

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.

Karlsruher Richter stoppen Berlins Marsch in den Sozialismus: Mietendeckel

gekippt

BERLIN – Ein zentrales Projekt der rot-rot-grünen Landesregierung in Berlin wurde heute gekippt. Das Bundesverfassungsgericht hat den sogenannten Berliner Mietendeckel für nichtig erklärt.

Berlin, also Landesrecht, sei nicht zuständig, solche Entscheidungen zu treffen, da der Bundesgesetzgeber das Mietpreisrecht abschließend geregelt habe, teilte das höchste deutsche Gericht in Karlsruhe mit. Für eigene Gesetze der Länder sei deshalb kein Raum. (Az. 2 BvF 1/20 u.a.)

Die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen war vor der Entscheidung davon ausgegangen, dass Mieter in diesem Fall wieder die eigentliche, höhere Miete zahlen müssen. Für den Fall, dass das rückwirkend gilt, hatte sie Mieterinnen und Mietern bereits empfohlen, das gesparte Geld vorerst zurückzulegen. Unter Umständen sei die Differenz für die gesamte Vertragslaufzeit nachzuzahlen.

Die rot-rot-grüne Landesregierung hatte zum 23. Februar 2020 die Mieten für rund 1,5 Millionen Wohnungen eingefroren, auf dem Stand von Juni 2019. Das betrifft neun von zehn Mietwohnungen. Ab 2022 sollten Vermieter zumindest die Inflation ausgleichen dürfen.

Für den Fall, dass die Mieter wechseln, sah das Mietendeckel-Gesetz vor, dass es bei der alten Miete bleibt oder Obergrenzen greifen. Mieten, die um mehr als 20 Prozent über der für die Wohnung geltenden Obergrenze liegen, galten als zu hoch. Seit dem 23. November waren betroffene Vermieter gesetzlich verpflichtet, sie abzusenken.

Bei Verstößen drohte ein Bußgeld von bis zu 500.000 Euro. Der Mietendeckel galt nicht für neue Wohnungen, die seit 2014 fertig wurden. Die Regelung war auf fünf Jahre befristet, also bis 2025.

Die Überprüfung durch das Bundesverfassungsgericht hatten mehr als 280 Bundestagsabgeordnete von FDP und Union angestoßen, mit einem gemeinsamen Normenkontrollantrag. Auch das Berliner Landgericht und ein Amtsgericht, bei denen Vermieter geklagt haben, hielten die Vorschriften für verfassungswidrig und schalteten Karlsruhe ein.

GASTBEITRAG MARCEL LUTHE: Kein „Failed State“ aber ein Sanierungsfall

von MARCEL LUTHE, MdA

Ist Berlin ein „Failed State“, fragte mich Klaus Kelle kürzlich. Nachdem ich aus dem Lachen wieder herausgekommen war, fand ich die Frage gar nicht mehr so unberechtigt.

Zunächst einmal kommt es – wie in jeder Debatte zwischen Bürgern – darauf an, Einigkeit über die Begriffe selbst herzustellen. Der Urvater der deutschen Politolinguistik, der ehemalige CDU-Abgeordnete Josef Klein, hat mir das immer wieder als typische Technik der Grünen angeführt: man nehme einen nach allgemeinem Konsens aufgefüllten Begriff, höhle diesen mit einem scharfen Löffel langsam, aber stetig aus und fülle diesen mit einem neuen Inhalt.

„Liberalismus“ ist ein solches Beispiel. Oder auch „Soziale Marktwirtschaft“. Wer sich die Mühe macht – wobei ich den Stil auch heute noch sehr unterhaltsam finde – und Ludwig Erhards „Wohlstand für alle“ liest, wird schnell feststellen, dass dessen „Soziale Marktwirtschaft“ herzlich wenig mit dem zu tun hat, was die meisten Menschen heute darunter verstehen. Die

heutige Wirtschaftsform der Bundesrepublik hätte Erhard als Planwirtschaft sozialistischer Prägung verstanden – mit Aufweichungen in manchen Bereichen.

Insoweit ist auch der Begriff des „Failed State“ nicht eindeutig, denn diejenigen, die in souveränen Nationalstaaten und deren Untergliederungen einen Garant von Freiheit, Frieden und Wohlstand sehen, stellen andere Anforderungen an einen Staat als diejenigen, die eine vollständige Nivellierung der Verhältnisse global erreichen wollen oder – um es mit Churchill zu sagen – die gleichmäßige Verteilung des Elends, den Sozialismus.

Aus sozialistischer Sicht ist Berlin eine Erfolgsgeschichte: durch die auch über den Königsteiner Schlüssel hinaus erfolgreich verlangte Zuweisung von Flüchtlingen ist es nicht nur gelungen, die Wohnungsknappheit in Berlin massiv zu verstärken, sondern der Senat hat durch die Anmietung von Privatwohnungen zum Zweck der Unterbringung von Flüchtlingen – etwa eine möblierte 44-qm-Wohnung für 6.000 € monatlich – zugleich erfolgreich die Preise für Wohnraum angeheizt. Diese hausgemachte Anhebung der Nachfrage – mit praktisch unbegrenzten finanziellen Mitteln – einerseits und die stetige Verteuerung von Bauprojekten durch staatliche Vorgaben zur Bauausführung andererseits führen zu einer weiteren Preissteigerung und damit dazu, dass immer mehr Angehörige der Mittelschicht immer weiter verarmen und ebenfalls staatliche Leistungsempfänger werden, während die Gutverdiener entweder als „Immobilienhaie“ zum Feindbild stilisiert werden können oder nach dem zweiten Brandanschlag auf ihr Auto Berlin gleich ganz verlassen. So oder so entsteht, was für den Klassenkampf notwendig ist: zwei einander feindselig gegenüberstehende Klassen. Insoweit ist Berlin kein „Failed State“ für Sozialisten, denn er erodiert erfolgreich den Mittelstand.

Aber auch für Kapitalisten ist Berlin kein „Failed State“ – vorausgesetzt, sie haben die richtigen Freunde im Senat. So hatte der rot-rote Senat im Jahr 2004 erfolgreich landeseigene

Wohnungsbestände – so zum Beispiel 6.000 Wohnungen in Spandau und Reinickendorf – an einen privaten Investor veräußert – für immerhin rund 230 Millionen Euro. Und 2019 kaufte man dann eben diese Wohnungen wieder zurück, um den bösen Miethai zu bestrafen. Für etwa 930 Millionen Euro! Knapp 700 Millionen in 15 Jahren nur für das Halten eines Bestands – da kann man auch als Kapitalist Berlin doch nur als Erfolgsprojekt sehen!

Es bleibt nur einer auf der Strecke: der eingangs von mir erwähnte Bürger der Mittelschicht, denn er bezahlt – im Gegensatz zu den Transferleistungsempfängern unter und den klug beratenen Weltbürgern über ihm – mit einem immer größer werdenden Anteil des Staates an der vom Bürger erwirtschafteten Leistung die Kapriolen, mit denen rot-rot-grün ebenso wie rot-schwarz und rot-rot vor ihnen Freiheit, Wettbewerb und Wirtschaft vernichtet und Sozialismus errichtet.

Für diese Bürger ist Berlin ein „Failed State“.

Aufgabe der Abgeordneten ist es, alle Bürger – den Souverän, uns alle! – wahrheitsgemäß und vollständig anhand objektiver Zahlen über die wahre Leistung der Regierung zu unterrichten und aufzudecken, wo und für wen dieser Staat aktuell scheitert.

In den vergangenen viereinhalb Jahren habe ich dies mit zahlreichen Anfragen an den Senat getan und musste feststellen, dass praktisch in jedem Politikfeld Berlin – stets aus Sicht des mittelständischen Bürgers – gescheitert ist.

Diese Geschichten – manche würden von Skandalen sprechen – gehen meist deutlicher tiefer und sind vielschichtiger, als es sich auf bestenfalls einer Zeitungs- oder Magazinseite darstellen lässt. Und jede einzelne wäre in einem funktionierenden Staat nicht möglich gewesen, hätte aber zumindest die Justiz und Opposition mit aller Entschlossenheit

auf den Plan gerufen. In Berlin erntet man damit in diesen Kreisen bestenfalls ein müdes Schulterzucken.

Die Mittel, Berlin wieder auf den richtigen Kurs zu bringen, sind aber vorhanden. Sie müssen nur von engagierten, freien Abgeordneten und ihren ebenso freien und souveränen Wählern angewendet werden.

Berlin ist also nicht vollkommen gescheitert, sondern – positiv gesehen – ein Sanierungsfall.

Marcel Luthe ist Mitglied des Berliner Abgeordnetenhauses.