Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.

BBU-Statement zum Endbericht der Expertenkommission zur Umsetzung des Vergesellschaftungs-Volksentscheids

28.06.2023 Pressemeldung

Am 28. Juni 2023 hat die Expertenkommission zur Umsetzung des Vergesellschaftungs-Volksentscheids ihren Endbericht vorgelegt. Hierzu sagte BBU-Vorständin Maren Kern: „Die noch vom zwischenzeitlich abgewählten Vorgängersenat eingesetzte Expertenkommission hat ein erwartbares Ergebnis übergeben. Bereits seit dem Zwischenbericht vom Dezember letzten Jahres war klar, wohin die Reise gehen würde: dass die Kommission eine Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen für machbar hält. Der heute vorgelegte Endbericht ändert trotzdem nichts an ganz grundlegenden Zweifeln an der Zulässigkeit eines solchen Schritts."

Nach dem Volksentscheid vom September 2021 hat der Berliner Senat mit Beschluss vom 29. März 2022 die Expertenkommission zur „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“ unter dem Vorsitz von Bundesjustizministerin a.D. Prof. Dr. Herta Däubler-Gmelin eingesetzt. Seither hat die Kommission über Möglichkeiten einer verfassungskonformen Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen in Berlin beraten. Der nun vorgelegte Abschlussbericht fasst die Beratungsergebnisse der Kommission zusammen.

Maren Kern fuhr fort: "Sogar innerhalb der Kommission gab es bei zentralen Punkten Unsicherheit bis hin zum Dissens, beispielsweise bei der Frage der Entschädigungshöhe und der Verhältnismäßigkeit einer Vergesellschaftung. Diese Uneinigkeit verwundert auch nicht, weil die Kommission nur akademisch über rechtstheoretische Fragen und nicht über ein konkretes Gesetzesvorhaben diskutiert hat.

Deshalb bleiben wir bei unserer Überzeugung: eine Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen ist weder mit dem Grundgesetz noch der Berliner Landesverfassung vereinbar, noch wäre sie finanzierbar. Sie würde mit der willkürlich gegriffenen Grenze von 3.000 Wohnungen gegen das Gleichbehandlungsgebot des Grundgesetzes ebenso verstoßen wie gegen das verfassungsmäßige Verhältnismäßigkeitsgebot, weil außer einer Vergesellschaftung in Form beispielsweise von Neubauförderung mildere Mittel zum Erreichen des Ziels eines entspannten Wohnungsmarkts zur Verfügung stünden. Außerdem sind wir weiterhin der Überzeugung, dass die Berliner Landesverfassung, die 1995 per Volksabstimmung angenommen worden ist, damals aus gutem historischem Grund das Mittel der Vergesellschaftung gar nicht vorsieht. Deshalb gehen Teile der Kommission auch davon aus, dass für ein Landesvergesellschaftungsgesetz eine Verfassungsänderung notwendig wäre. Und auch bei den Kosten gehen wir nach wie vor davon aus, dass – wie es auch die offizielle Kostenschätzung des Landes von 2019 herausgearbeitet hat – auf das Land Entschädigungskosten von bis zu zwischen rund 29 und 36 Milliarden Euro zukommen würden.

Für Berlin heißt der Endbericht und die nun beginnende Arbeit an einem Vergesellschaftungsrahmengesetz vor allem: ein weiterer gravierender Zeitverlust für eine auf Neubau ausgerichtete, das Wachstum der Stadt abbildenden Wohnungspolitik sowie ein weiteres Abschrecken von Investoren mit der Folge von sinkenden Investitionen in den dringend notwendigen Neubau und Klimaschutz. Deshalb wäre eine Vergesellschaftung auch der völlig falsche Weg, um die großen Probleme am Berliner Wohnungsmarkt zu lösen. Berlin als stark wachsende Stadt braucht ein entsprechend wachsendes Wohnungsangebot. Das entsteht aber nur durch Neubau, nicht durch Enteignungen. Wir

sind davon überzeugt, dass am Ende dieses Weges weniger Neubauwohnungen sowie ein weiteres verfassungsgerichtlich als klar grundgesetzwidrig verworfenes Berliner Gesetz stehen wird.“

Der Abschlussbericht ist online abrufbar: https://www.berlin.de/kommission-vergesellschaftung/downloads/

https://bbu.de/pressemeldungen/2023/bbu-statement-zum-endbericht-der-expertenkommission-zur-umsetzung-des-vergesellschaftungs-volksentscheids