

# EXPERTENKOMMISSION

## zum Volksentscheid „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“

Protokoll 1/2022

Konstituierende Sitzung vom 29. April 2022.

Ort: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Fehrbelliner Platz 4, 10707 Berlin, Raum 3139 (ehemaliger Saal der Bezirksverordnetenversammlung Wilmersdorf)

Beginn: 11.00 Uhr.

### TOP 1 - Begrüßung durch Senator Andreas Geisel

Senator Andreas Geisel begrüßt die Mitglieder der Kommission und dankt ihnen für ihre Bereitschaft in der Kommission mitzuarbeiten.

Er führt zur Genese der Kommission aus, der Senat brauche die Expertise der Mitglieder der Kommission, um bei der Umsetzung des Volksentscheids zu Ergebnissen zu kommen, die eine verfassungsrechtliche Prüfung bestehen könnten. Darauf lege der Senat gerade nach den Gerichtsentscheidungen zum Mietendeckel und zum Vorkaufsrecht besonderen Wert.

Denn vieles sei unklar und umstritten, z.B. ob vor einer Vergesellschaftung erst mildere Mittel geprüft werden müssten und ob es bei Vergesellschaftung sozusagen „die Richtigen“ träfe.

Auch die Frage der Entschädigungshöhe sei ungeklärt, eine große Bandbreite werde vertreten, von insgesamt ca. 7 Milliarden Euro bis ca. 32 Milliarden Euro.

Auch müsse der Diskurs über die Sinnhaftigkeit einer Vergesellschaftung geführt werden, denn das Problem der Wohnungsknappheit sei mit einer Vergesellschaftung wohl nicht adäquat beantwortet, auch sei das Mietniveau im europäischen Vergleich nicht exorbitant hoch.

Der Senat werde keinen Einfluss auf die Arbeit der Kommission nehmen, sondern sein weiteres Vorgehen beraten, sobald er die Empfehlungen der Kommission vorliegen habe. Vorfestlegungen oder Automatismus gebe es nicht.

Der ebenfalls anwesende Staatssekretär für Bauen und Wohnen, Christian Gaebler, schließt sich dem Dank und den Ausführungen des Senators an und bietet an, dass sich jedes Kommissionsmitglied jederzeit in allen Fragen auch gerne an ihn wenden könne.

### TOP 2 - Begrüßung durch die Vorsitzende Frau Prof. Dr. Herta Däubler-Gmelin

Die Vorsitzende dankt Senator Geisel und Staatssekretär Gaebler für ihre Begrüßungsworte und verabschiedet dann beide.

Sie stellt fest, dass alle mit Schreiben vom 13.04.2022 eingeladenen Mitglieder der Kommission erschienen sind und begrüßt diese herzlich. Danach stellt sie fest, dass alle Mitglieder die

vorläufige Tagesordnung und die weiteren verteilten Unterlagen im Besitz haben. Vorschläge zur Erweiterung der Tagesordnung werden nicht gemacht. Die Tagesordnung wird einstimmig beschlossen. Die Vorsitzende stellt fest, dass die Geschäftsführung das Protokoll erstellt.

### TOP 3 -Vorstellungsrunde

Die Vorsitzende ruft TOP 3 - Vorstellungsrunde auf und bittet die Mitglieder der Kommission, sich vorzustellen und dabei kurz zu sagen, was Ihnen für ihre Mitarbeit in der Kommission besonders wichtig ist. Sie verweist gleichzeitig darauf, dass Themen, Schwerpunkte und Arbeitsweise unter TOP 4 ausführlich erörtert werden sollen.

Alle Mitglieder stellen sich entsprechend vor. Auch die Mitglieder der Geschäftsführung und die persönliche Assistentin der Vorsitzenden werden vorgestellt.

### TOP 4 - Arbeitsweise

Einleitend schlägt die Vorsitzende angesichts der zeitlichen Belastung der Kommissionsmitglieder vor, eine Blocksitzung pro Monat in Präsenz mit je zwei bis drei Sitzungstagen (Anreisetag, 2 Tage Beratung, Abreisetag) zu diskutieren. Nur wenn die Pandemie es zukünftig zwingend erfordere komme eine Videoteilnahme in Betracht.

Es wird vorgeschlagen, zunächst die Arbeitsweise der Kommission und erst dann die Sitzungsmodalitäten zu klären und dann auch zu prüfen, ob der Geschäftsordnungsentwurf dazu passt.

Es wird angeregt, die erste Arbeitssitzung auf eineinhalb Tage zu begrenzen und z.B. an einem Donnerstag und an einem Freitag durchzuführen.

Weiter wird angeregt, wegen den Lehrverpflichtungen vieler Mitglieder Sitzungen möglichst auch in den Semesterferien zu terminieren.

Die Vorsitzende erklärt, selbstverständlich komme auch ein Block mit eineinhalb Tagen Beratungszeit in Betracht. Die anschließende Abstimmung bestärkt diesen Vorschlag. Anschließend werden die in der nächsten Zeit möglichen Wochentage diskutiert und die verschiedenen Möglichkeiten zur Abstimmung gestellt.

Vorschlag Freitag und Samstag: 3 Nein-Stimmen

Vorschlag Donnerstag und Freitag: 2 Nein-Stimmen

Vorschlag Mittwoch und Donnerstag: 8 Nein-Stimmen

Vorschlag Dienstag und Mittwoch: 7 Nein-Stimmen

Die Vorsitzende schlägt daraufhin vor, dass die Wochentage Donnerstag und Freitag, die die geringste Ablehnung erhalten haben, für die erste Arbeitssitzung maßgeblich sein sollen. Für die

Zeit nach der Sommerpause und die durchgehende Terminierung wird nochmals diskutiert und abgestimmt.

Als Termin für die erste Arbeitssitzung werden Donnerstag, der 9. Juni (vormittags Anreise, nachmittags Sitzung) und Freitag, der 10. Juni 2022 (Abreise am späteren Nachmittag) beschlossen.

Zum Inhalt der nächsten Sitzung wird nach Erörterung festgelegt, zunächst die tatsächliche Lage umfassend dargestellt zu bekommen. Dazu sollen ein Vertreter des Senats, der Initiative Volksentscheid und Wissenschaftsexperten zu Wort kommen. Weiter wird angeregt, einen Vertreter des DMB Berlin einzuladen. Die Vorsitzende bittet dazu um Vorschläge. Im Anschluss an diese - öffentliche - Sitzung der Kommission wird dann - in nichtöffentlicher Sitzung - über die Arbeitsweise/Geschäftsordnung/Terminierung entschieden.

Ein Mitglied der Kommission erklärt, dass sie bedauert, an dieser Sitzung nicht teilnehmen zu können, weil sie an einer Aufsichtsratssitzung teilnehmen müsse. Die Vorsitzende verweist darauf, dass sie selbst und die Geschäftsstelle natürlich gerne sicherstellen, dass das Mitglied im Detail informiert wird.

Für die weitere Terminfindung regt die Vorsitzende eine Abstimmung über Doodle an. Diesem Vorschlag stimmen die Mitglieder zu.

Anschließend bittet die Vorsitzende um Vorstellungen zur inhaltlichen Arbeitsweise der Kommission.

Ein Kommissionsmitglied weist darauf hin, dass zusätzlich zu Art. 15 GG auch Art 23 der Verfassung von Berlin und das 1. Zusatzprotokoll der europäischen Menschenrechtskonvention in den Blick genommen werden müssten.

Die Vorsitzende fragt, wer Material zu Art. 23 VvB beschaffen und aufbereiten könne, um dieses dann in die Webseite einstellen zu können.

Ein Kommissionsmitglied erklärt sich dazu bereit.

Es wird festgestellt, dass die Arbeitsweise noch ungeklärt sei und die Vorsitzende wird nach ihren Vorstellungen gefragt.

Die Vorsitzende bittet darum, die Arbeitsweise gemeinsam festzulegen. Zunächst sei es sicherlich besonders wichtig, die in Berlin vorhandenen Gegebenheiten und Probleme aus dem Themenbereich der Kommission genau kennen zu lernen. Das könne zu Beginn der nächsten Arbeitssitzung geschehen. Im Übrigen halte sie es für vordringlich, alle bisher erstellten Gutachten und sonstigen wichtigen einschlägigen Texte zur Kenntnis zu nehmen. Das müsse wohl eine Vorbereitung für die nächste Sitzung sein.

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, Themenpakete zu formulieren und stellt seine Entwürfe hierzu vor.

Die Vorsitzende dankt diesem Mitglied und bittet die Mitglieder, ihre Überlegungen zu Themenpaketen zu formulieren und ihr zu übersenden. Die Geschäftsstelle und sie würden diese Überlegungen zusammenstellen, an alle Mitglieder versenden und zur Vorbereitung der nächsten Sitzung einen Diskussionsvorschlag erstellen.

Ein Mitglied erklärt, sie unterstütze ausdrücklich die Bildung von Themenpaketen.

Sie regt an, dass die Kommissionsmitglieder Vorschläge für solche Themenpakete der Vorsitzenden übermitteln, die einen Gesamtentwurf formuliert, über den bei der ersten Arbeitssitzung diskutiert und entschieden wird.

Sie schlägt weiterhin vor, die Kommission darüber entscheiden zu lassen, welche Dokumente auf der öffentlich zugänglichen Webseite publiziert werden. Sie regt an, Vorschläge für Publikationen der Geschäftsstelle zu übermitteln, die eine Liste erstellt, über die zu Beginn jeder Arbeitssitzung von der Kommission befunden wird.

Ein weiteres Mitglied schlägt vor, vor der Erörterung der Arbeitsweise über den Arbeitsauftrag der Kommission und ihre Ziele im Zusammenhang mit dem Auftragsthema „Vergesellschaftung“ zu sprechen.

Dieser Ansatz wird in der Kommission unterstützt.

Ein Mitglied gibt zu bedenken, dass auch mildere Mittel erwogen werden müssten und wirft die Frage auf, ob eventuelle Anhörungen besser erst zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden sollten.

Ein weiteres Mitglied erklärt, wenn die Kommission zu dem Ergebnis komme, dass Vergesellschaftung nicht möglich sei, müsse sie sich auflösen.

Die Vorsitzende hält diese enge Auslegung angesichts des Arbeitsauftrags der Kommission nicht für zwingend und führt aus, dass der Volksentscheid ernst genommen und eine sorgfältige umfassende Prüfung vorgenommen werden müsse.

Ein Mitglied weist darauf hin, dass es nicht Aufgabe der Kommission sei, unterschiedliche Vorschläge zur Lösung des Wohnraumproblems zu erarbeiten. Vielmehr sei es Auftrag der Kommission die rechtlichen Rahmenbedingungen einer Sozialisierung aufzuklären. Nur soweit es in diesem Rahmen geboten sei, seien andere Ansätze zur Milderung der Wohnungsknappheit zu behandeln.

Ein weiteres Mitglied erklärt, dass er dieses Aufgabenverständnis teile.

Die Kommission habe in erster Linie die Verfassungsmäßigkeit der geplanten Vergesellschaftung zu klären, darüber hinaus deren Umsetzungsmöglichkeiten, nicht aber politische Präferenzen aufzuzeigen.

Die Kommission ist übereinstimmend der Meinung, die Themenblöcke zu erarbeiten und der Vorsitzenden zu übersenden.

Pause von 12.45 Uhr bis 13.05 Uhr

### TOP 5 - Geschäftsordnung

Die Vorsitzende nimmt Bezug auf den vorliegenden Entwurf zur Geschäftsordnung und eröffnet die Diskussion zu diesem Thema.

Die Vorsitzende fragt zunächst, ob Bedenken oder Einwendungen gegen die Präambel bestehen. Bedenken oder Einwendungen werden nicht vorgetragen.

Weiter fragt sie, ob Bedenken oder Einwendungen gegen das Streichen des letzten Satzes der Überschrift „Ruhe der Mitgliedschaft“ bestehen, da ein Ruhe der Mitgliedschaft im weiteren Text nicht vorgesehen ist.

Bedenken oder Einwendungen werden nicht vorgetragen.

Ein Mitglied regt an, im Zusammenhang mit der Geschäftsordnung auch das Selbstverständnis der Kommission im Hinblick auf Öffentlichkeit zu diskutieren.

Weiter schlägt sie vor, das Wort „Expertenkommission“ durch das Wort „Kommission“ zu ersetzen.

Über den Umbenennungsvorschlag wird abgestimmt.

Beschluss: Die Bezeichnung „Expertenkommission“ wird durch die Bezeichnung „Kommission“ ersetzt.

Ein weiteres Mitglied schlägt vor, zu regeln, dass keine Interviews gegeben werden.

Ein anderes Mitglied spricht sich gegen eine so weitgehende Einschränkung aus.

Da es aber um eine Mehrheitsentscheidung gehe, ziehe sie aus diesem Grund ihr Votum wieder zurück.

Dann wird der Vorschlag gemacht, in § 1 Absatz 2 GO-E den ersten Satz zu streichen und als dritten Absatz anzufügen: „In Interviews und sonstigen öffentlichen Auftritten wahren sie Zurückhaltung im Hinblick auf die laufenden Beratungen der Kommission“.

Die Vorsitzende stellt daraufhin folgende Fassung des § 1 Absatz 2 GO:

„In den nicht öffentlichen Beratungen gilt die Chatham House Rule.

Die Mitglieder der Kommission halten diese Regel ein.“

und als neuen Absatz 3:

„In Interviews und sonstigen öffentlichen Auftritten wahren sie Zurückhaltung im Hinblick auf die laufenden Beratungen der Kommission.“

zur Abstimmung.

Beschluss: Einstimmige Zustimmung.

Die Vorsitzende eröffnet unter Hinweis auf den Sachzusammenhang zwischen Verschwiegenheit und Öffentlichkeit die Diskussion um § 5 GO-E.

Es stellt sich nach kurzer Diskussion heraus, dass Einigkeit darüber besteht, dass das interne Protokoll mit Namensnennungen verfasst wird, das Protokoll für die interne/öffentliche Website entsprechend der Chatham House Rule jedoch anonymisiert wird.

Von Seiten der Geschäftsstelle wird berichtet, die interne, nur den Mitgliedern der Expertenkommission zugängliche Website befinde sich im Aufbau und werde sehr bald zur Verfügung stehen. Die öffentlich zugängliche Website werde hoffentlich im Laufe des Mai fertig sein.

Die Vorsitzende stellt folgende Fassung des § 5 zur Abstimmung:

„§ 5 Protokolle, Veröffentlichung

(1) Über jede Sitzung der Kommission wird durch die Geschäftsstelle ein Protokoll erstellt, das unter Nennung von Namen Aufschluss gibt über die vorgetragenen Argumente und Gegenargumente. Das jeweilige Protokoll weist auch die Beschlussfassung, sowie Mehrheits- und Minderheitsmeinungen bzw. -empfehlungen aus.

(2) Die von der Kommission freigegebenen Protokolle werden anonymisiert zeitnah auf der öffentlichen, für jedermann zugänglichen Website der Kommission veröffentlicht.“

Beschluss: Zustimmung bei einer Enthaltung.

Es kommt die Frage auf, wie Protokolle freigegeben werden könnten.

Als Zusatz zu § 5 Absatz 2 wird vorgeschlagen:

„Das Protokoll wird zu Beginn der jeweils folgenden Sitzung als Punkt 1 der TO aufgerufen und anschließend beschlossen/freigegeben.“

Über diesen Vorschlag wird abgestimmt.

Beschluss: Zustimmung bei einer Enthaltung.

Die Vorsitzende stellt nun § 2 GO-E zur Diskussion.

Zu § 2 Absatz 1 besteht kein Diskussionsbedarf.

Die Vorsitzende stellt § 2 Absatz 1 GO mit der Maßgabe, dass das Wort „Expertenkommission“ durch das Wort „Kommission“ ersetzt wird, zur Abstimmung.

Beschluss: Zustimmung.

Dann wird § 2 Absatz 2 GO-E erörtert.

Mitglieder der Kommission beantragten, der Initiative Volksentscheid ein Recht zur Anwesenheit ohne Rede- und Stimmrecht zu geben. Dieser Vorschlag wird ausführlich diskutiert. Dabei verweist ein Mitglied auf den Senatsbeschluss, dass die Kommission ihre Arbeit im Grundsatz öffentlich gestalten soll. Andere Mitglieder der Kommission halten den Vorschlag nicht für zielführend, zumal die Kommission ja auch in öffentlicher Sitzung tagen könne.

Die Vorsitzende betont, die Kommission werde ihre Arbeit so öffentlich und transparent wie möglich gestalten, brauche aber auch interne Diskussionen. Deshalb halte auch sie die Teilnahme bestimmter Personen oder Gruppen, zu denen dann ja nicht allein die Initiative gehören könne, nicht für zielführend.

Die Vorsitzende stellt dann § 2 Absatz 2 GO-E zur Abstimmung.

Beschluss: 10 Ja-Stimmen, 3 Enthaltungen.

In Anbetracht der fortgeschrittenen Zeit bittet die Vorsitzende die Kommissionsmitglieder darum, ihre Überlegungen zur GO möglichst bald zu formulieren und ihr zuzusenden, damit die GO dann in der nächsten Sitzung vollends beschlossen werden könne.

Ein Mitglied wirft noch einmal die Frage auf, auf welche Weise Texte der Kommission entstehen sollen.

Die Vorsitzende verweist auch für diese Frage auf die nächste Sitzung und bittet alle Mitglieder, ihr Einwendungen und Vorschläge zur Geschäftsordnung zuzusenden und erinnert noch einmal an die schon geäußerte Bitte, Vorschläge zu den Themenpaketen zu übersenden.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 14.00 Uhr und dankt den Mitgliedern der Geschäftsstelle und ihrer persönlichen Assistentin für die gute Vorbereitung der konstituierenden Sitzung und wünscht den Mitgliedern eine gute Heimreise.

Berlin, 23.05.2022