

Mieterverein fordert Bodenpreisbremse

Haus- und Grundbesitzerverein hält dagegen – das vorgeschlagene Konzept sei verfassungswidrig

Bezahlbarer Wohnraum ist auch von entsprechenden Boden- und Grundstückspreisen abhängig – deshalb fordert Beatrix Zurek, die Vorsitzende des Mietervereins München, eine Veränderung des Bodenrechts. „Wir brauchen einen Bodenpreisdeckel“, sagt Zurek. „Der Bundesgesetzgeber sollte das Problem endlich zur Kenntnis nehmen.“

Wie der Gutachterausschuss für Grundstückswerte der Stadt München bestätigt, sind die Preise für Wohnbaugrundstücke zwischen 2015 und 2016 um rund 16 Prozent gestiegen. Für Zurek ein klarer Negativ-Trend: „Die Bodenpreise befinden sich in einer irrwitzigen Spirale nach oben, und zahlen müssen das die Mieter. Oder wahlweise

die Stadt, die auf teuren Grundstücken auch bezahlbaren Wohnraum fördert.“ Ihr Fazit: „Ohne bezahlbaren Boden gibt es zu wenig bezahlbares Wohnen.“

Rudolf Stürzer, der Vorsitzende des Haus- und Grundbesitzervereins München, sieht das Preisdeckelkonzept skeptisch. „Da sollen wohl Instrumente aus der sozialistischen Mottenkiste wiederbelebt werden“, sagt er. „Das ist nach unserer Auffassung absolut verfassungswidrig.“ Das Konzept widerspreche dem Allgemeinen Gleichheitssatz. „Wenn nur Grundeigentümer den Wertzuwachs ihres Grundstücks abgeben müssten und alle anderen Sachwertinhaber – egal, ob es sich um Aktien oder Oldtimer handelt – nicht, wäre das



Beatrix Zurek fordert eine Deckelung der Bodenpreise auf Bundesebene.

nicht mit dem Recht vereinbar.“ Überdies sei es ein Eingriff in das Eigentumsgrundrecht, so Stürzer. „Wenn die Bodenwerte begrenzt und vom Markt entkoppelt werden und dann der Wertzuwachs abgeschöpft wird, hebt man den Markt völlig aus.“ So etwas habe man damals in der DDR gemacht. „Und wir wissen ja, wohin das geführt hat.“



Rudolf Stürzer sagt, eine Preisbremse würde den Markt aushebeln.

Beatrix Zurek glaubt nicht, dass eine Preisbremse automatisch verfassungswidrig sein muss. „Natürlich bedarf es einer wohltharierten Lösung, und es geht ja auch nicht darum, die Bodenpreise auf fünf Euro zu deckeln.“ Extreme Auswüchse, zum Beispiel, wenn ein Quadratmeter 20 000 Euro kostet, könnten aber schlichtweg nicht toleriert werden. „Des-

wegen glaube ich, dass der Gesetzgeber hier schon den richtigen Weg finden wird.“ Es gehe ihr um einen Ausgleich der Interessen. „Aber dafür, dass jemand den absoluten Profit herauschlagen kann, gibt es kein Gesetz.“

Sie sei sich bewusst, dass dieses Thema bei vielen die Alarmglocken schrillen lasse und schnell das Reizwort Enteignung im Raum stehe, so Zurek. „Wir wollen keine Grundstücke entwerten. Aber wenn internationale Spekulanten auf Kosten derer, die in der Stadt leben und wohnen möchten, ihre Gewinne maximieren, dann läuft etwas falsch.“ Ihr gehe es nun darum, dass man deshalb Regulative ins Gesetz und somit ins Bodenrecht einbringt.

MARIAN MEIDEL