

12 GUTE GRÜNDE:

Warum der Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ nicht das richtige Mittel für die Zukunft unserer Stadt ist.

Der Berliner Wohnungsmarkt ist seit Jahren angespannt, Berlin leidet unter starkem Wohnungsmangel. Miet- und Bodenpreise steigen rasant und hohe Renditeerwartungen bestimmter Wohnungsunternehmen treiben die Preise immer weiter nach oben. Um Mieter:innen ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu bieten, wollen wir den Wohnungsneubau fördern, den Bestand der landeseigenen Wohnungsgesellschaften vergrößern und Mieter:innen vor Mietsteigerungen schützen. **Unser Dreiklang für bezahlbares Wohnen: Bauen, Kaufen, Deckeln wird ergänzt durch das Investieren in den Wohnungsneubau.**

Der Gesetzesentwurf der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ geht aus unserer Sicht aber in die falsche Richtung:

1. Wir brauchen eine zukunftsgerichtete Politik, die Investitionen, Wohnungsbau und **Mieter:innenschutz** verbindet. Es ist klar, dass die privaten Vermieter:innen nicht machen können, was sie wollen. Deshalb setzen wir geltende Mieter:innenschutzrechte um und sanktionieren Verstöße. Wir wollen **private Vermieter:innen in die Pflicht nehmen**, sie aber nicht enteignen.
2. Die Initiative möchte die größten Wohnungsbaugesellschaften Berlins enteignen. Unabhängig davon, ob sie fair mit ihren Mieter:innen umgehen oder nicht. **Dem Instrument fehlt die Zielgenauigkeit.** Das Vorgehen der Initiative, Unternehmen allein nach der Größe des Wohnungsbestands zu enteignen, differenziert nicht zwischen guten und schlechten Vermieter:innen. Es gibt Eigentümer:innen einzelner oder weniger Mietshäuser, die sich mieterfeindlich und sogar gesetzeswidrig verhalten. Andererseits gibt es Großvermieter:innen, die sozial agieren.
3. Fast eine Million Wohnungen würden unverändert in privater Hand bleiben, da nur etwa 240.000 Wohnungen in kommunales Eigentum gebracht werden. Der Anlagedruck privater Vermieter:innen würde dort sogar noch zunehmen und die **Lage am Markt verschlechtern.**
4. Die enteigneten Privatunternehmen müssten entschädigt werden. Dafür müssen öffentliche Kredite aufgenommen werden, die das Land Berlin belasten. Jeder Euro kann aber nur einmal ausgegeben werden und **es entsteht keine einzige neue Wohnung dadurch.**
5. Die Entschädigungen würden dazu führen, dass dem Land Berlin die **finanziellen Mittel fehlen, um neue Wohnungen zu bauen oder in soziale Infrastruktur, Kitas, Schulen oder das Gesundheitswesen zu investieren.** Es würden Mittel fehlen, um den Radverkehr, das Straßenbahn- oder U-Bahn-Netz auszubauen oder die Beschäftigten im sozialen Bereich besser zu bezahlen. Diese negativen Folgen müssten alle Berlinerinnen und Berliner tragen.
6. Die Enteignung schafft keine einzige zusätzliche Wohnung, sondern **nimmt dem Land Berlin die finanzielle Kraft zur Errichtung neuer geförderter und bezahlbarer Wohnungen.**



7. Die Enteignung muss vom Land Berlin finanziert werden. Wenn sie sich selbst bezahlen sollte, wären Mietsenkungen ausgeschlossen, **Finanzmittel für Unterhaltung, Sanierung und Neubau würden fehlen.**
8. Das Instrument der Enteignung ist **verfassungsrechtlich umstritten**. Es stellt den **schärfsten Eingriff in die Eigentumsfreiheit** dar. Es ist zu erwarten, dass der Gesetzentwurf zu einem langjährigen und schwierigen Verfahren vor dem Bundesverfassungsgericht führt – mit ungewissem Ausgang.
9. In der Zeit einer gerichtlichen Klärung sind weder das Land Berlin noch die enteigneten Unternehmen handlungsfähig – die **Wohnungen würden faktisch nur noch notverwaltet.**
10. Falls das Gesetz aufgehoben würde, kämen **Schadenersatzforderungen in Milliardenhöhe** für entgangene Gewinne, Substanzverlust oder ausgelassene Mieterhöhungen zusammen – ein Risiko, das beim Landeshaushalt hängen bleibt. Diese **ungeklärte Rechtslage** hätte auch zur Folge, dass Banken bei Krediten zur Finanzierung der Entschädigungen sehr zurückhaltend sein werden.
11. Die Entschädigungen für die enteigneten Wohnungen werden in Zeiten eines durch Spekulation überhitzten Bodenmarktes hoch sein. Wir halten es für **sozial nicht gerecht**, bestimmten Wohnungsinhaber:innen hohe Entschädigungen aufgrund von Bodenspekulationen aus öffentlichen Mitteln zu zahlen, die wir dringend für Investitionen und den Neubau brauchen.
12. Der Effekt, der mit der Enteignung erreicht werden kann, steht in einem **Missverhältnis zu den Kosten und Risiken**. Die Vergesellschaftung der Bestände von großen Wohnungsunternehmen in Berlin halten wir deshalb nicht für zielführend.



www.herzessache.berlin