

# Freifahrtschein für Spekulanten

## **Koalition will Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne per Bundesgesetz verbieten. Immobilienlobby begrüßt Beschluss. Mieterverbände und Opposition sehen Angriff auf Grundgesetz**

Von Oliver Rast

Sie feixen: die Immobilienhaie. Und sie haben allen Grund dazu. Die »schwarzrote« Bundesregierung will die Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen auf Landesebene verhindern – mittels Bundesgesetz. Darauf hatte sich der Koalitionsausschuss von Union und SPD verständigt, so ein Regierungsvertreter am Donnerstag in Berlin. Bayerns Ministerpräsident und CSU-Chef Markus Söder betonte dabei, dass mit dem geplanten Gesetz »solche Landesverstaatlichungen« unmöglich gemacht würden.

Axel Gedaschko begrüßt diese »bundesgesetzliche Klarstellung« ausdrücklich. Das sei ein dringend notwendiges Signal für Investitionssicherheit und gegen eine Debatte, »die den Wohnungsbau massiv verunsichert«, meinte der Präsident des Spitzenverbandes der Wohnungswirtschaft GdW gleichentags gegenüber *jW*. Ähnlich äußerte sich der Präsident des Bundesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen (BFW), Dirk Salewski. Das klare Bekenntnis »Bauen statt enteignen« helfe privaten Wohnungsunternehmen und fördere die Wohnraumschaffung. Oder wie Kai Warnecke, Präsident von Haus und Grund, sagte: »Eigentum darf nicht zum Spielball ideologischer Experimente werden.«

Fraglos zielt der Gesetzesvorstoß auf die Initiative »Deutsche Wohnen & Co enteignen«. Im Berliner Volksentscheid 2021 votierten 57,6 Prozent der Stimmberechtigten für die Enteignung großer Wohnungskonzerne. Unternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen sollten vergesellschaftet werden. Der damalige »rot-grün-rote« Senat setzte eine Expertenkommission ein – sie kam mehrheitlich zum Schluss: Die Vergesellschaftung ist juristisch machbar.

Der CDU/SPD-Senat blockiert faktisch die Umsetzung. Das Abgeordnetenhaus hatte vor dreieinhalb Monaten lediglich ein »Vergesellschaftungsrahmengesetz« beschlossen, das erst in zwei Jahren in Kraft treten soll. Vorher prüft das Verfassungsgericht. Das Gesetz setzt hohe Hürden. Die Aktivisten der Initiative legten einen eigenen Gesetzentwurf vor – und starteten ein zweites Volksbegehren. Ziel sind 220.000 Wohnungen großer Konzerne im Gemeineigentum. So soll bezahlbarer Wohnraum gesichert werden. Die Entschädigung liegt deutlich unter dem Verkehrswert.

Mit diesen »sozialistischen Enteignungsphantasien« sei nun aber Schluss, sagte Jan-Marco Luczak (CDU) am Donnerstag auf *jW*-Nachfrage. »Linke, Grüne und SPD in Berlin sollten nun zur Vernunft kommen und ihren populistischen Mietenkampf beenden«, so der wohnungs- und baupolitische Sprecher der Unions-Bundestagsfraktion weiter.

Katrin Schmidberger (Bündnis 90/Die Grünen) kontert. Statt in die Länderautonomie einzugreifen, »sollte die Bundesregierung uns endlich einen Mietendeckel durch eine Länderöffnungsklausel ermöglichen«, fordert die Berliner Fraktionssprecherin für Wohnen und Mieten gegenüber dieser Zeitung. Und: Die Grünen stünden hinter Volksentscheid und Vergesellschaftung. Zumal die Branchenriesen Vonovia & Co. »nicht gerade durch üppige Wohnungsbauvorhaben, sondern vielmehr durch eine schlechte Vermieterpraxis aufgefallen sind«, wie die Linke-Mietenexpertin aus dem Bundestag, Caren Lay, im *jW*-Gespräch ergänzte. Mit einem Vergesellschaftungsverbot würde keine einzige Wohnung geschaffen.

Schlimmer noch: Der Beschluss des Koalitionsausschusses sei ein Angriff auf Artikel 15 des Grundgesetzes, betonte Wibke Werner, Geschäftsführerin des Berliner Mietervereins, in einem Statement. Der Passus eröffne dem Gesetzgeber die Option, Grund und Boden in Gemeineigentum zu überführen. »Wer diese Verfassungsermächtigung per Bundesgesetz aushebelt, stellt sich über die Verfassung.« Schärfer reagierte Rainer Balcerowiak, Pressesprecher der Berliner Mietergemeinschaft (BMG), gegenüber *jW*. Mit diesem Beschluss habe sich die Bundesregierung in seltener Offenheit als Handlanger von Immobilienkonzernen und Finanzinvestoren geoutet. »Das Recht auf maximale Profite auf dem Wohnungsmarkt wird quasi zur Staatsraison erklärt.« Das dürfe nicht kampflos hingenommen werden. Stimmt – und nur so vergeht den Renditejägern auf dem Wohnungsmarkt das Lachen.

<https://www.jungewelt.de/artikel/525336.keine-rendite-mit-der-mietefreifahrtschein-für-spekulanten.html>