



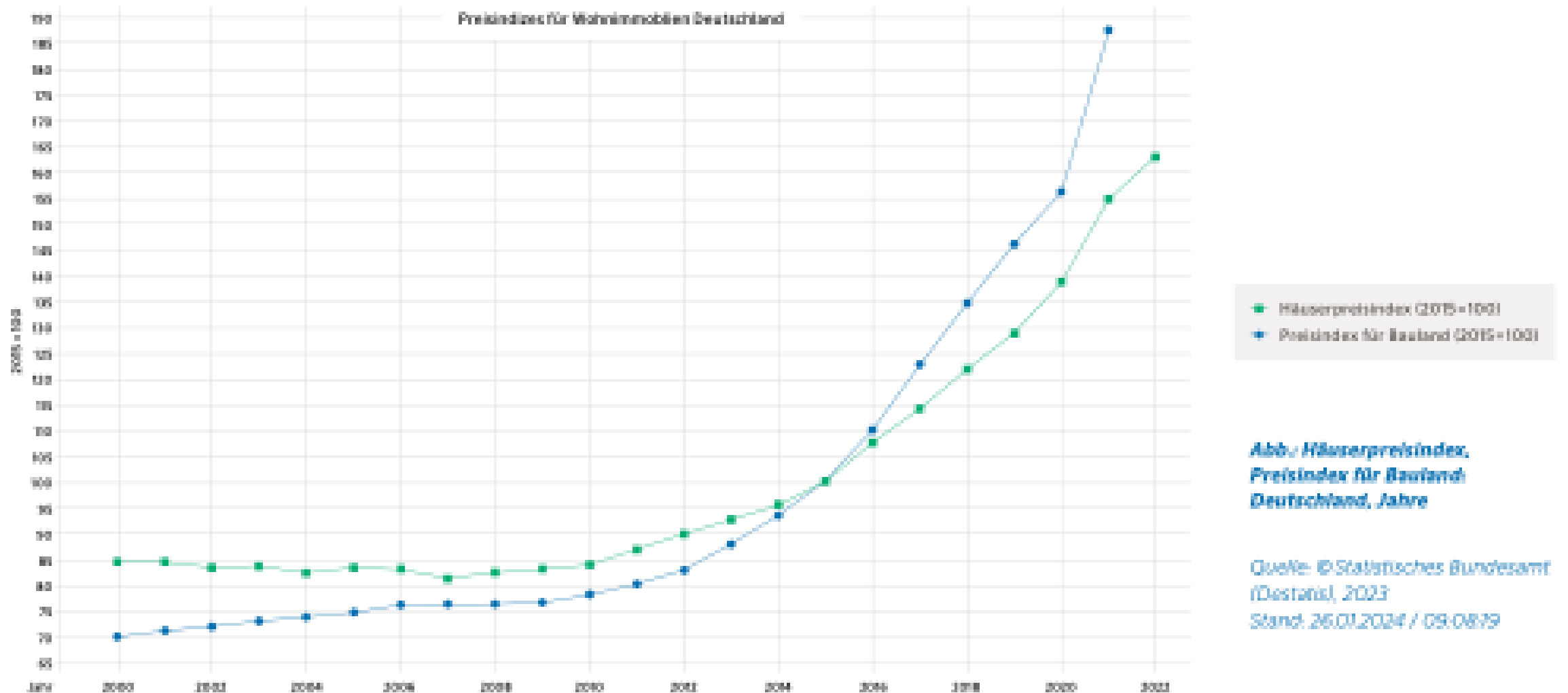
Verhinderung von Grundstücksspekulation durch Kaufvertragsgestaltung

DR. LEONARD SCHMITZ

Einführung

- Gemeinden verwenden zunehmend Vertragsklauseln, die Grundstücksspekulationen verhindern sollen
- Die vorgeschlagene Lösung setzt nicht an den Auswirkungen, sondern am Ursprung des Problems an → Mangel an günstigem Wohnraum
- Hauptursache: knappes Bauland, in das schon erhebliche öffentliche Mittel in Form von Bauleitplanung und Erschließung geflossen sind, aber das aufgrund von Spekulation nicht bebaut und tatsächlich genutzt wird
- Dadurch verteuert sich nicht nur Wohnraum, sondern auch öffentliche Gelder werden verschwendet
- Bisherige Versuche des Gesetzgebers der Lage Herr zu werden, blieben ohne Ergebnis

Häuserpreisindex und Preisindex für Bauland



Kaufvertragliche Instrumente zur Verhinderung von Grundstücksspekulation

- Bauverpflichtungen
- Nutzungsbindungen
- Weiterveräußerungsverbote
- Problem: Praktische Umsetzbarkeit trotz beschränkter finanzieller Ressourcen der Städte und Gemeinden



Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit.
Für weiterführende
Informationen:



Schriften zum Bürgerlichen Recht

Band 567

**Verhinderung von Grundstücksspekulation
durch Kaufvertragsgestaltung**

Unter besonderer Berücksichtigung
von Gemeinwohlerwägungen in der AGB-Kontrolle

Von

Leonard Eric Schmitz



Duncker & Humblot · Berlin