

Entschließungsantrag Berliner Wohnungspolitik

Beschlussvorschlag: Das ZIA-Präsidium beschließt:

Wir fordern die Landesregierung von Berlin auf,

- das Vertrauen von Eigentümern in ihre verfassungsrechtlich garantierten Eigentumsrechte nicht zu erschüttern
- den leichtfertigen Umgang mit Enteignungen als ultima ratio zu unterlassen
- steigenden Mieten durch eine intelligente Stadtentwicklungs- und Bauplanungspolitik zu begegnen
- eine neue Bauoffensive für mehr Mietwohnungen zu starten, die endlich neuen Wohnraum schafft, statt Mieten im unstreitig zu geringen Wohnungsbestand einfrieren zu wollen
- Berlins ohnehin dauerhaft kritische Haushaltlage nicht durch Entschädigungszahlungen für Rückkäufe von Wohnungen oder gar Ausgleichszahlungen für Enteignungen in Milliardenhöhe weiter zu belasten
- Berlins international wachsende Attraktivität für Investoren nicht zu gefährden
- einen Runden Tisch zur gemeinsamen Bewältigung der Probleme des angespannten Wohnungsmarktes einzuberufen, an dem die Politik mit den relevanten Vertretern der Wirtschaft und der Zivilgesellschaft Lösungen erarbeitet

Gründe:

Die Berliner Politik erlebt eine seit Inkrafttreten des Grundgesetzes beispiellose Kampagne zur Enteignung privater Wohnungsunternehmen. Eine repräsentative Umfrage beflügelt die Initiatoren eines geplanten Volksbegehrens, das zur Enteignung der Deutschen Wohnen & Co. aufruft. In der Folge zeigt sich der Senat von Berlin bestrebt, die im Jahre 2004 durch die Privatisierung von der GSW verkauften Wohnungen zurückzukaufen. Seinerzeit waren insgesamt 65.000 Wohnungen an Finanzinvestoren für einen Kaufpreis von rund 400 Millionen EUR verkauft worden. Die Deutsche Wohnen hat durch eine Übernahme der GSW Immobilien AG in 2013 die Wohnungen übernommen und hält heute noch rund 50.000 in ihrem Bestand. Diese will die Landesregierung nun für noch unbekannte Summen zurückkaufen.

Die durchschnittliche Miete in Wohnungen großer privater Wohnungsgesellschaften beträgt rund 6,50 EUR je qm. Schon von daher stellt sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit des Vorgehens, denn günstigere

Mieten wird der Staat mit einer Wohnungsverwaltung, die er in dieser Dimension gar nicht vorhält, sicher nicht erreichen. Der Erwerb von Wohnungen über ein Vorkaufsrecht der Mieter in der Karl-Marx-Allee in Berlin führt allein schon wegen des doppelten Erwerbsvorgangs zu einem hohen Kostenaufwand.

Hier wird Symbolpolitik im Einzelfall unter rechtlich und finanzpolitisch zweifelhaftem Einsatz von Steuergeldern betrieben. Es kommt hinzu, dass mit dem Mittelaufwand, der besser in Fördermaßnahmen für den Neubau oder Wohngeld eingebracht wäre, keine einzige neue Wohnung geschaffen wird. Die Immobilienwirtschaft ist höchst besorgt über die Signalwirkung einer Rekommunalisierung derartigen Ausmaßes. Wer investiert in Wohnungen, wenn Enteignung droht? Dadurch würde sich

die Situation am Markt noch weiter verschärfen. Sie fordert Maßnahmen, das Problem angespannter Mieten in einzelnen Stadtteilen an der Wurzel fassen und nicht nur symptomatisch behandeln.

Es braucht mehr Wohnraum statt Rekommunalisierung, staatlicher Regulierung oder sogar Enteignung. Letztere senden falsche und tendenziöse Signale in alle Richtungen:

- an die Berliner Steuerzahler, deren weiterhin mit 58 Milliarden vollkommen überschuldete Stadt sich gar keine Rückkäufe leisten kann
- an die Mieter, die auf die Schaffung neuen Wohnraums hoffen
- an die Eigentümer, deren Eigentum durch staatliche Eingriffe in Gefahr gebracht wird
- an Investoren, die Berlin zu einer der attraktivsten Metropolen der Welt gemacht haben, sie schauen auf diese Stadt

Die Immobilienwirtschaft fordert daher einen Runden Tisch, der alle wesentlichen Player zusammenbringt und mit einem eng gesetzten Zeitrahmen Lösungen erarbeitet.