

## **Beschluss 3**

Arbeitsgemeinschaft der Jurist\*innen in der SPD

- 5 ASJ Bundesvorstand  
Beschluss: Angenommen

Weiterleitung: SPD-Bundestagsfraktion

### **10 Antrag für eine Enquete-Kommission „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“**

Die SPD-Fraktion im Deutschen Bundestag wird aufgefordert, in Umsetzung des Koalitionsvertrages mit CDU/CSU baldmöglichst anstelle einer Regierungskommission die Einrichtung einer Enquete-Kommission des Deutschen Bundestages zum Thema „Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik“ zu beantragen.

- 15 Bei der Abfassung des Auftrags ist darauf zu achten, dass der Untersuchungsgegenstand zwar zielgerichtet, aber zugleich so definiert wird, dass alle in Betracht kommenden Lösungsansätze wie beispielsweise die vertretbare Baulandmobilisierung, die Abschöpfung von Planungsgewinnen bzw. die Beteiligung an Infrastrukturkosten und die Frage der Beibehaltung oder Abschaffung der Grunderwerbsteuer beleuchtet werden  
20 können und dass der Sachverstand externer Expertinnen und Experten umfassend in die Arbeit einbezogen wird.

#### **Begründung:**

- 25 Das Thema „Bezahlbarer Wohnraum“ steht angesichts stetig steigender Mieten – insbesondere in den Großstädten und Ballungsräumen – mehr denn je auf der politischen Tagesordnung.

Aber nicht nur die Mieten steigen, auch die Preise für Bauland kennen vielerorts nur eine Richtung – nach oben!

Und natürlich haben steigende Baulandpreise auch Einfluss auf die Miethöhen.

- 30 Der Genosse Dr. Hans-Jochen Vogel, früherer SPD-Vorsitzender (1987 bis 1991) und in den 1970er Jahren Bundesbau- und später Bundesjustizminister sowie zuvor von 1960 bis 1972 Oberbürgermeister der Landeshauptstadt München hat vor einigen Monaten in einem sehr informativen Gastbeitrag für die „Süddeutsche Zeitung“ unter dem Titel „Die verdrängte Her-

ausforderung der steigenden Baulandpreise“ unter anderem aufgezeigt, dass etwa die Baulandpreise bundesweit in den Jahren 1993 bis 2015 im Schnitt um 194 Prozent gestiegen sind, während der Preisindex im gleichen Zeitraum nur um 38,7 Prozent angestiegen ist. Für den Zeitraum 1962 bis 2015 ist Bauland im Schnitt sogar um 1.600 Prozent teurer geworden und sind die Mieten um 495 Prozent gestiegen, während sich der Preisindex in diesem Zeitraum nur um 302 Prozent nach oben verändert hat.

40 Hans-Jochen Vogel bedauert in seinem Beitrag auch den Umstand, dass im Gegensatz zu den 1970er Jahren derzeit keine nennenswerte öffentliche Diskussion über die Baulandpreissteigerungen und die Möglichkeit zu deren Abwendung geführt wird.

Seinerzeit hat sich auch die SPD auf ihren Bundesparteitagen intensiv dieses Themas angenommen. Damalige Diskussionsbeiträge wie die Einführung einer Möglichkeit zur (teilweisen) Abschöpfung von Planungsgewinnen sind heute weitgehend vergessen und die wenigen umgesetzten Instrumente wie etwa der städtebauliche Vertrag haben jedoch keine flächendeckende Entspannung bei dem Preisauftrieb gegeben.

Neben diesen unterschiedlichen Lösungsvorschlägen der letzten Jahrzehnte kommt zu der Gemengelage auch die – von den Bundesländern in unterschiedlicher, aber stetig steigender Höhe erhobene – Grunderwerbsteuer hinzu. Diese trägt, da sie ausschließlich umsatzbezogen ist und keine Anrechnung auf noch so kurz zuvor erfolgte Umsätze kennt, ebenfalls zur Steigerung der Bodenpreise bei.

Der Genosse Vogel hat daher empfohlen, sozusagen als ersten Schritt eine Enquete-Kommission des Bundestages einzusetzen, „die sich mit den Fakten beschäftigt und alle bisher bekannt gewordenen Lösungsansätze zusammenstellt“.

Im aktuellen Koalitionsvertrag der Großen Koalition ist in den Zeilen 5.094 f. eine solche Kommission mit den Worten aufgenommen: „Für eine ‚Nachhaltige Baulandmobilisierung und Bodenpolitik‘ werden wir eine Enquete-Kommission einsetzen.“

Eine Delegation des ASJ-Bundesvorstandes hat sich kürzlich mit dem Genossen Vogel getroffen und das Thema persönlich mit ihm besprochen. Der Forderung nach einer Enquete-Kommission und deren baldmöglicher Einrichtung schließt sich der ASJ-Bundesvorstand an.

Die SPD-Bundestagsfraktion hat offenbar inzwischen anstelle der Einrichtung einer Enquete-Kommission des Bundestages der Einsetzung eine Experten-Kommission auf Regierungsebene beim Bundesinnenministerium zugestimmt.

65 Wir halten dies nicht für eine gute Lösung. Nach unserer Ansicht sollten sich mit dieser für die  
nächsten Generationen bedeutsamen Frage nicht nur Expertinnen und Experten allein, son-  
dern auch die Parlamentarier aller Fraktionen beschäftigen. Dafür erscheint uns einzig eine  
Enquete-Kommission der richtige Weg. Nicht ohne Grund ist eine solche Kommission im Ko-  
alitionsvertrag vereinbart worden. Eine Regierungskommission ist dafür kein Ersatz. Eine sol-  
70 che Enquete-Kommission soll dann ausdrücklich ihrerseits ebenfalls Expertenanhörungen  
durchführen.

Wenn eine Regierungskommission schneller zu Ergebnissen kommen sollte, wie dies wohl  
angeführt wurde, hat dieses aber auch seinen Preis, etwa in Form von weniger Transparenz.  
Bei Bedarf kann die Enquete-Kommission in der Auftragserledigung absichten und vorran-  
75 gige Fragen zuerst behandeln.

In jedem Falle ist es aber wichtig, den Koalitionsvertrag in diesem Punkt jetzt zügig umzuset-  
zen.