieben des Einzelnen überlassen werden. Die Interessen der Allgemeinheit sind in weit stärkerem Maß zur Geltung zu bringen als bei anderen Vermögensgütern.**

Das heißt auch dass aus dem Grundgesetz Artikel 14 sich keinen Anspruch auf größtmögliche Gewinne und bestmögliche Nutzung des Eigentums erhebt. Diese verfassungswidrige Auffassung wurde bis vor kurzem auch bei Grundstücksverkäufen des Bundes der Länder und der Kommunen vertreten, bei denen größtmögliche Gewinne erzielt werden sollten. (vgl. Verkauf der GBW Wohnungen zugunsten meistbietender

Investoren oder Verkäufe aus Bundesvermögen ebenfalls meistbietend)

Wilhelm Mundigl
Stellvertreter