

1 **Antrag-Nummer:** 7.5

2 **Antragsteller:** Diego Pala

3 **Unterstützer:**

4 **Betreff:** **Die Wohnkrise effektiv anpacken: mehr Bauen und Flächen sparen: in die**
5 **Höhe bauen**

6 **Die Unterbezirkskonferenz möge beschließen:**

7

8 Wir fordern, dass die SPD im Programm der nächsten Legislaturperiode die Ersetzung vom
9 Bundesmodell für die Grundsteuer durch ein Bodenwertmodell festhält, um steuerliche Anreize für
10 Nachverdichtung und Benutzung von Brachflächen zu schaffen.

11 Darüber hinaus fordern wir die Schließung der Öffnungsklausel in der Grundsteuer für die
12 Bundesländer, um bundesweit eine einheitlichen Steuermesszahl und ein einheitliches Steuermodells
13 einzuführen.

14

15 Begründung:

16 Wir wollen mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, in den Orten, wo es am meisten gebraucht wird.
17 Um es zu erreichen, glauben wir, dass die meist effektive und nachhaltige Lösung ist diese: mehr
18 Bauen.

19 Gleichzeitig strebt Deutschland an, den Flächenverbrauch auf 30 Hektare pro Tag bis 2030 zu sinken,
20 Ziel bis heute bei Weitem verfehlt. Der einzige Weg, um beide Ziele zu kombinieren ist in die Höhe zu
21 bauen, um durch Nachverdichtung und Benutzung von Brachflächen.

22

23 Das letzte Jahrzehnt hat ein unbekannter Anstieg der Miet- und Kaufpreise sich in Deutschland
24 abgespielt, ohne wirksame Gegenmaßnahmen. Wohnen wird immer mehr die soziale Frage dieser Zeit.
25 Gleichzeitig bleibt der Flächenverbrauch ständig höher als die von der Regierung gesetzte Ziele.
26 Wohnbau, Industrie, Verkehr, Solaranlagen, Windräder, Landwirtschaft konkurrieren um den
27 begrenzten Raum auf Kosten der Natur, gerade in diesem Moment, wo das vorgeschlagene EU-
28 Renaturierungsgesetz die Wiederherstellung der Natur in Vordergrund stellt.

29

30 Wir wollen in die Höhe bauen, weil wir glauben, dass es deutlich effizienter ist:

31

- 32 ● Nachverdichtung heißt kein Neubau auf der grünen Wiese außerhalb der Städte.
 - 33 ○ damit stoppen wir die Zersiedelung der Natur
 - 34 ● Höhere Gebäude schaffen mehr Wohnraum auf der gleichen Fläche.
 - 35 ○ Das ist effizienter, weil alle Infrastrukturen kostengünstiger zur Verfügung gestellt
36 werden können.
 - 37 ○ Insbesondere wird der ÖPNV effizienter, weil die Abstände kürzer sind und die Zahl
38 der Fahrgäste höher. Wir können keine Verkehrswende ohne eine Verbesserung des
39 ÖPNV, die aber erhebliche Investitionen erfordert, erreichen. Eine gute Stadtplanung
40 muss einen effizienten ÖPNV ermöglichen.
 - 41 ● Eine höhere Dichte bedeutet kürzere Abstände.
 - 42 ○ Das bedeutet weniger Fahrzeit und mehr freie Zeit, egal ob für Pendler, Arbeitnehmer,
43 Selbständiger, Student oder Rentner.
 - 44 ○ Darüber hinaus wird es einfacher, aufs Auto zu verzichten und auf das Fahrrad oder
45 ÖPNV umzusteigen, was zu weniger Luftverschmutzung, Energieverbrauch, Lärm und
46 Verkehr führt.
 - 47 ● Höhere Gebäude sind energieeffizienter und die Baukosten pro Einheit sind niedriger (im
48 Vergleich zu Einzelhäusern, bis einer bestimmten Grenze, Wolkenkratzer sind deutlich teurer).
- 49

50 In der Tat wollen wir in die Höhe bauen nicht trotzdem, sondern weil wir Sozialdemokraten sind:

51

- 52 • Wir wollen mehr bezahlbaren Wohnraum für alle zur Verfügung schaffen.
 - 53 ○ Die heutige Angebotsknappheit führt dazu, dass sowohl Kauf- als Mietpreise steigen.
 - 54 Gesetzliche Maßnahmen wie die Mietpreisbremse, können für eine zeitlich begrenzte
 - 55 Entspannung sorgen, können aber die unterliegenden Treiber nicht lösen. Nur mehr
 - 56 Wohnraum kann das Problem dauerhaft mildern.
- 57 • Wir wollen mehr soziale Durchmischung in den Städten und keine räumliche Trennung
- 58 zwischen Arme und Reiche, Jungen und Armen, Inländer und Ausländer usw.
 - 59 ○ Dicht gebaute Orte können zwar sehr unterschiedliche Wohnungstypen enthalten,
 - 60 aber sie können sich im selben Viertel befinden, was zu einer höheren sozialen
 - 61 Durchmischung führt.
- 62 • Wir wollen mehr Platz für das öffentliche Leben und lebendigere Städte.
 - 63 ○ Wenn in die Höhe gebaut wird, bleibt mehr Platz frei für Plätze, Parks, Spielplätze,
 - 64 Dienste und Geschäfte für mehr Menschen vor Ort sein, direkt zu Fuß für alle
 - 65 erreichbar, mitten in der Stadt.

66

67 Um dies zu erreichen wollen wir eine Besteuerung des Flächenverbrauches und nicht der
68 bewohnbaren Fläche, wie im heutigen Bundesmodell für die Grundsteuer. Wir denken, dass eine
69 Bodensteuer effizienter ist, weil die Steuer höhere Gebäude weniger als niedrigere belastet und
70 deswegen den Bau in die Höhe fördert. Das heutige Bundesmodell ist zweiteilig. Der erste
71 (überwiegende) Teil belastet die Immobilien an sich, der zweite den Boden. Das Bundesmodell hat
72 somit zwei Ziele:

- 73 • Wohnraum effizienter zu schaffen, durch weniger Fläche zu verbrauchen (Lenkungseffekt)
- 74 • Durch eine Substanzsteuer Vermögen zu besteuern (Einnahmequelle).

75

76 Wir glauben, dass die zwei Aspekte getrennt berücksichtigt werden müssen.

- 77 • Der Lenkungseffekt muss deutlich stärker werden, dadurch die Steuergrundlage auf dem
- 78 reinen Boden basiert. So wird das Bauen in die Höhe stärker begünstigt.
- 79 • Vermögen muss durch eine Vermögensteuer (schon im SPD-Programm und deswegen nicht
- 80 Teil dieses Antrages) belastet werden. Mit den folgenden Vorteilen:
 - 81 ○ Gleichmäßigkeitsprinzip der Besteuerung: das Gesamtvermögen (und nicht nur das
 - 82 Immobilienvermögen) wird besteuert
 - 83 ○ Gerechtigkeit: nur das Nettovermögen über einen Freibetrag wird belastet.
 - 84 ■ Kleine Eigentümer, die durch ein Darlehen die eigene Wohnung kaufen,
 - 85 werden entlastet

86

87 Darüber hinaus hat das Bundesmodell verzerrende Effekte, die das Bauen eigentlich benachteiligen:

- 88 • Wer in einem Grundstück mehr Wohnraum schafft, wird stärker besteuert
- 89 • Wer ein Haus renoviert, das Dachgeschoss ausbaut oder eine Aufstockung vornimmt, bezahlt
- 90 mehr Grundsteuer als zuvor.

91

92 Das Bodenwertmodell hingegen würde nicht zu einer höheren Besteuerung, wenn man mehr
93 Wohnraum schafft, was uns in Übereinstimmung mit den oben genannten Zielen erscheint zu sein und
94 deswegen fordern wir, dass die SPD in der nächsten Legislaturperiode für seine Einführung plädiert.

95

96

Antrag angenommen

 abgelehnt

 überwiesen an