



Deutscher Verband für Wohnungswesen,
Städtebau und Raumordnung e.V.

Wut baut keine Wohnungen – Enteignung auch nicht

Keine Lösung Für eine vernünftige Wohnungspolitik sind die wachsenden Sympathien für die Enteignungsbefürworter in Berlin brandgefährlich. Neue Wohnungen werden so definitiv nicht geschaffen.

www.deutscher-verband.org

In Berlin erleben wir, was passiert, wenn Aktivisten und Bürgerinitiativen die Politik mit den verständlichen Ängsten der Menschen vor Mieterhöhung und Verdrängung zu irrationalen und nicht erfüllbaren Maßnahmen treiben. Aus den Protesten gegen die Mietenpolitik einzelner Vermieter hat sich die Stimmung mittlerweile so hochgeschaukelt, dass Teile der Politik mit dem geplanten Volksentscheid zur Verstaatlichung der Immobilienbestände der Deutsche Wohnen und weiterer Immobilienkonzerne sympathisieren, obwohl dies weder rechtlich noch finanziell möglich sein dürfte und den Wohnungsmarkt nicht entspannt. Aus der berechtigten Wut über Einzelfälle werden unvernünftige Scheinlösungen zu realen Problemlösungen hochstilisiert. Aber Wut macht keine gute und sozial verantwortliche Wohnungspolitik und baut keine Wohnungen.

Das Einzige, was den Wohnungsmarkt wirklich entspannt, sind mehr Neubau, kosteneffiziente und sozialverträgliche Modernisierungsstrategien und die Sicherung von bezahlbaren Bestandswohnungen. Dabei dürfen wir nicht vergessen, dass die öffentliche Hand selbst die Baukosten und damit die Kostenmiete nach oben treibt. In Berlin würden die Entschädigungsmilliarden für den notwendigen Neubau und die Förderung von mehr bezahlbarem Wohnraum ebenso fehlen wie für finanzielle Anreize für Klimaschutzmaßnahmen. Darüber hinaus werden weitere Investitionen in die unzureichende Bildungs- und Verkehrsinfrastruktur gefährdet. Denn ab 2020 gilt die Schuldenbremse. Diese schränkt den finanziellen Spielraum für eine Verstaatlichung insgesamt ein, sodass die Finanzierung nicht zu leisten sein dürfte.

RECHTSSICHERHEIT MÜSSTE IN LANGWIERIGEN PROZESSEN GEPRÜFT WERDEN Inwieweit die Enteignung verfassungskonform und für die Berliner Situation verhältnismäßig wäre, müssten Gerichte in langwierigen Prozessen klären. Die Aussicht auf „Erfolg“ ist höchst unwahrscheinlich, wie das Gutachten des Verfassungsrechtlers Prof. Dr. Helge Sodan belegt. Auch die Höhe der Entschädigung würde zu langen Rechtsstreitigkeiten führen. In der Summe ergibt dies jahrelangen Stillstand für die Wohnungsbaupolitik, noch mehr Unsicherheit für Mieter und weitere Demokratieverdrossenheit. Denn der „Volkswille“ ließe sich rechtlich und finanziell gar nicht umsetzen. Dem Wirtschaftsstandort Berlin schadet die Enteignungsdebatte bereits heute, da private Investoren und Unternehmen sehr sensibel auf schwindende Rechtssicherheit und politische Verlässlichkeit reagieren.

Die Politik muss deshalb dem „Abenteuer“ Verstaatlichung endlich eine klare Absage erteilen. Gleichzeitig muss Berlin ein breites Aktionsbündnis mit der gesamten Wohnungswirtschaft schließen, um gemeinsam wirklich zielführende und tragfähige Lösungen verbindlich zu vereinbaren. Dazu gehört vor allem auch die gemeinwohlorientierte Bauland- und Bodenpolitik. Denn um die Wohnungsmarktprobleme zu lösen, hilft nicht Konfrontation, sondern nur ein konstruktives Zusammenwirken aller Marktakteure – von den landeseigenen Wohnungsunternehmen und Genossenschaften über die Immobilienkonzerne bis hin zu den vielen mittelständischen Bestandshaltern und Privatvermietern, die den Großteil des Berliner Wohnungsmarktes ausmachen.

Die Politik von Bund, Ländern und Kommunen darf die Berliner Situation darüber hinaus nicht auf alle Wohnungsmärkte übertragen. In kürzester Zeit sind die Mieten in der Hauptstadt von einem sehr niedrigen Ausgangsniveau enorm gestiegen und treffen auf eine in großen Teilen noch immer einkommensschwache Bevölkerung. Damit ist und bleibt Berlin ein Sonderfall und darf nicht zum Maßstab der Politik werden. **«**



Der Enteignungsversuch wird zu einem jahrelangen Stillstand für die Wohnungsbaupolitik führen, meint Michael Groschek.

Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.