

SWR2 Wissen

Konzerne enteignen – Legitimes Mittel gegen soziale Ungerechtigkeit

Von Philipp Lemmerich

Sendung vom: Dienstag, 21. September 2021, 8:30 Uhr

Redaktion: Ralf Kölbel

Regie: Günter Maurer

Produktion: SWR 2021

In Deutschland gibt es zu wenig bezahlbaren Wohnraum. Einige fordern daher die Enteignung großer Immobiliengesellschaften. Ist so etwas im Rechtsstaat Deutschland überhaupt möglich?

Bitte beachten Sie:

Das Manuskript ist ausschließlich zum persönlichen, privaten Gebrauch bestimmt. Jede weitere Vervielfältigung und Verbreitung bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Urhebers bzw. des SWR.

SWR2 Wissen können Sie auch im **SWR2 Webradio** unter www.SWR2.de und auf Mobilgeräten in der **SWR2 App** hören – oder als **Podcast** nachhören:
<https://www.swr.de/~podcast/swr2/programm/podcast-swr2-wissen-100.xml>

Die SWR2 App für Android und iOS

Hören Sie das SWR2 Programm, wann und wo Sie wollen. Jederzeit live oder zeitversetzt, online oder offline. Alle Sendung stehen mindestens sieben Tage lang zum Nachhören bereit. Nutzen Sie die neuen Funktionen der SWR2 App: abonnieren, offline hören, stöbern, meistgehört, Themenbereiche, Empfehlungen, Entdeckungen ...

Kostenlos herunterladen: www.swr2.de/app

MANUSKRIPT

Atmo:

„Ich glaube Domäne Dahlem ist besser als hier...“

Sprecherin:

Ein Tag Ende Juni in Berlin-Zehlendorf. Vor dem Eingang einer Buchhandlung wird ein kleiner Stand aufgebaut: Faltblätter, einige halb gefüllte Unterschriftenlisten. Daneben ein Plakat, gelbe Schrift vor lila Hintergrund: „Deutsche Wohnen und Co. Enteignen.“

Vier Aktivistinnen und Aktivisten der Initiative statten sich mit Klemmbrettern und Stiften aus. Die Freie Universität und ein Biobauernhof sind nicht weit, sie erhoffen sich Unterschriften für ein Volksbegehren. Am nächsten Tag läuft die offizielle Frist ab. Endspurt also.

O-Ton Hanna:

Deutsche Wohnen und Co Enteignen. Wir sind eine Kampagne, die sich für bezahlbaren Wohnraum in Berlin einsetzt. Uns gibt es seit 2018 und wir wollen im September diesen Jahres einen Volksentscheid erreichen.

Sprecherin:

Hanna, 19 Jahre alt und gebürtige Berlinerin, engagiert sich erst seit zwei Wochen bei „Deutsche Wohnen und Co. Enteignen.“ Zwar wohnt sie noch bei ihren Eltern und war noch nicht selbst auf Wohnungssuche. Aber jetzt überlegt sie, ob sie für ihr Studium wegziehen muss, falls sie sich das Leben in Berlin nicht mehr leisten kann.

O-Ton Hanna:

Ich will einfach für diesen Traum kämpfen, dass Berlin billig bleibt, offen für jeden und nicht so gentrifiziert wird wie Paris oder London, wo sich dann irgendwann nur noch Millionäre die Innenstadt leisten können.

Musikakzent

Ansage:

Konzerne enteignen – Legitimes Mittel gegen soziale Ungerechtigkeit? Eine Sendung von Philipp Lemmerich.

Atmo:

Sammlung Zehlendorf

Sprecherin:

Die Idee der Initiative „Deutsche Wohnen und Co Enteignen“: Immobilienkonzerne, die in Berlin mehr als 3.000 Wohnungen besitzen, sollen vergesellschaftet und in eine öffentliche Anstalt überführt werden. Angestrebt wird ein Volksentscheid. Dafür bräuchte die Initiative 175.000 Berlinerinnen und Berliner, die auf einer der Unterschriftenlisten unterschreiben.

O-Ton Hanna:

Okay. Hättest du Bock zu unterschreiben? Nur die Unterschrift dann. / Ja, Adresse. Da der Name. Da ist das Geburtsdatum. Dankeschön!

Sprecherin:

Unterschrieben hat eine junge Studentin auf dem Weg von der Uni nach Hause.

O-Ton Unterstützerin:

Warum hast du jetzt gerade unterschrieben? / Weil ich total zustimme, dass es ein Recht auf Wohnen geben sollte. Gerade für so viele Studenten hier. Und das einfach ein wichtiger Teil der Kultur ist von Berlin, dass die jungen Leute hier sich ausleben dürfen. / Hast du auch Probleme mit Wohnraum oder schon gehabt? / Ja, ja, absolut. Also bis ich eine Wohnung gefunden hab, hat ewig gedauert und ist auch nur mäßig bezahlbar. Deswegen ja auch viel bei anderen dann wohnen müssen und um Ecken. Klar, so geht's natürlich, aber wenn man wirklich neu herkommt und niemanden kennt, dann ist es einfach sehr schwierig, da was zu finden.

Sprecherin:

In Berlin trifft die Initiative „Deutsche Wohnen und Co. Enteignen“ einen Nerv. Allein zwischen 2015 und 2020 stiegen die Mieten für Neuvermietungen in der Hauptstadt um 44 Prozent. Die Initiative wirft börsennotierten Unternehmen wie Deutsche Wohnen, Vonovia oder Akelius vor, dafür mitverantwortlich zu sein und auf dem Rücken der Mieterinnen und Mieter Profite zu machen.

Atmo:

Ablehnung der Initiative

Sprecherin:

Und so winken viele schon ab, wenn sie den Namen der Initiative hören. Auch mit einem Journalisten wollen sie nicht sprechen. Aktivistin Susanne, die den kleinen Stand vor der Buchhandlung betreut, hat aber auch schon andere Erfahrungen hier in der Gegend gemacht.

O-Ton Susanne:

Am Anfang waren die Leute sehr verhalten, auch ablehnend und haben gesagt: Nee, Enteignung wollen wir jetzt nicht. Aber wenn man dann den Kontext erklärt hat, aber wenn man ihnen erklärt hat, dass es eine Entschädigung gibt und dass es natürlich auch eine Entwicklung geben muss mit den Mieten, die bezahlbar bleiben müssen für die Menschen, dann haben viele doch nach einem Nachdenken oder beim nächsten Mal, wenn sie dann gekommen sind, doch nochmal unterschrieben. Haben gesagt: Ja, ich verstehe das jetzt, ich unterschreibe.

Musikakzent

Sprecherin:

Wohnungsnot, wachsende Ungleichheit, Klimawandel, zuletzt die Corona-Pandemie – die Gegenwart wird immer öfter von Krisenerfahrungen bestimmt. Gleichzeitig haben immer mehr Menschen das Gefühl, es bewege sich zu wenig, es werde nicht

angemessen auf die Krisen reagiert, die Politik schaue einfach nur zu. Rufe nach neuen, manchmal radikalen Lösungen werden lauter. Die Initiative „Deutsche Wohnen und Co. Enteignen“ ist eine von ihnen.

Atmo:

Straßengeräusche

Sprecherin:

In ganz Deutschland blickt man gebannt nach Berlin. Denn das Problem mit Wohnungsnot und steigenden Mieten gibt es in fast allen Städten des Landes. Zwischen 2012 und 2020 stiegen die Mietpreise zum Beispiel in München und Stuttgart um fast 50 Prozent, in Universitätsstädten wie Tübingen oder Heidelberg immerhin um fast 30 Prozent. Und fast zwei Drittel der Deutschen wohnen in Mietwohnungen. Sind Enteignungen möglicherweise eine Lösung?

O-Ton Andrej Holm:

Mein Name ist Andrej Holm, ich bin wissenschaftlicher Mitarbeiter am Institut für Sozialwissenschaften der Humboldt-Universität zu Berlin und arbeite hier im Arbeitsbereich Stadt- und Regionalsoziologie seit vielen, vielen Jahren.

Sprecherin:

Wer verstehen will, wie die Initiative „Deutsche Wohnen und Co. Enteignen“ so groß und bekannt werden konnte, kommt an Andrej Holm nicht vorbei. Als kritischer Stadtforscher ist er weit über Berlin hinaus bekannt. Er sieht drei Gründe für die Entstehung der Initiative.

O-Ton Andrej Holm:

Das sind zum einen Wohnungsmarktentwicklungen, also ökonomische Entwicklungen. D.h., wenn man da einen größeren Zeitraum, also die letzten 12, 13, 14 Jahre in den Blick nimmt, dann fällt auf, dass Berlin zwar nicht die teuerste Stadt in der Bundesrepublik ist, aber mit großem Abstand die Stadt, wo sowohl die Bestandsmieten als auch die Angebotsmieten bei der Wieder-Vermietung schneller und größer gestiegen sind als in allen anderen Vergleichsstädten.

Atmo:

Bahnhof Berlin, Zug hält

Sprecherin:

Berlin boomt. Im Jahr 2020 lebten fast 300.000 Menschen mehr in der Stadt als 20 Jahre zuvor. Dazu sind Immobilien seit der Finanzkrise 2008 als Geldanlage besonders gefragt. In einer boomenden Stadt ist wenig Platz für niedrige Mieten. Die Politik reagiert mit kompliziert klingenden Instrumenten: Erhaltungssatzungsgebiete. Milieuschutzgebiete. Mietpreisbremse.

O-Ton Andrej Holm:

Eigentlich schöpft Berlin die kommunalen Instrumente, die zurzeit zur Verfügung stehen, vollständig aus. Vielleicht nicht immer in der gewünschten Schärfe und Radikalität, aber alle Instrumente kommen hier zur Anwendung. Und trotzdem gibt es

diesen rasanten Mietanstieg. Die bisherigen Instrumente sind nicht in der Lage, das Problem zu lösen.

Sprecherin:

In der Tat wirkt die Politik überfordert mit dem Thema. Wohnungsnot sei die neue soziale Frage, heißt es schon seit Jahren. Aber der große Durchbruch fehlt bislang.

O-Ton Andrej Holm:

Die dritte Bedingung für eine starke Initiative ist, glaube ich, tatsächlich eine Berliner Sondersituation von sehr stark auf Selbstorganisation gesetzten sozialen Bewegungen.

Sprecherin:

Berlin hat eine lange Tradition von Hausbesetzungen, Wohnprojekten, Kiezbündnissen und Mieter-Organisationen. Sie alle machen seit Jahren gegen die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt mobil.

O-Ton Andrej Holm:

Das hat nochmal im wohnungspolitischen Bereich einen zusätzlichen Schub bekommen unter der rot-roten Landesregierung zwischen 2001 und 2011. Das war ja die Hoch-Zeit der Privatisierung, wo den Mieter-Organisationen und den Mieterbewegungen sehr, sehr deutlich gemacht wurde: Ihr könnt euch auf parlamentarische Partner nicht unbedingt verlassen. Selbst die Sozialdemokratie, selbst die damalige PDS und spätere Linkspartei sind kein verlässlicher Partner für eine soziale Wohnungspolitik.

Musikakzent

Sprecherin:

Ende der 90er- und Anfang der 2000er-Jahre steht Berlin kurz vor dem Bankrott. Innerhalb weniger Jahre verkauft die Stadt große Teile ihres öffentlichen Wohnungsbestandes. Über 200.000 Wohneinheiten werden privatisiert, gerade einmal 2,1 Milliarden Euro nimmt die Stadt dafür ein. Verglichen mit heute ein Spottpreis.

O-Ton Andrej Holm:

Die großen Wohnungsunternehmen, die an der Börse gehandelt werden, zeichnen sich zum einen dadurch aus, dass ihre Bestände fast vollständig aus ehemals öffentlichen gemeinnützigen Beständen zusammengesetzt sind. Das heißt also, das waren überwiegend Siedlungsbauten aus den zwanziger Jahren, aus den 50er-, 60er-Jahren, große Siedlungen des sozialen Wohnungsbaus. Also eigentlich genau die Wohnungen, die zur Versorgung von denen errichtet wurden, die wenig Geld haben.

Sprecherin:

Zu dieser Zeit entsteht auch die Deutsche Wohnen, zunächst als relativ unbedeutende Immobilienausgründung der Deutschen Bank. Heute besitzt das Unternehmen mehr als 150.000 Wohneinheiten, davon allein 114.000 in Berlin. Der

Konzern ist im DAX notiert und verfügt über einen jährlichen Umsatz von 2,7 Milliarden Euro.

Ein Paradebeispiel für den Aufstieg von Immobilienkonzernen in den letzten 20 Jahren. Einer Studie der Rosa-Luxemburg-Stiftung zufolge gehören heute 800.000 der insgesamt zwei Millionen Berliner Wohnungen großen Wohnungsunternehmen, professionellen Investoren und Immobilien-Millionären. Etwa 600.000 gehören Selbstnutzern und Kleineigentümern, nur noch 550.000 befinden sich in öffentlicher Hand.

Musikakzent

Sprecherin:

Würde es helfen, die Privatisierung von damals rückgängig zu machen, um die Probleme auf dem Mietmarkt von heute zu bekämpfen? Jan-Marco Luczak, rechtspolitischer Sprecher der CDU/CSU-Bundestagsfraktion, sieht das anders.

O-Ton Jan-Marco Luczak:

Am Ende wird mit dieser Enteignungsinitiative das Problem von steigenden Mieten ja gar nicht gelöst, sondern wir haben hier das Problem, dass wir zu wenig Wohnungen auf dem Markt haben. Und selbst wenn diese Enteignungsinitiative erfolgreich sein sollte, ist ja da nicht eine einzige Wohnung mehr auf dem Markt, sondern wird am Ende nur das Klingelschild des Vermieters ausgetauscht. Aber die Schlangen in den Wohnungsbesichtigung, die heute wirklich lang sind, die werden dadurch nicht verkürzt, sondern ganz im Gegenteil.

Sprecherin:

Von einer übermäßigen Regulierung des Immobilienmarktes hält Luczak nicht viel. Gegen den Berliner Mietendeckel, der Mietpreise in der Hauptstadt strikt begrenzen sollte, legte er Beschwerde beim Bundesverfassungsgericht ein – und war erfolgreich. Auch gegen mögliche Enteignungen würde der CDU-Abgeordnete wohl juristisch vorgehen, käme es denn so weit. Den Problemen auf dem Mietmarkt will Luczak vor allem mit Neubau begegnen. Von 300.000 Wohnungen geht er aus, die bis zum Jahr 2030 in Berlin neu gebaut werden müssten.

O-Ton Jan-Marco Luczak:

Das können nicht die städtischen Gesellschaften alleine machen, sondern wir brauchen alle, die an einem Strang dort ziehen. Und ich glaube, das ist auch wichtig, denn wir brauchen ja nicht nur sozialen Wohnungsbau, den brauchen wir und deswegen haben wir als Bund das auch gefördert in dieser Legislaturperiode mit fünf Milliarden Euro. Aber wir brauchen auch anderen Wohnungsneubau, Eigentumswohnungen, die ja am Ende auch zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes führen.

Sprecherin:

Das Problem an der Enteignungsinitiative: Sie schrecke Investoren ab. Wenn sogar Enteignungen möglich wären, habe niemand mehr Planungs- und Investitionssicherheit. Eine Argumentation, die in ähnlicher Weise auch von der SPD und der FDP im Berliner Abgeordnetenhaus vertreten wird. Auch sie lehnen

Enteignungen kategorisch ab, allen voran SPD-Spitzenkandidatin Franziska Giffey. Nur Grüne und Linke stellen sich hinter die Initiative.

Stadtforscher Andrej Holm kann die Furcht vor einem Abwandern der Investoren nicht nachvollziehen. Bezahlbarer Wohnraum, gerade für die unteren Bevölkerungsschichten, entstehe nicht durch renditeorientierte Unternehmen.

O-Ton Andrej Holm:

Warum soll ein Privater investieren, um eine unterdurchschnittliche Miete anzubieten? Also das ist ja wie ein geplantes Verlustgeschäft. Niemand wird es machen. Das heißt, der Markt wird im besten Fall bei Mietangeboten immer den Durchschnitt erzielen wollen. Die meisten streben sogar danach, mehr als die durchschnittliche Verzinsung des Eigenkapitals zu realisieren. Und mit der durchschnittlichen Verzinsung des Eigenkapitals können aber Haushalte mit unterdurchschnittlichen Einkommen nie versorgt werden.

Sprecherin:

Während private Unternehmen zwangsläufig gewinnorientiert wirtschaften, könnten sich öffentliche, gemeinnützige oder genossenschaftliche Unternehmen dieser Logik entziehen. Nur durch sie werde sozialer Wohnversorgung ermöglicht.

O-Ton Andrej Holm:

Da ist es relativ naheliegend, in vielen Diskussionen von Rekommunalisierung zu sprechen, von Sozialisierung, von Enteignung, wie es die Kampagne „Deutsche Wohnen und Co Enteignen“ jetzt macht. Das zielt letztendlich darauf, wenigstens einen Teil des privatisierten Bestandes wieder zurück in die öffentliche Kontrolle und damit in die gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung zu bekommen.

Musikakzent

Sprecherin:

Was es bedeutet, von einem Tag auf den anderen Mieterin bei einem Großinvestor zu sein, davon kann Barbara von Boroviczeny erzählen. Die heute 80-Jährige wuchs in der berühmten Onkel-Tom-Siedlung im Berliner Süden auf – ein Prestigeprojekt des sozialen Wohnungsbaus der Weimarer Republik. Seit 1959 ist von Boroviczenys Wohnung in Familienmiete, seit 1993 wohnt sie auch selbst wieder hier.

1998 wurde die kommunale Wohnungsbaugesellschaft GEHAG, zu der auch die Onkel-Tom-Siedlung gehörte, privatisiert und anschließend mehrfach weiterverkauft. Sie landete schließlich bei dem US-Hedgefonds Oaktree Capital Management. Und damit fingen die Probleme an.

O-Ton Barbara von Boroviczeny:

Wir hatten hier vorher Gas-Etagenheizungen, die wurden in einen Fernwärmeanschluss umgewandelt. Im Vergleich zu den Gaswerten, das war viel schlechter im Grunde, aber es wurde schöngerechnet. Und diese ganze Rechnerei war so verlogen, dass wir uns wirklich empört haben, und zwar hier kollektiv.

Sprecherin:

Schon damals formierte sich Widerstand. Barbara von Boroviczeny lief mit Flugblättern durch das Viertel, machte die anderen Bewohner darauf aufmerksam, dass sie bloß keine Einverständniserklärung unterschreiben sollten.

O-Ton Barbara von Boroviczeny:

Und da kam wirklich eine außergewöhnliche Situation. 170 Prozesse wurden hier geführt und das überwiegend von älteren Leuten, alten Leuten wirklich teilweise. Und wir sind beim Amtsgericht aus- und eingegangen.

Sprecherin:

Das Verkaufskarussell ging in der Zwischenzeit weiter. 2007 wurde die Onkel-Tom-Siedlung an einen anderen Großinvestor verkauft: Die Deutsche Wohnen. Auch mit dem neuen Eigentümer gingen für sie die Probleme weiter.

O-Ton Barbara von Boroviczeny:

Die meisten der Mieter, die hier sehr langfristig gewohnt haben, die hatten ihre Wohnungen in Eigenregie und mit Billigung des öffentlichen Eigentümers längst modernisiert. Und das hat die Deutsche Wohnen so ziemlich feudalistisch alles kassiert. Ich habe z.B. ein Bad gehabt damals, das war sieben Jahre alt. Und dann kamen die und haben gesagt: Tut uns leid, das ist unseres jetzt und wir machen hier, was wir wollen. Und haben mein Bad wirklich bis auf die Grundmauern niedergeschlagen und haben es genauso wieder eingebaut. Das war jetzt ihr Bad und ich musste die höhere Miete dafür zahlen.

Sprecherin:

Barbara von Boroviczeny kämpfte weiter, zog sogar vor den Bundesgerichtshof – und verlor. Die Modernisierungsmaßnahmen seien rechens, hieß es. Seitdem hat sich viel verändert, erzählt die Seniorin. Das Viertel aus ihrer Kindheit erkennt sie nicht wieder.

O-Ton Barbara von Boroviczeny:

Die alte Sozialstruktur, die gibt es nicht mehr, die hat die Deutsche Wohnen wirklich auf dem Gewissen. Kann man nicht anders sagen. Jetzt wohnen da natürlich nur noch die, für die die Mieten kein Problem sind.

Sprecherin:

Seitdem die Probleme 2005 begannen, engagiert sich Barbara von Boroviczeny für ihr Wohnviertel. Viel gebracht hat ihr Protest nicht, so ist zumindest ihr eigenes Gefühl. Bis die Initiative „Deutsche Wohnen und Co Enteignen“ auf den Plan trat. Die suchte schon früh den Kontakt zu Mieter*innenbewegungen, die zum Teil seit Jahrzehnten in den Quartieren verwurzelt sind.

O-Ton Barbara von Boroviczeny:

Das ist eben wirklich unser Fazit. Es muss ein Wandel, ein Wechsel stattfinden. Ob der optimal ist, ist eine andere Sache. Es muss erstmal nur anders sein. Es muss einfach mal ein bisschen Sauerstoff in diese ganze Geschichte rein und es müssen sich einfach mal Sachen neu sortieren.

Sprecherin:

Zur Enteignungsdebatte äußern will sich die Deutsche Wohnen nicht. Andere Unternehmen sind offener in der Kommunikation. Beispielsweise Vonovia, mit 400.000 Wohneinheiten Deutschlands größter Immobilienkonzern. Nina Henckel, Pressesprecherin von Vonovia, gibt zu, dass es Probleme auf dem deutschen Mietmarkt gebe. Aber den Vorwurf, ihr Unternehmen sei nur auf eine kurzfristige Rendite aus, will sie nicht gelten lassen.

O-Ton Nina Henckel:

Ich glaube, es ist vielen unbekannt, wer unsere Anteilseigner sind, wer unsere Investoren sind. Das sind Unternehmen, die sehr, sehr genau auch auf die gesellschaftliche Akzeptanz und auf das Thema Nachhaltigkeit gucken. Allen anderen, die eine schnelle Mark mit Vonovia und mit den Mieten machen wollen, denen erteilen wir eine ganz klare Absage. Das ist im Wohnungsmarkt nicht möglich. Der deutsche Wohnungsmarkt ist sehr streng reguliert, und das ist auch gut so.

Sprecherin:

In der Tat hält die norwegische Zentralbank, die Teile des norwegischen Pensionsfonds verwaltet, 10 Prozent der Aktien von Vonovia und ist damit größter Einzelaktionär. Doch direkt dahinter, mit knapp 9 Prozent der Anteile, kommt der US-amerikanische Vermögensverwalter BlackRock. Zudem versucht Vonovia seit Wochen, mit gezielten Aktienkäufen den Konkurrenten Deutsche Wohnen zu übernehmen. Es entstünde der größte Immobilienkonzern Europas.

Geht es hier also nicht in erster Linie um Kapitalerträge? Nina Henckel betont, die Belange der Mieter im Blick zu behalten.

O-Ton Nina Henckel:

Bei uns liegt die durchschnittliche Erhöhung nach einer Modernisierung bei 1,24 Euro pro Quadratmeter. Wir haben alle unsere Modernisierungskosten bei zwei Euro gekappt, gerade weil wir wollen, dass die Mieter bei uns wohnen bleiben können. Und für diejenigen, die das nicht können, haben wir ein Härtefallmanagement.

Atmo:

Demonstration, Klatschen, Jubeln

Sprecherin:

In Berlin wird es für Unternehmen wie Deutsche Wohnen oder Vonovia zunehmend ungemütlich. Ende Juni 2021 haben sich vor dem Alten Stadthaus mehrere hundert der Enteignungsinitiative.

Atmo:

Sprechchor: Deutsche Wohnen - Enteignen. Vonovia - Enteignen. ...

Sprecherin:

Auch Jenny Stupka, Sprecherin von „Deutsche Wohnen und Co Enteignen“, ist unter den Demonstranten.

O-Ton Jenny Stupka:

Wir stehen heute vor der Senatsverwaltung für Inneres, weil wir unsere zweite Sammelphase für ein Volksbegehren heute beenden. Die war vier Monate lang. Wir mussten 175.000 gültige Unterschriften sammeln. Und wir haben tatsächlich weit über 340.000 Unterschriften gesammelt und damit einen Rekord aufgestellt. So erfolgreich war vor uns noch kein Berliner Volksbegehren.

O-Ton Ansprache:

Wir sind krass stolz und glücklich über die über 350.000 Unterschriften. Die lange Erarbeitung und Vorbereitung vor und während der Sammelphase hat sich gelohnt...

Sprecherin:

Vor dem Treppenaufgang zum Senatsgebäude werden Kisten mit Unterschriftenlisten gestapelt. Für das Sammeln hatte die Initiative vier Monate Zeit. Trotz Corona-Beschränkungen hat sie genügend Unterschriften zusammen bekommen.

O-Ton Ansprache:

Wir hatten einigen Respekt vor dieser Riesenaufgabe. Ich kann mich noch erinnern, wie wir als AG, als Sammel-AG im Juli 2020 zu siebt oder so im Park saßen und uns gefragt haben: Wie um alles in der Welt wollen wir als Kampagne jemals mindestens 240.000 Unterschriften zusammenkriegen. Und jetzt liegen die über 100.000 darüber.

Sprecherin:

Jenny Stupka, Sprecherin der Initiative.

O-Ton Jenny Stupka:

Was passiert ist aus meiner Perspektive, dass der politische neoliberale Konsens angegriffen wird, und das ganz zu Recht. Wenn es um ein Grundgut geht wie Wohnen, dann ist eben Spekulation fehl am Platz. Aber es ist einfach Zeit, einen Schlusstrich zu ziehen, dass große Wohnungskonzerne und die Aktionär*Innen, Vermögensverwalter wie Blackrock daran verdienen, dass andere unter schlechten und immer schlechteren Bedingungen leben müssen.

Sprecherin:

Der Volksentscheid wird kommen – in der Bundesrepublik ein bislang einmaliger Vorgang. Die Grundlage für Enteignungen ist in Artikel 14 Grundgesetz festgeschrieben.

Zitator:

Eine Enteignung ist nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig. Die Entschädigung ist unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen.

Sprecherin:

Enteignungen finden in Deutschland regelmäßig statt, allerdings in sehr begrenztem Rahmen. Meist geht es um Grundstücke für den Bau von Bahntrassen oder Autobahnen, wenn die Eigentümer nicht freiwillig verkaufen.

Doch die Initiative „Deutsche Wohnen und Co. Enteignen“ zielt – anders als ihr Name vermuten lässt – gar nicht auf eine Enteignung ab, sondern auf eine Vergesellschaftung. Auch dieses Instrument ist im Grundgesetz angelegt. In Artikel 15 heißt es:

Zitator:

Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden.

*Musikakzent***Sprecherin:**

Wie genau dieser Passus umgesetzt werden kann, ist völlig offen. Er wurde bis dato noch nie angewandt. Nun muss darüber diskutiert werden, was genau Vergesellschaftung eigentlich bedeutet. Die Initiative in Berlin schlägt vor, die vergesellschafteten Wohnungen in eine Anstalt öffentlichen Rechts zu überführen. Mit über 200.000 Einheiten wäre sie auf einen Schlag Berlins größter Vermieter.

Das Ergebnis des Volksentscheids Ende September ist für den Berliner Senat nicht bindend. Selbst wenn die Wahlberechtigten für ein Vergesellschaftungsgesetz stimmen sollten, könnte sich das Abgeordnetenhaus immer noch dagegen aussprechen.

Ein weiterer Streitpunkt: Die Höhe der Entschädigung, die an die Immobilienkonzerne zu bezahlen wäre. Die Initiative geht von einer Summe von etwa 10 Milliarden Euro aus, die durch langfristige Mieteinnahmen refinanziert werden könnten. Der Senat legt seinen Berechnungen den Marktpreis zugrunde und geht von 28 bis 36 Milliarden Euro aus. Eine Summe, die politisch nur schwer zu vermitteln wäre, schließlich wäre sie fast zehn Mal so hoch wie die Einnahmen durch die Privatisierungswelle Anfang der Nullerjahre.

Die Kritik der Gegner der Enteignungsinitiative geht über die Höhe der Entschädigungssummen hinaus. Marcel Fratzscher, Präsident des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung:

O-Ton Marcel Fratzscher:

Enteignung kann in einer Marktwirtschaft, in einer Demokratie wirklich nur in Ausnahmefällen geschehen. Und bei Immobilien sehe ich überhaupt keine Rechtfertigung, Menschen zu enteignen oder Konzerne zu enteignen. Und ich sehe das sehr gefährlich. Denn wo ziehen Sie dann die Schlusslinie? Wie viel enteignen wollen Sie denn? Wollen Sie dann auch nicht nur Immobilien enteignen, wollen Sie auch Unternehmen enteignen? Was ist mit Banken? Das führt in einer

Marktwirtschaft zum kompletten Chaos und führt dazu, dass sehr, sehr viel Wert und sehr sehr viel Wohlstand zerstört wird.

Sprecherin:

Dass Menschen wirtschaftliche Risiken eingehen, unternehmerisch aktiv werden, Innovationen anstoßen – all das sei auf Rechtssicherheit und den Respekt vor dem Privateigentum angewiesen, so Fratzscher.

O-Ton Marcel Fratzscher:

Privates Eigentum ist sakrosankt in einer sozialen Marktwirtschaft. Es ist die Grundlage für jeglichen Wohlstand.

Sprecherin:

Dass es Probleme auf dem Wohnungs- und Immobilienmarkt gibt, erkennt auch er an. Immer mehr Privateigentum zentrierte sich in den Händen weniger, während große Teile der Bevölkerung ohne Zugang zu Vermögen und Eigentum seien. Doch dem müsse man mit angemessenen ordnungspolitischen Maßnahmen Abhilfe schaffen.

O-Ton Marcel Fratzscher:

Wenn es darum geht, dass Eigentum verpflichtet, dass Eigentum sich am Gemeinwohl zu beteiligen hat, dann ist die Besteuerung der richtige Weg und nicht die Enteignung. Und wenn es darum geht, Menschen gezielt punktuell zu helfen, wie z.B. erschwinglichen Wohnraum in großen Städten zu finden, dann ist die Ausweitung des Angebots, sozialer Wohnungsbau die richtige Antwort und nicht Enteignung. Also ich halte diese Initiative für eine hochpopulistische und letztlich völlig kontraproduktive Initiative und hoffe sehr, dass die Leute dort das realisieren.

Sprecherin:

Die Befürworter der Initiative überzeugt Fratzscher damit nicht. Sie haben das Gefühl, mit der Enteignungsdebatte die Tür weit aufgestoßen zu haben zu neuen Lösungen in der Wohnungspolitik. Die Aktivistin Susanne aus dem Kiez-Team in Berlin-Zehlendorf.

O-Ton Susanne:

Natürlich stören sich immer noch welche Menschen an dem Begriff "Enteignen", weil sie damit vielleicht DDR oder irgendetwas Ungerechtes verbinden. Aber im Grunde genommen kommen viele zu uns und viele sagen: Ja, es ist nicht okay. Es kann so nicht weitergehen.

Sprecherin:

Die Initiative hat Bewegung in die Diskussion gebracht. Dass Medien unablässig über die Zustände am Mietmarkt berichten, dass auch Politiker nun nach Lösungen suchen, ist auch den Aktivisten von „Deutsche Wohnen und Co Enteignen“ zu verdanken.

Und nicht nur in Deutschland blickt man aufmerksam auf die Entwicklungen in Berlin. Er bekomme in letzter Zeit viele Mails von Kolleginnen und Kollegen aus New York,

London oder Barcelona, berichtet der Stadtsoziologe Andrej Holm. Sie wollten unbedingt verstehen, was da in Berlin gerade los sei.

O-Ton Andrej Holm:

Da verbindet sich natürlich eine Hoffnung damit, dass nach 20, 30 Jahren neoliberaler Politik, die in allen Städten zu sozialen Verwerfungen geführt hat, jetzt plötzlich sich eine Stadt aufmacht und sagt: Wir versuchen jetzt mal, aus diesem Teufelskreis der immer wieder steigenden Mieten, des immer stärkeren Rückzugs öffentlicher Wohnungsinstrumente auszutreten und wieder öffentliche Verantwortung für die soziale Wohnversorgung umzusetzen. Das ist, glaube ich, der Subtext, der hinter der Enteignungsaufforderung steht und der auch Ende September in Berlin zur Abstimmung gestellt wird.

Abspann:

Musikbett mit SWR2 Wissen

Sprecherin:

Konzerne enteignen – Legitimes Mittel gegen soziale Ungerechtigkeit? Von Philipp Lemmerich. Sprecherin: Elisa Taggert, Regie Günter Maurer, Redaktion Ralf Kölbel.

Abbinde
