Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

Enteignung führt ins Abseits

05.04.2019 Pressemeldung

Am 6. April 2019 hat die Unterschriftensammlung für das Volksbegehren „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ begonnen. Maren Kern, Vorstand beim BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.: „Den Menschen macht der deutlich angespannte Berliner Wohnungsmarkt Sorgen. Das ist nachvollziehbar. Eine Enteignung wäre aber der völlig falsche Weg, um diese Probleme zu lösen. In einem angespannten Markt hilft nur die Ausweitung des Angebots – in diesem Fall also Neubau, Neubau, Neubau.“

Kern weiter: „Wir halten eine Enteignung verfassungsrechtlich und finanziell für nicht durchführbar. Umso wichtiger ist es, dass die Menschen sich vor einer Entscheidung sogfältig informieren und bewusst sind, dass ihre Entscheidung Konsequenzen hat. Hier vertraue ich aber auf den sprichwörtlichen gesunden Menschenverstand der Berlinerinnen und Berliner.“

Neue Info-Seite ist online

Die aus Sicht der Wohnungswirtschaft wichtigsten Argumente sind auf der vom BBU gestarteten Seite www.weiterdenken-statt-enteignen.de zusammengefasst. Hier kann auch das im Auftrag des BBU vom renommierten Berliner Verfassungsjuristen Prof. Dr. Helge Sodan, Präsident des Verfassungsgerichtshofs des Landes Berlin a.D., erstellte Rechtsgutachten in Kurz- und Langfassung heruntergeladen werden. Außerdem finden sich hier einige statistische Informationen zum Berliner Mietwohnungsmarkt.

Argumente gegen Enteignung

Aus verfassungsrechtlicher Sicht wäre das Enteignungs-Vorhaben sowohl mit dem Grundgesetz als auch mit der Berliner Landesverfassung unvereinbar. So sind nach Ansicht von Sodan Wohnimmobilien keine vergesellschaftungsfähigen Güter im Sinne von Art. 15 GG. Darüber hinaus mangele es dem Vorhaben an Erforderlichkeit, Angemessenheit und Verhältnismäßigkeit, das somit einen unzulässigen Eingriff in die Eigentumsfreiheit nach Art. 14 GG darstellt, sowie es auch gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz und die Schuldenbremse von Art. 109 GG verstoßen würde. Ein weiterer zentraler Punkt: Die 1995 per Volksentscheid in Kraft gesetzte Berliner Landesverfassung hat einen noch stärkeren Eigentumsschutz als selbst das Grundgesetz – und sieht deshalb weder das Instrument der Vergesellschaftung noch der „Legalenteignung“, also einer Enteignung per Gesetz, vor. Da Landesgrundrechte fortgelten, wenn sie einen höheren Schutz als das Grundgesetz gewähren, heißt das konkret: Ein Rückgriff auf die Ermächtigung in Art. 15 Grundgesetz ist durch die verfassungsmäßige Begrenzung der Landesstaatsgewalt ausgeschlossen.

Über die Unvereinbarkeit mit höchstem Landes- und Bundesrecht hinaus wäre das Vorhaben mit offiziell geschätzten Entschädigungskosten von bis zu 36 Milliarden Euro nicht finanzierbar. Das wäre rund das 15fache dessen, was für 2019 im Berliner Landeshaushalt für Investitionen eingeplant ist. Die Folge: Längst überfällige Investitionen in Modernisierung und Ausbau der Stadtinfrastruktur wären nicht mehr finanzierbar. Zum Vergleich: Mit diesem Geld könnte der Bau von rund 300.000 neuen Mietwohnungen zu sozialen Mieten von 6,50 Euro gefördert werden.

Bei alldem würde sich am Kern des Problems am Berliner Wohnungsmarkt nichts ändern:

dass es schlicht zu wenig Wohnungen gibt. Durch die Enteignung würde nicht eine Wohnung zusätzlich entstehen. Ganz im Gegenteil: „Schon allein wegen der Diskussion schrecken bereits Wohnungsunternehmen vor einem Engagement am Berliner Wohnungsmarkt zurück“, warnte Kern.

Wer ist der BBU?

Unter dem Dach des BBU sind rund 350 landeseigene, kommunale, genossenschaftliche, private und kirchliche Wohnungsunternehmen in Berlin-Brandenburg vereint. Die BBU-Mitgliedsunternehmen bewirtschaften gut 1,1 Millionen Wohnungen. Das sind rund 42 Prozent aller Mietwohnungen in Berlin und fast 50 Prozent der Mietwohnungen im Land Brandenburg. Mit durchschnittlichen Quadratmetermieten von 5,98 Euro im Bestand und 7,45 Euro bei Wiedervermietung stehen seine Mitgliedsunternehmen für bezahlbares und gutes Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung.

https://bbu.de/pressemeldungen/2019/enteignung-fuehrt-ins-abseits