

Grund und Boden den Kommunen

Um der Preisspekulation von Grund und Boden ein Ende zu setzen und dadurch wieder preiswerte Wohnungen bauen zu können, ist das Grundgesetz zu ändern.

Um es vorweg zu nehmen. Ich bin ein begeisterter Anhänger der sozialen Marktwirtschaft. Aber Marktwirtschaft funktioniert nur, wenn das Gut, das fehlt, produziert werden kann. Das geht beim Boden aber nicht. Daher darf Grund und Boden nicht des Mechanismen des Marktes ausgesetzt sein.

Ein Verkauf von Boden ist nur noch an die öffentliche Hand (Bund, Gemeinde) möglich. Die Gemeinde zahlt dafür den **Kaufpreis**, den der Verkäufer beim Erwerb (plus Nebenkosten) bezahlt hat **plus die jährliche Inflationsrate** und schließt mit dem „Käufer“ einen Pachtvertrag ab. Ob dem Verkäufer auch noch eine Verzinsung seiner Investition zusteht, darüber kann man diskutieren.

Der Verkäufer hat also keinen realen Verlust. Der neue „Käufer“ wird Besitzer und Pächter auf 99 Jahre.

Die Höhe des Pachtzinses wird durch die Kommune festgelegt. Empfehlung: 1% bis 10% des Mietertrags, bei selbst genutzten Immobilien 1% der ortsüblichen Miete.

Bei Tod eines Grundeigentümers wird automatisch die Gemeinde zum neuen Grundeigentümer, der Erbe somit von der Erbschaftssteuer befreit. Nutzen und Lasten gehen auf den Erben über, der für 10 Jahre vom Pachtzins und befreit wird. In diesem Zeitraum ist mit ihm ein Pachtvertrag abzuschließen.

Grundbesitz, in Hand von **gemeinnützigen** Stiftungen und anderen Organisationsformen, fallen nicht unter diese Regelung.

Eigentümer von Grund und Boden sind dann langfristig nur die Gemeinden (Öffentliche Hand) oder gemeinnützige Organisationen.

Mit dieser Regelung ist die Bodenspekulation beendet.

Häuser und Wohnungen können wieder günstig am Markt in Form von Erbbaurecht angeboten werden, da Investoren für das Grundstück nichts mehr bezahlen müssen. Gleichzeitig sichert es den Gemeinden über die Erbpachtgebühr dauerhafte Einnahmen.