Diese Stadt hat fertig! Enteignungen von Immobilienkonzernen in Berlin populär

BERLIN – Beim Berliner Volksentscheid über Enteignungen von Immobilienkonzernen zeichnet sich nach Auszählung von mehr als der Hälfte der Stimmen eine Mehrheit der Ja-Stimmen ab.

Die Zustimmung lag laut der Internetseite der Landeswahlleiterin bei 57 Prozent, während es rund 38 Prozent Nein-Stimmen gab. Unter dem Titel «Deutsche Wohnen & Co enteignen» konnten die Berlinerinnen und Berlin darüber abstimmen, ob große Wohnungskonzerne mit mehr als 3000 Wohnungen enteignet werden sollen.

Mit einem Erfolg des Volksentscheids wäre der Berliner Senat laut Beschlusstext aufgefordert, «alle Maßnahmen einzuleiten», die zur Überführung von Immobilien in Gemeineigentum erforderlich sind, und dazu ein Gesetz zu erarbeiten.

Rund 240.000 Wohnungen betroffen

Konkret geht es bei dem in Deutschland bisher einmaligen Vorhaben um Unternehmen mit mehr als 3000 Wohnungen in Berlin, soweit sie eine «Gewinnerzielungsabsicht» verfolgen. Diese sollen vergesellschaftet, also gegen Entschädigung enteignet und in eine Anstalt öffentlichen Rechts überführt werden. Betroffen wären rund 240.000 Wohnungen, etwa 15 Prozent des Berliner Bestands an Mietwohnungen.

Das Votum ist für die Politik rechtlich nicht bindend. Denn abgestimmt wurde nicht über einen konkreten Gesetzentwurf. Gleichwohl werden sich der neue Senat und das neugewählte Abgeordnetenhaus damit auseinandersetzen müssen.

Anstieg der Miete soll gestoppt werden

Die Initiative «Deutsche Wohnen & Co enteignen» als Initiator des Volksentscheids glaubt, mit Hilfe einer Vergesellschaftung von Wohnungen den Anstieg der Mieten stoppen und langfristig bezahlbare Mieten sichern zu können. Ob der Berliner Senat nun ein solches Gesetz erarbeitet, ist offen und hängt von der politischen Zusammensetzung der neuen Landesregierung ab. SPD, CDU, AfD und FDP sind – wie die Wirtschaft – gegen Enteignungen. Die Linke ist ohne Wenn und Aber dafür, die Grünen halten einen solchen Schritt «als letztes Mittel» für möglich.

Die Entschädigungskosten würden sich laut Prognosen des Senats auf 29 bis 36 Milliarden Euro belaufen. Die Enteignungsinitiative rechnet hingegen mit 7,3 bis 13,7 Milliarden Euro. Sie will die Immobilienunternehmen nicht mit Geld, sondern mit Schuldverschreibungen entschädigen, die dann über 40 Jahre aus den Mieteinnahmen getilgt werden. In jedem Fall dürfte ein solches Vorhaben von dem Bundesverfassungsgericht landen. Dort war Berlin zuletzt im April mit dem Mietendeckel gescheitert, also staatlich verordneten Obergrenzen für Mieten.