

Ziel: Überführung von Wohnungen und Grundstücken profitorientierter großer Wohnungsunternehmen in eine gemeinwirtschaftliche Anstalt öffentlichen Rechts

Wesentliche Inhalte des Beschlusses

Der Senat wird aufgefordert, ein Gesetz mit folgenden Eckpunkten zu erarbeiten:

- ✓ Vergesellschaftung der Bestände aller privatwirtschaftlicher Wohnungsunternehmen mit über 3000 Wohnungen im Land Berlin. Ausgenommen sind Unternehmen in öffentlichem Eigentum, kommunale Wohnungsbaugesellschaften in privater Rechtsform und Bestände in kollektivem Besitz der Mieter*innenschaft
- ✓ gemeinwirtschaftliche, nicht profitorientierte Verwaltung der Wohnungsbestände durch eine Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)
- ✓ Verwaltung der in Gemeineigentum überführten Bestände unter mehrheitlicher, demokratischer Beteiligung von Belegschaft, Mieter*innen und Stadtgesellschaft
- ✓ Verbot der Reprivatisierung dieser Wohnungsbestände in der Satzung der AöR
- ✓ Zahlung einer Entschädigung deutlich unter Verkehrswert an die betroffenen Wohnungsunternehmen

Kostenschätzung der Trägerin des Volksbegehrens

Die Trägerin „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ schätzt die Kosten der Vergesellschaftung von rund 200.000 Wohnungen auf 7,3 bis 13,7 Milliarden Euro. Die Deckung der Entschädigungssumme erfolgt zu 80 % aus den laufenden Mieteinnahmen. 20 % der Entschädigungssumme bringt das Land Berlin als Eigenkapital in die zu gründende Anstalt des öffentlichen Rechts ein. Der Landeshaushalt wird mit 1,5 bis 2,7 Milliarden Euro belastet.

Amtliche Kostenschätzung

Für eine Vergesellschaftung von ca. 243.000 Wohnungen werden Entschädigungskosten von 28,8 bis 36 Mrd. € sowie Erwerbsnebenkosten von weiteren bis zu 180 Mio. € geschätzt. Für Erfassung und technische Bewertung der Immobilien, Entschädigungen für unbebaute Grundstücke, Ausgleichszahlungen für Wertminderungen und Personalüberhänge der betroffenen Unternehmen fallen einmalig zusätzlich 1,5 bis 1,9 Mrd. € an. Der Finanzierung liegt die Annahme zugrunde, dass diese Kosten vollständig mit Hilfe von Krediten finanziert werden. Für Finanzierungskosten und Bewirtschaftung der Bestände sind zusätzlich zu den Mieteinnahmen bei unveränderten Bestandsmieten voraussichtlich 100 bis 340 Mio. € jährlich bei aktuell sehr günstigen Finanzierungsbedingungen zu erbringen.

Unterstützungsunterschrift: Ich unterstütze das Volksbegehren. Bitte vollständig und in Druckschrift ausfüllen!

Wichtiger Hinweis: Unterschriftsberechtigt sind nur Personen, die am Tage der Unterzeichnung zum Abgeordnetenhaus von Berlin wahlberechtigt sind, d.h. alle Deutschen, die mindestens 18 Jahre alt, mindestens seit drei Monaten vor diesem Tag in Berlin mit alleiniger Wohnung oder mit Hauptwohnung im Melderegister verzeichnet und nicht vom Wahlrecht ausgeschlossen sind. Fehlende, unvollständige, fehlerhafte,

unleserliche oder nicht handschriftliche Angaben können die Unterschrift ungültig machen. Ungültig sind auch Eintragungen, die Zusätze oder Vorbehalte enthalten, nicht fristgerecht erfolgen oder eingereicht werden oder mit Telefax oder elektronisch übermittelt werden. Diese Unterschriftenliste und die Eintragungen dürfen nur zur Prüfung der Unterschriftsberechtigung durch das Bezirksamt verwendet werden.

Nr.	Familienname, Vorname(n)	Geburtsdatum	Anschrift <small>(im Melderegister verzeichnete alleinige Wohnung oder Hauptwohnung in Berlin am Tage der Unterschrift)</small>	Datum der Unterschrift	Unterschrift	gültig*	ungültig*
1							
2							
3							
4							
5							

* Nicht vom Unterzeichner oder von der Unterzeichnerin auszufüllen!

Amtliche Bescheinigung: Bezirksamt von Berlin – Bezirkswahlamt –

Der Unterzeichner/die Unterzeichnerin Nr. ist nicht unterschriftsberechtigt, weil (Begründung in Kurzform)

Dienstsiegel

Im Auftrag

Beschluss zur Erarbeitung eines Gesetzentwurfs durch den Senat zur Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer Wohnungsunternehmen (Vergesellschaftungsgesetz)

Eine soziale Wohnungsversorgung in Großstädten wie Berlin setzt in der Fläche dauerhaft sozial gebundene Wohnungen zu leistbaren Mieten voraus. Wer auch Haushalten mit geringen Einkommen Wohnungen zur Verfügung stellen will, muss unterdurchschnittliche Mieten sicherstellen. Dieses Ziel ist mit privaten Wohnungsunternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht nicht zu erreichen. Die Erfahrung zeigt, dass auch mit Steuerungsinstrumenten wie der Mietpreisbremse oder durch Vorkaufsrechte zugunsten der öffentlichen Hand die Wohnungsversorgung für Haushalte mit geringem Einkommen nicht hinreichend sichergestellt werden kann.

Wir brauchen eine groß angelegte Kommunalisierung beim Wohnungsbau und bei der Bereitstellung von Wohnungen, weil nur diese langfristig und auch in angespannten Situationen eine soziale Versorgung mit Wohnungen sicherstellen kann. Hierzu gehört auch eine Rekommunalisierung von Wohnungen, die einmal im öffentlichen Eigentum waren. Daher wird der Senat von Berlin zur Erarbeitung eines Gesetzes zur Überführung von Immobilien sowie Grund und Boden in Gemeineigentum zum Zwecke der Vergesellschaftung nach Art. 15 Grundgesetz aufgefordert. Das Gesetz soll für Wohnimmobilien in Berlin sowie die Grundstücke, auf denen sie errichtet sind, gelten. Es findet Anwendung, sofern Wohnungen durch einen Eigentümer in einem Umfang gehalten werden, der im Gesetz als „vergesellschaftungsreif“ definiert wird. Alle Unternehmen mit Gewinnerzielungsabsicht,

gleich welcher Rechtsform, die Wohnungen in einer Anzahl über dieser Schwelle in ihrem Bestand haben, werden von der Vergesellschaftung erfasst. Wohnungsunternehmen, deren Töchter und nachgeordnete Wohnungsunternehmen mit Wohnimmobilien in Berlin gelten dabei als ein Wohnungsunternehmen. Soweit ein Wohnungsunternehmen eine bedeutende Beteiligung an einem dritten Wohnungsunternehmen hält, ist der Wohnungsbestand des dritten Wohnungsunternehmens in Berlin hinzuzurechnen. Ein unbebautes Grundstück im Eigentum des Wohnungsunternehmens gilt insoweit als Wohnung.

Als Schwelle für die Vergesellschaftungsreife schlagen wir einen Umfang von 3000 Wohnungen pro Unternehmen vor. Durch diese Höhe werden die Grundrechte auf Eigentum und Berufsfreiheit geschützt, gleichzeitig erfasst dieser Wert genug Unternehmen, um Gemeineigentum in einer Größenordnung zu schaffen, die den Begriff Vergesellschaftung rechtfertigt.

Ziel einer Vergesellschaftung ist die Schaffung von Gemeineigentum, weshalb Unternehmen in öffentlichem Eigentum oder in kollektivem Besitz der Mieter*innenschaft oder gemeinwirtschaftlich verwaltete Unternehmen rechtssicher ausgenommen werden sollen.

Vergesellschaftung im Sinne von Art. 15 des Grundgesetzes bedeutet auch, dass die Verwaltung der in Gemeineigentum über-

fürten Bestände unter mehrheitlicher demokratischer Beteiligung von Stadtgesellschaft, Mieter*innen und Belegschaft erfolgen muss. Vorgeschlagen wird daher eine neu zu schaffende Anstalt öffentlichen Rechts. In ihrer Satzung soll festgehalten sein, dass die Bestände der AöR nicht privatisiert werden.

Die Höhe der Entschädigung ist im Gesetz zu regeln. Sie ist nach Sinn und Zweck des Art. 15 des Grundgesetzes deutlich unterhalb des Verkehrswerts anzusetzen.

Mitmachen!

Unterschriftenlisten können von unserer Website www.dwenteignen.de heruntergeladen werden. Dort sind auch die Orte aufgelistet, an denen sie zur Mitnahme ausliegen.

Alle, die bei unserer Kampagne mitmachen möchten, bitten wir um Anmeldung unter: info@dwenteignen.de. Unsere Treffen finden zweiwöchentlich dienstags um 18.30 Uhr statt.

Kontakt

E-Mail: info@dwenteignen.de

www.dwenteignen.de

Facebook: Deutsche Wohnen & Co enteignen

Twitter: [dwenteignen](https://twitter.com/dwenteignen)

Instagram: [dw_enteignen](https://www.instagram.com/dw_enteignen)

Alle ausgefüllten Unterschriftenlisten müssen bitte bis zum 13. Juni bei folgender Adresse eingegangen sein:

Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen c/o Stadtteilbüro Friedrichshain, Warschauer Straße 23, 10243 Berlin

Spendenkonto: Mietenvolksentscheid e. V. // IBAN: DE10430609671179127400 // BIC: GENODEM1GLS // Verwendungszweck: DW und Co

