

# Inhalt

<b>VORWORT</b> .....	9
<b>EINLEITUNG – Über Grundeigentum, das zugleich dem Allgemeinwohl dienen soll</b> .....	15
Das Wirken der finanzialisierten Immobilienwirtschaft .....	16
Die neuen Wohnungsnot .....	18
Zu viele Privilegien und zu wenig Gerechtigkeit .....	19
Zu wenig Verantwortung für Boden-, Natur- und Klimaschutz .....	20
Die Weisheit des Grundgesetzes .....	21
Die fehlenden Vorgaben zu Inhalt und Schranken des Grundeigentums ...	23
Ein neues Verständnis von Politik und Staatsaufgaben tut not .....	25
 <b>Teil I    Grundeigentum, Finanzmärkte und Wohnversorgung</b> .....	29
<b>1    Citygrabbing oder die Finanzialisierung unserer Städte</b> .....	31
Das <i>Citygrabbing</i> als Maßstab für Bodenpreise und Renditeansprüche ....	32
Die Eigentümerstruktur im Wohnungssektor .....	41
Die Macht der Finanzmärkte .....	44
Die großen Treiber der Immobilienspekulation .....	49
Die immobilienwirtschaftliche Ernüchterung im Jahr 2022 .....	59
Exkurs: Die Geschichte des Berliner Kurfürstendammkarrees .....	64
<b>WAS IST ZU TUN? – Das Fundament für verantwortliches Wirtschaften und verantwortliches Grundeigentum legen</b> .....	68
 <b>2    Die Vermarktung des sozialen und gemeinnützigen Wohnens</b> ...	79
Die Bedeutung der 1990 zerstörten Wohnungsgemeinnützigkeit .....	80
Der Ausverkauf der großen öffentlichen Wohnungsunternehmen .....	82

<b>7 Die kommunale Liegenschaftspolitik soll das Gemeinwohl stärken</b>	263
Der strategische Grunderwerb als kommunale Daueraufgabe	266
Der Aufbau eines revolvierenden Bodenfonds	268
Der kommunale Zwischenerwerb von Bauland	271
Die gemeinwohlorientierte Vergabe kommunaler Grundstücke	274
Die Frage nach Erbbaurecht oder Verkauf von öffentlichen Liegenschaften	277
Kleine und große Schlüsselgrundstücke für neue Stadtimpulse	279
<b>WAS IST ZU TUN? – Bund und Länder müssen den Kommunen mehr Wertschätzung und mehr finanziellen und rechtlichen Handlungsraum geben</b>	283
<b>8 Die Umwandlung von Boden in neue Siedlungsflächen konsequent einschränken</b>	287
Die Vorgaben zur Begrenzung der Zunahme von Siedlungs- und Verkehrsflächen	287
Bisherige Initiativen zur Senkung des Flächenverbrauchs	290
Landesplanerische Vorgaben zur Flächeninanspruchnahme	292
Die Konzepte Neubaulandumlage und Flächenzertifikatehandel	295
<b>WAS IST ZU TUN? – Mein Vorschlag: Neubaulandabgaben erheben und mit Bodenrenaturierung verknüpfen</b>	298
<b>FAZIT: Zehn Reformfelder warten auf politisches Handeln</b>	307
Dem Leitbild einer sozial und ökologisch verantwortlichen Bodenpolitik folgen	309
Zehn Reformfelder gehören auf die politische Agenda	311
Die Forderungen von Wissenschaft, Mieterbewegung und Bürgerinitiativen	315
Ausblick	317
<b>Glossar</b>	320
<b>DANK</b>	326
<b>Über die Autorin</b>	329