

# **EXPERTENKOMMISSION**

## **zum Volksentscheid „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“**

Protokoll 2/2022

### **Sitzung der Kommission zum Volksentscheid „Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände“ vom 9. und 10. Juni 2022**

Ort: Stadtwerkstatt, Karl-Liebknecht-Straße 11, 10178 Berlin

#### **Erster Sitzungstag am Donnerstag, den 9. Juni 2022**

Beginn der Sitzung 13.05 Uhr.

Die Vorsitzende begrüßt die Mitglieder der Kommission, die Sachverständigen und das Publikum und teilt mit, dass die öffentliche Anhörung im Livestream auf dem YouTube-Kanal der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen übertragen wird.

Die Vorsitzende stellt als anzuhörende Sachverständige vor:

- Herrn Dirk Böttcher, Leiter des Referats Wohnungs- und Mietenpolitik, Wohnungs(bau)-förderung, städtische Wohnungsbaugesellschaften, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- Herrn Dr. phil. Andrej Holm, Wissenschaftlicher Mitarbeiter beim Institut für Sozialwissenschaften (Lehrbereich Stadt- und Regionalsoziologie), Humboldt-Universität zu Berlin
- Herrn Dr. Hinrich Holm, Vorstandsvorsitzender, Investitionsbank Berlin
- Herrn Prof. Dr. Harald Simons, Vorstand, empirica ag
- Herrn Rouzbeh Taheri, Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen
- Herrn Christoph Trautvetter, Externer Projektleiter „Wem gehört die Stadt?“, Rosa-Luxemburg-Stiftung
- Herrn Reiner Wild, Geschäftsführer, Berliner Mieterverein e.V. (Landesverband Berlin im Deutschen Mieterbund)

Die Vorsitzende teilt mit, sie habe Herrn Taheri angeboten, als Erster zu reden. Herr Taheri habe jedoch die dann folgende Reihenfolge bevorzugt. Daraufhin gibt die Vorsitzende Herrn Dirk Böttcher das Wort für seinen Vortrag.

Im Anschluss an die Vorträge folgt eine längere Diskussion zwischen den Sachverständigen und den Kommissionsmitgliedern.

Die Vorträge einschließlich der Diskussion sind unter folgendem Link vollständig dokumentiert:

[Expertenkommission zum Volksentscheid „Vergesellschaftung großer Wohnungsunternehmen“ - YouTube](#)

Die Vorsitzende schließt die Sitzung um 17.07 Uhr mit herzlichem Dank an die Sachverständigen und alle weiteren Beteiligten und Zuschauer.

## **Zweiter Sitzungstag am Freitag, den 10. Juni 2022**

### **TOP 1 - Eröffnung und Begrüßung**

Beginn der Sitzung 9.05 Uhr

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und dankt den Mitgliedern der Initiative für die Aktion, jedem Mitglied der Kommission vor dem Eingang zum Sitzungssaal einen kleinen Blumenstrauß zu überreichen.

Die Vorsitzende fragt dann, ob die Einladung zur Sitzung mit beigefügten Dokumenten und der Tagesordnung rechtzeitig eingegangen seien. Dies wird nach Bestätigung durch alle Mitglieder von der Vorsitzenden so festgestellt.

### **TOP 2 - Feststellung der Tagesordnung**

Die Vorsitzende fragt, ob es Anmerkungen zur mit der Einladung versandten vorläufigen Tagesordnung gebe.

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, die Diskussion und Beschlussfassung über die Arbeitsschritte vorzuziehen und dabei alle Rechtsfragen kurz anzusprechen.

Als Gegenvorschlag kommt auf, erst die Geschäftsordnung als formelle Grundlage der Arbeit abschließend zu beraten und festzustellen und dann in die Diskussion über die Arbeit der Kommission einzutreten. Diese Ansicht wird von den Mitgliedern geteilt, weitere Anregungen oder Anträge zu Tagesordnung erfolgen nicht. Daraufhin stellt die Vorsitzende die vorläufige Tagesordnung als beschlossene Tagesordnung fest.

### **TOP 3 - Beschlussfassung über das Protokoll der Sitzung vom 29.04.2022**

Die Vorsitzende fragt, ob es Änderungswünsche zum übersandten Protokollentwurf gebe.

Dies ist nicht der Fall. Das Protokoll ist damit in der vorliegenden Form beschlossen und wird entsprechend der Chatham-House-Rule für die öffentliche Website freigegeben.

Die Vorsitzende weist zum Thema öffentliche Webseite darauf hin, dass diese noch „under construction“ sei, demnächst aber fertiggestellt und dann online sein werde.

Die Vorsitzende fragt, ob es weitere Fragen oder Anregungen zum Thema interne oder öffentliche Webseite gebe.

Ein Kommissionsmitglied fragt daraufhin, ob auch ein Pressespiegel hochgeladen werde.

Die Vorsitzende informiert, dass dieser intern zur Verfügung gestellt werde.

Ein Kommissionsmitglied regt an, Kommentierungen zu Art. 15 GG intern hochzuladen.

Ein anderes Kommissionsmitglied erklärt sich dazu bereit, eine Zusammenstellung von Kommentierungen zu übersenden. Diese sollen an Herrn Moschke übersandt werden, der die Dokumente dann hochlädt.

#### **TOP 4 - Diskussion und Beschlussfassung über die Geschäftsordnung**

Die teilweise in der Sitzung vom 29.04.2022 beschlossene und im Übrigen als Entwurf mit Datum vom 17.05.2022 vorliegende Geschäftsordnung wird besprochen.

§ 1 Unabhängigkeit der Mitglieder, Befangenheit, Verschwiegenheitspflicht:

Zu § 1 Absatz 2 Satz 2: „Die Mitglieder der Kommission halten diese Regel ein“:

Es besteht allgemein die Ansicht, dass dieser Satz überflüssig sei und gestrichen werden solle, da die Chatham House Rule beschlossen wurde und es selbstverständlich sei, dass diese Regelung eingehalten werde.

§ 2 Persönliche Teilnahme, Gäste:

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, eine hybride Veranstaltung zu ermöglichen, für Teilnehmer über Video eventuell dann aus technischen Gründen ohne Rederecht.

Ein anderes Kommissionsmitglied spricht sich dagegen aus, weil dies den Charakter der Sitzung verändere. Es hätte ein großes Problem damit. Allenfalls bei einem sehr speziellen Fall, wie zum Beispiel längerer Krankheit, sei dies in Betracht zu ziehen.

Ein Kommissionsmitglied führt aus, hybride Teilnahme sei nur eine ganz normale Zoom-Sitzung. Man könne auch kontrollieren, ob und was gefilmt werde.

Ein weiteres Kommissionsmitglied teilt die Bedenken, dass mitgeschnitten und mitgehört werden könne.

Ein weiteres Kommissionsmitglied weist darauf hin, dass in den verschiedensten Kontexten im vergangenen Covid-Winter kaum gute Erfahrungen mit Hybrid-Sitzungen gemacht worden seien.

Hybrid-Sitzungen könnten höchstens dann wieder zwingend werden, falls die Pandemie wieder stärker werde.

Ein Kommissionsmitglied erklärt, es nehme zur Kenntnis, dass die Mehrheit offenbar dagegen sei.

Ein Kommissionsmitglied ist der Meinung, im unabwendbaren Einzelfall könne ausnahmsweise gesondert noch einmal darüber beraten und entschieden werden.

Die Vorsitzende bittet darum, sich bei ihr zu melden, falls jemand aus triftigem Grund verhindert sein werde.

Ein Kommissionsmitglied betont noch einmal, es müsse wirklich ein triftiger Grund sein, nicht jede Verhinderung.

Es besteht schließlich Konsens, § 2 in der Fassung des Entwurfes vom 17.05.2022 anzunehmen.

§ 3 Arbeitsweise:

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, in Absatz 2 Satz 2 das Wort „wichtig“ zu streichen.

Der Vorschlag wird angenommen.

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, in Absatz 3 die Worte „neu auftauchender“ zu streichen, da nach dem Einsetzungsbeschluss Gutachten ohne Einschränkung beauftragt werden könnten. Eine Einschränkung ergebe sich aber aus der Budgetgrenze.

Der Vorschlag wird angenommen.

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, zu regeln, dass die Beauftragung von Gutachten auf Antrag eines Mitglieds mit Mehrheitsbeschluss erfolgen könne.

Ein anderes Kommissionsmitglied erklärt, dass selbstverständlich jeder beantragen könne, öffentliche Anhörungen durchzuführen oder Gutachten zu beauftragen, die Durchführung erfordere dann einen Mehrheitsbeschluss.

Ein weiteres Kommissionsmitglied ist der Meinung, dass auch Minderheitspositionen zu berücksichtigen seien und zur Geltung kommen müssten.

Ein Kommissionsmitglied erklärt, jedes Mitglied könne einen Antrag stellen, dagegen sei nichts einzuwenden; dann wäre noch offen, wie viele Stimmen für einen Beschluss erforderlich sein sollten.

Ein anderes Kommissionsmitglied betont, zu formulieren, dass jemand einen Antrag stellen müsse, sei eigentlich überflüssig. Der Formulierungsvorschlag für einen neuen Satz 2 laute „Anträge werden nach Möglichkeit berücksichtigt“.

Zur Abstimmung wird folgende Fassung gestellt:

„Die Kommission kann beschließen, Gutachten in Auftrag zu geben, wenn dies sachlich geboten ist. Anträge von Mitgliedern werden nach Möglichkeit berücksichtigt. Diese Gutachten müssen die zeitliche Befristung der Arbeit der Kommission berücksichtigen.“

Diesem Vorschlag wird zugestimmt.

Dem Absatz 4 wird in der Fassung der Vorlage ebenfalls zugestimmt.

§ 4 Transparenz:

Der Entwurf sieht folgenden Absatz 1 vor:

„Die Beratungen und die Beschlussfassung der Kommission finden regelmäßig in nichtöffentlicher Sitzung statt.“

Es zeichnet sich allgemeine Zustimmung ab.

Ein Kommissionsmitglied wendet ein, dass damit vom Senatsbeschluss abgewichen werde. Es sei jedoch für eine gedeihliche Arbeit der Kommission förderlich, regelmäßig nichtöffentlich zu beraten und zu beschließen.

Die Vorsitzende weist ergänzend darauf hin, dass die Kommission alle wichtigen Dokumente auf der öffentlich zugänglichen Webseite veröffentliche.

Absatz 1 wird daraufhin von der Kommission angenommen.

Als nächstes wird diskutiert, unter welchen Voraussetzungen einzelne Sitzungen öffentlich durchgeführt werden sollen.

Ein Kommissionsmitglied weist auf die Unterscheidung zwischen Anhörungen und der Öffentlichkeit für Gäste hin.

Ein anderes Kommissionsmitglied teilt die Einschätzung mit, dass sich die Kommission durch öffentliche Sitzungen selbst unter Druck setze. Es schlägt vor, das Antragserfordernis von einem Drittel der Mitglieder herauszunehmen, so dass jedes Mitglied eine öffentliche Sitzung beantragen könne.

Ein weiteres Kommissionsmitglied stimmt dem zu und stellt fest, dass nach der gerade geführten Diskussion die Mehrheit der Mitglieder dafür sei, grundsätzlich nichtöffentlich zu tagen.

Es wird beschlossen, den zweiten Satz mit der Ein-Drittel-Antragsregelung zu streichen und dem Absatz 2 folgende Fassung zu geben:

„Die Kommission kann beschließen, einzelne Sitzungen öffentlich abzuhalten.“

Absatz 3: Keine Wortmeldung. Beschlossene Fassung:

„Die Kommission erstellt eine interne Website für die Mitglieder der Kommission, in die interne Dokumente der Kommission eingestellt werden.“

Absatz 4:

Ein Kommissionsmitglied erläutert den eigenen Vorschlag, dass der Zwischenbericht von der Vorsitzenden erstellt werde.

Die Vorsitzende wendet ein, diese Arbeit müsse verteilt werden.

Ein anderes Kommissionsmitglied gibt zu bedenken, Zwischenberichte kosteten Zeit, man sehe an der Geschäftsordnung, wie lange diese Prozesse dauern könnten. Auch Fristen für die Erstellung seien nicht erforderlich. Das Kommissionsmitglied spricht sich dafür aus, das Thema Zwischenberichte ganz aus der Geschäftsordnung herauszunehmen.

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, alle Zeitangaben zum Zwischenbericht zu streichen, weil vermieden werden sollte, dass sich die Kommission umfangreich mit Zwischenberichten befassen müsse. Ein Zwischenbericht könne nur die Zusammenfassung der Protokolle sein. Unter Umständen wäre eine kleine Arbeitsgruppe damit zu beauftragen.

Ein weiteres Kommissionsmitglied erklärt, es teile dieses Verständnis eines Zwischenberichts.

Ein Kommissionsmitglied erinnert daran, es sei nötig, zu informieren; alle sechs Monate hieße, dass es nur einen Zwischenbericht gebe. Das sei nicht ausreichend. Die Erstellung von Zwischenberichten könne allerdings auch dazu führen, sich zu zerstreiten. Bestimmte Inhalte könnten deshalb alternativ auf die Webseite gestellt werden.

Ein Kommissionsmitglied argumentiert, Zwischenberichte hätten den Nachteil, entweder substanzlos zu sein, oder Vorfestlegungen zu enthalten. Es folge dem oben genannten Vorschlag und halte diesen für mehrheitsfähig.

Ein weiteres Kommissionsmitglied schließt sich dem Vorschlag an und weist auf die Service-Funktion für Interessierte in der Öffentlichkeit hin. Es gehe um das Bereitstellen von Links, damit sich interessierte Leute - auch im Nachgang - informieren könnten.

Ein weiteres Kommissionsmitglied schließt sich den Kolleginnen und Kollegen an, weist aber darauf hin, dass es laut Senatsbeschluss Zwischenberichte geben müsse, was auch sinnvoll sei, weil es die Transparenz fördere. Es sei wichtig, was in der Geschäftsordnung stehe, damit nicht der Eindruck entstehe, die Kommission halte sich nicht an die Vorgaben.

Ein Kommissionsmitglied macht darauf aufmerksam, dass es auch Diskussionen geben könne, die nicht öffentlich sein sollten; beispielsweise die Befassung mit möglichen Gegenstrategien von Unternehmen, die vergesellschaftet werden könnten.

Ein Kommissionsmitglied erklärt, dass es die Idee teile und dass der gute Wille klargemacht werden müsse. Das Mitglied schlägt vor, eine „regelmäßig“-Formulierung aufzunehmen.

Ein Kommissionsmitglied bringt seine Meinung zum Ausdruck, der Senatsbeschluss sei eine Leitlinie, nicht mehr und nicht weniger.

Ein anderes Kommissionsmitglied widerspricht dem und schließt sich der Auffassung an, dass Zwischenberichte gemacht würden, diese aber einen wiederholenden und keinen entscheidenden Charakter haben müssten, weil es beim Zwischenbericht um Information gehe.

Ein Kommissionsmitglied verweist auf die Option, dass Protokolle nicht veröffentlicht würden, aber dafür häufiger Zwischenberichte mit dem Inhalt von Protokollen.

Ein anderes Kommissionsmitglied ist der Meinung, es solle bei den Beschlüssen der Kommission über die Veröffentlichung von Sitzungsprotokollen bleiben.

Ein Kommissionsmitglied schlägt ebenfalls vor, „regelmäßig“ aufzunehmen und die Zeitangabe „alle sechs Monate“ zu streichen.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Die Vorsitzende betont, dass der Senatsbeschluss ein politischer Beschluss sei, der Richtlinien gebe. Die praktikable Umsetzung sei Sache der Kommission.

Die Vorsitzende stellt den Formulierungsvorschlag

„Die Kommission erstellt eine öffentlich zugängliche Website, auf die regelmäßig Dokumente, die von der Kommission dafür bestimmt werden, insbesondere Arbeitsplan, Tagesordnungen, Anhörungen, Gutachten, freigegebene Sitzungsprotokolle und Zwischenberichte über die bisher geleistete Arbeit eingestellt werden.“

zur Abstimmung.

Die Kommissionsmitglieder stimmen dieser Fassung ohne Gegenstimmen zu.

§ 5 Protokolle:

Ein Kommissionsmitglied äußert Bedenken, stets das ganze Protokoll zu veröffentlichen; es sollte möglich sein, einen Teil nicht freizugeben, gerade auch mit Blick auf die eventuell betroffenen Unternehmen und deren eventuelle Gegenmaßnahmen.

Ein anderes Kommissionsmitglied betont, für die Transparenz sei es wichtig, grundsätzlich alles zu veröffentlichen, es könnten einfach die Namen gestrichen werden.

Ein Kommissionsmitglied erinnert daran, dass es ein Beispiel mit Themen gegeben habe, die möglichst nicht im Protokoll stehen sollten; es stelle sich die Frage, ob aus den Protokollen vor der Veröffentlichung auch etwas rausgenommen werden könne.

Die Vorsitzende stellt nun die konkrete Frage, ob die Kommission bereit sei, zu beschließen, dass bestimmte Abschnitte nicht auf die Webseite kommen.

Ein Kommissionsmitglied legt den Standpunkt dar, dass es um ein Regel-Ausnahme-Verhältnis gehe - grundsätzlich komme alles anonymisiert auf die Webseite, bei triftigen Gründen könne im Einzelfall für ein bestimmtes Thema eine Ausnahme beschlossen werden.

Ein anderes Kommissionsmitglied teilt mit, dass es keine Sonderregel geben solle.

Ein weiteres Kommissionsmitglied unterstützt diese Position.

Ein weiteres Kommissionsmitglied teilt diese Auffassung und schlägt folgende Formulierung vor:

„Die Protokolle der Kommission werden, sobald sie von ihr freigegeben sind, zeitnah anonymisiert auf der öffentlichen, für jedermann zugänglichen Website der Expertenkommission veröffentlicht.“

Die Kommission nimmt den Formulierungsvorschlag an.

#### § 6 - Beschlussfassung:

Ein Kommissionsmitglied weist bezüglich des zeitlichen Ablaufs der Beratungen darauf hin, der Senat habe beschlossen, dass die Kommission innerhalb eines Jahres ihr Beratungsergebnis vorlegen solle. Das Mitglied schlägt vor, deshalb die Worte „Herbst 2023“ in § 6 zu streichen und beispielsweise zu formulieren „möglichst innerhalb eines Jahres“.

Ein anderes Kommissionsmitglied befürwortet einen Endtermin wegen der Kommunikation nach außen.

Ein weiteres Kommissionsmitglied schlägt die Formulierung „möglichst vor der Sommerpause“ vor.

Ein anderes Kommissionsmitglied gibt zu bedenken, wenn nicht bis zur Sommerpause 2023 ein Ergebnis vorliege, würde das in der Öffentlichkeit als Defizit kritisiert.

Ein Kommissionsmitglied erhebt den Einwand, „Sommerpause“ sei ein sehr vager Begriff.

Ein anderes Kommissionsmitglied schließt sich dem an und äußert die Befürchtung, dass nach einer Weile das Interesse am Thema schwinde, deshalb befürworte es eine etwas schnellere Bearbeitung.

Ein Kommissionsmitglied stellt die Frage, ob überhaupt ein Datum genannt werden müsse.



Ein Kommissionsmitglied schlägt „binnen einen Jahres“ vor.

Ein anderes Kommissionsmitglied schlägt vor, die Jahresfrist ab Arbeitsbeginn, also ab 9. Juni 2022, zu rechnen.

Ein Kommissionsmitglied plädiert für die Formulierung „möglichst vor der Sommerpause“; das berücksichtige, dass sich die Kommission nicht von außen terminieren lassen könne, zeige aber auch, dass der Kommission der Abschlusstermin nicht egal sei. Das halte sich auch noch im Rahmen des Senatsbeschlusses.

Die Vorsitzende fragt, ob man sich auf „möglichst innerhalb eines Jahres“ einigen könne, verbunden mit der Erlaubnis für sie, nötigenfalls Druck zu machen.

Die Zustimmung hierzu wird einstimmig erteilt.

Ein Kommissionsmitglied schlägt als neuen ersten Absatz vor:

„Die Kommission trifft Beschlüsse mit einfacher Mehrheit“.

Der bisherige Absatz 1 würde dann zu Absatz 2.

Dieser Vorschlag wird angenommen.

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, zu regeln, dass die Stimme bei Abwesenheit übertragbar sei.

Ein anderes Kommissionsmitglied lehnt dies ab. Weitere Unterstützung erhält der Vorschlag nicht.

Als neuer Absatz 3 wird mit einem zusätzlichen zweiten Satz vorgeschlagen:

„Die Kommission beschließt ihre Empfehlungen mit der Mehrheit ihrer anwesenden Mitglieder und fügt diesen eine ausführliche Begründung an, die sowohl Auskunft über die Überlegungen gibt, die zu der Empfehlung geführt haben, wie auch über die Einwände, die vorgetragen wurden. Abstimmungsverhältnisse können mitgeteilt werden.“

Ein Kommissionsmitglied erläutert, die Möglichkeit, wenn von der Kommission gewünscht, zu bestimmten Entscheidungen die Abstimmungsverhältnisse wiederzugeben, eröffne unterhalb der Ebene von Sondervoten eine weitere, transparenzfördernde Option, umstrittene Entscheidungsfindungen offenzulegen. Das Ringen um die Ergebnisse könne so deutlicher werden. Die Möglichkeit, Abstimmungsverhältnisse mitzuteilen, entspreche einer Regelung im Bundesverfassungsgesetz.

Hinsichtlich Absatz 3 des Entwurfstexts bezweifelt ein anderes Kommissionsmitglied, dass es sinnvoll sei, hinter jeder Empfehlung zu vermerken, wer dieser zugestimmt habe.

Zwei weitere Kommissionsmitglieder unterstützen diese Zweifel. Eine abweichende Meinung könne in einem Sondervotum zum Ausdruck kommen oder man lasse sich einfach überstimmen und finde sich damit ab.

Ein weiteres Kommissionsmitglied ist ebenfalls der Meinung, dass Absatz 3 des Entwurfstexts entbehrlich sei.

Die Streichung des Absatzes wird einstimmig beschlossen.

Als neuer Absatz 4 wird vorgeschlagen:

„Den Mitgliedern der Kommission steht es frei, zu mit Mehrheit beschlossenen Empfehlungen Minderheitenvoten zu erstellen.“

Der Vorschlag wird angenommen.

#### § 7 Vorsitz

Aus der Mitte der Kommission kommt folgender Formulierungsvorschlag:

„Die Vorsitzende leitet die Sitzungen und ist in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle für ihre inhaltliche Vorbereitung verantwortlich. Sie vertritt die Kommission nach außen.“

Der Vorschlag wird angenommen.

Ein Kommissionsmitglied schlägt zur Ergänzung von Satz 1 vor „und beachtet die Informationsinteressen der Initiative DW & Co enteignen“.

Ein anderes Kommissionsmitglied äußert Bedenken, einem Teil der Öffentlichkeit ein Informationsprivileg zuzugestehen.

Ein Kommissionsmitglied wendet hiergegen ein, die Initiative stehe als Initiatorin des Volksentscheids für eine gewisse Öffentlichkeit und sei nicht nur irgendeine Stimme der Stadtgesellschaft.

Ein anderes Kommissionsmitglied hält es angesichts der Forderungen der Initiative, die gesamten Tagungsdokumente immer schon vor den Sitzungen gesondert zu erhalten, für falsch, den vorgeschlagenen Zusatz in die Geschäftsordnung zu übernehmen.

Ein weiteres Kommissionsmitglied vertritt die Ansicht, die Öffentlichkeit sei breiter als die Initiative; Anlass sei das Ergebnis des Volksentscheids – und die an diesem Ergebnis interessierte Öffentlichkeit werde informiert.

Ein anderes Kommissionsmitglied betont noch einmal, die Öffentlichkeit werde immer zeitnah und vollständig informiert; das bedeute die Forderung nach Transparenz. Ein besonderes Informationsprivileg der Initiative halte das Mitglied indes für falsch.

Ein Kommissionsmitglied betont, es dürfe keine Sonderregeln geben, die ganze Öffentlichkeit sei angesprochen, Transparenz und Öffentlichkeit kämen durch die §§ 4 und 5 der Geschäftsordnung zur Geltung. Das Mitglied schlage daher folgende Ergänzung vor:

„Sie ist verantwortlich für die Gewährleistung der Transparenz der Arbeit der Kommission gemäß den Regelungen §§ 4 und 5 dieser Geschäftsordnung.“

Ein anderes Kommissionsmitglied weist auf den Text des Senatsbeschlusses hin, der übernommen werden sollte.

Die Vorsitzende fragt, ob dem vorgeschlagenen Text

„Die Vorsitzende leitet die Sitzungen und ist in Zusammenarbeit mit der Geschäftsstelle für ihre inhaltliche Vorbereitung verantwortlich. Sie vertritt die Kommission nach außen.“

zugestimmt werde.

Die Zustimmung wird einstimmig erteilt.

Als Regelung zur Geschäftsstelle wird folgender neuer § 8 vorgeschlagen:

„Die Geschäftsstelle erstellt und versendet die Einladungen, unterstützt die Mitglieder der Kommission, erstellt die Protokolle, betreut die Website und unterstützt die Mitglieder der Kommission bei der Erstellung der Zwischenberichte und den Empfehlungen. Sie ist verantwortlich für die Gewährleistung der Transparenz der Arbeit der Kommission gemäß den Regelungen §§ 4 und 5 dieser Geschäftsordnung.“

Die Kommission stimmt diesem Vorschlag einstimmig zu.

Die Vorsitzende bittet nun um Diskussion zum § 8 des Entwurfs der Geschäftsordnung, der für Änderungen der Geschäftsordnung einer Zweidrittelmehrheit vorsieht.

Ein Kommissionsmitglied vertritt die Meinung, die einfache Mehrheit sei hier das Übliche.

Ein weiteres Kommissionsmitglied unterstützt diese Position.

Die Vorsitzende fragt unter Verweis auf die Grundregelung in § 6 Absatz 1, ob § 8 des Entwurfs gestrichen werden könne.

Die Kommission beschließt einstimmig die Streichung von § 8.

Ein Kommissionsmitglied weist noch auf das einleitende Wort „Präambel“ hin. Dieses Wort komme dem Mitglied hier etwas hochgestochen vor.

Die Kommission beschließt einstimmig die Streichung des Worts „Präambel“.

Die Vorsitzende fragt nun, ob der Geschäftsordnung gemäß allen beschlossenen Einzelregelungen insgesamt zugestimmt werde.

Die Kommission beschließt die Geschäftsordnung als Ganzes um 10.53 Uhr. Die Zustimmung der Kommissionsmitglieder erfolgt ohne Gegenstimmen und Enthaltungen. Die Geschäftsordnung wird von der Geschäftsstelle zur redaktionellen Überprüfung nochmals an die Kommissionsmitglieder versandt.

Die Vorsitzende schlägt vor, TOP 5 nach der Beschlussfassung über die Terminierung der nächsten Sitzungen zu behandeln. Das wird so beschlossen.

## **TOP 6 - Termine**

Ein Kommissionsmitglied schlägt vor, den Sitzungsbeginn des jeweils ersten Sitzungstags immer von 13.00 Uhr auf 15.00 Uhr zu verschieben, um die Anreise zu erleichtern.

Dies findet allgemeine Zustimmung.

Nach einem längeren Abstimmungsprozess einigen sich die Mitglieder der Kommission auf folgende Sitzungstermine:

21./22. Juli 2022

22./23. August 2022

27./28. Oktober 2022

24./25. November 2022

08./09. Dezember 2022

12./13. Januar 2023

16./17. Februar 2023

21./22. März 2023

26./27. April 2023

Als Reservetermine werden festgelegt:

22./23. Mai 2023

29./30. Juni 2023

## **Mittagspause**

### **TOP 5 - Diskussion und Beschlussfassung über die Arbeitsschritte**

Die Vorsitzende schlägt vor, die Arbeitsschritte anhand der eingereichten Vorschläge zu erörtern. Dies findet allgemeine Zustimmung.

Ein Kommissionsmitglied erläutert die eigenen Vorschläge.

Anschließend erläutert ein weiteres Kommissionsmitglied die eigenen Vorschläge.

Es besteht Einigkeit, dass die zuerst vorgestellte Aufstellung mit noch vorzunehmenden Ergänzungen durch Vorschläge anderer Kommissionsmitglieder eine sinnvolle Abfolge von Arbeitsschritten darstellt.

Ein Kommissionsmitglied erläutert weitere Vorschläge. Nach Ansicht des Mitglieds sollte mit einer Prüfung von Art. 15 GG begonnen und je nach Verständnis dann die Verfassung von Berlin in den Blick genommen werden. Eventuelle mildere Mittel zur Vergesellschaftung sollten erst einmal separiert werden.

Ein Kommissionsmitglied stimmt dem grundsätzlich zu, wirft aber die Frage auf, ob eventuelle mildere Mittel schon früher mitbedacht werden sollten. Auch die Frage der Abwehr von eventuellen Gegenmaßnahmen der betroffenen Unternehmen sollte mitbedacht werden, um auch dazu dem Senat einen Rat geben zu können.

Ein weiteres Kommissionsmitglied erklärt, es sei sinnvoll, zunächst die Bundeskompetenz und dann die Landeskompetenz zu diskutieren. Auch die demokratische Aufstellung einer Auffanggesellschaft müsse untersucht werden. Weiter sei wichtig zu prüfen, welche Auswirkungen die kirchliche Prägung einer Wohnungsgesellschaft haben könnte.

Ein Kommissionsmitglied wirft die Frage auf, was eigentlich Gemeinwirtschaft und Gemeineigentum sei. Die Gemeinwirtschaft im Sinne des Art. 15 GG müsse beleuchtet werden.

Ein anderes Kommissionsmitglied bestätigt, dass es um Gemeinwirtschaft gehe, dass aber wohl auch - was von der Kommission aber noch zu klären sei - das von der Vergesellschaftung verfolgte Gemeinwohlziel bestimmt werden müsse.

Ein weiteres Kommissionsmitglied merkt dazu an, dass, kurz formuliert, Vergesellschaftung das Ziel und Gemeinwirtschaft das Mittel dazu sei.

Ein anderes Kommissionsmitglied erklärt, dass es den eingangs gemachten Vorschlag mit folgenden Ergänzungen akzeptiere: Es müsse eine Auseinandersetzung mit Fragen der Bewertung für die Frage der Entschädigung stattfinden, damit diese richtig festgelegt werden könne. Zur Finanzierung der Entschädigung müsse geklärt werden, wie diese Finanzierung funktionieren könne, wer das bezahlen solle, auch im Hinblick darauf, wer es am Ende wirklich bezahle, es gehe also nicht nur um die Festlegung einer Summe. Auch die Neustrukturierung der Assets und die Form des neuen Unternehmens müsse besprochen werden, ebenso der Begriff der Vergesellschaftungsreife. Wichtig sei auch die Entwicklung und Darstellung von Kriterien zur Ermittlung der Unternehmen, die für eine Vergesellschaftung in Betracht kämen.

Ein Kommissionsmitglied merkt mit Blick auf einen zuvor gemachten Vorschlag an, Gegenstrategien der Unternehmen zu berücksichtigen, sei etwas weitgehend, es gebe ja auch eine Vielzahl hypothetischer Szenarien.

Ein anderes Kommissionsmitglied erklärt, zentral sei das Recht auf Wohnen als soziales Recht, als Menschenrecht. Hierbei komme es auch auf die menschenrechtlichen Bindungen der Bundesrepublik Deutschland an. Es stelle sich die Frage, an welcher Stelle der Prüfung diese Fragen einzubauen wären.

Ein Kommissionsmitglied merkt an, diese Fragen sollten innerhalb der Prüfung von Art. 15 GG behandelt werden.

Ein weiteres Kommissionsmitglied ergänzt, passend wäre dies bei den Punkten Grundrechtecharta und Unionsrecht, aber vielleicht sollten diese Fragen auch vorgezogen werden.

Ein weiteres Kommissionsmitglied merkt an, die Prüfung könne auch innerhalb der Prüfung von Art. 23 der Verfassung von Berlin erfolgen, aber vielleicht lasse sich jetzt noch gar nicht absehen, an welcher Stelle dies geprüft werden könne. Klar sei aber, dass diese Fragen eine wichtige Rolle spielten und immer mitgedacht würden. Auch der europäische Aspekt und die Menschenrechtskonvention dürften nicht vergessen werden.

Ein Kommissionsmitglied merkt dazu an, es sei zu überlegen, diese Fragen vorab zu diskutieren, weil das deutsche Recht ein europäisch überformtes Recht sei.

Ein anderes Kommissionsmitglied erklärt, diese Fragen seien wirklich wichtig, es müsse aber noch einmal auf die Fragen der Finanzierung zurückkommen. Was könne als Ziel angesehen werden, welche Alternativen gebe es, was seien Instrumente zur Umsetzung – das seien zu klärende Fragen.

Ein anderes Kommissionsmitglied stellt noch einmal auf den Gegenstand der Untersuchung ab. Dafür solle sich die Kommission am Gegenstand des Volksentscheids orientieren, hierzu müsse auch der genaue Wortlaut des Abstimmungstexts betrachtet werden, zu prüfen sei auch der Gesetzesentwurf der Initiative. Die Abschöpfung der hohen Gewinne könne kein Argument für die Vergesellschaftung sein.

Ein Kommissionsmitglied greift die Frage auf, ob es sich bei Art. 15 GG um ein Grundrecht handle, das sei auch für das Verhältnis zu Art. 14 GG und die Verfassung von Berlin relevant. Das

Gemeinwohlziel müsse geklärt werden, das Ziel Vergesellschaftung, die Frage nach dem Recht auf Wohnen, dem Recht auf Stadt, der Demokratisierung des Wohnens. Weitere Fragen seien: Sollten Grund und Boden oder Produktionsmittel vergesellschaftet werden und was sei das Recht auf angemessenen Wohnraum im Sinne von Art. 28 der Verfassung von Berlin. Weiter die Methode und Höhe der Entschädigung und wie die vergesellschafteten Grundstücke und ggf. Unternehmen verwaltet und bewirtschaftet werden sollten.

Ein weiteres Kommissionsmitglied wirft die Frage auf, wie das Völkerrecht und die Menschenrechte in die Prüfung eingebracht werden könnten - im Sinne einer völkerrechtlichen Überformung des Schutzbereichs oder als Ergebniskontrolle. Vielleicht sei die Untersuchung unter Bestimmung des Maßstabs sinnvoll.

Ein anderes Kommissionsmitglied führt aus, Sinn der Prüfung sei doch die Verfassungsfestigkeit. Die Sorge des Senats sei ja, ob eine Vergesellschaftung vor dem Bundesverfassungsgericht bestehen könne. Deshalb sei es richtig, die Prüfung so zu machen, wie das Bundesverfassungsgericht die Prüfung machen würde.

Ein Kommissionsmitglied erklärt, dabei müsse die Verwirklichung des Menschenrechts auf Wohnen als Ziel der Vergesellschaftungsdebatte im Blick bleiben.

Ein anderes Kommissionsmitglied schlägt vor, das Menschenrecht auf Wohnen voranzustellen, da es ein Eingriffsrecht sein könne. Weiter teile das Mitglied die Meinung, dass die Bestrafung der Unternehmen, durch Gewinnabschöpfung oder andere Maßnahmen, nicht Maßstab der Arbeit sein könne, insofern müsse Rouzbeh Taheri von der Initiative widersprochen werden.

Ein weiteres Kommissionsmitglied bestätigt, dass es nicht um das Abnicken dessen gehe, was die Initiative sage und fordere, sondern um die Forderung des Volksentscheids, also um das, was die Bevölkerung entschieden habe. Die Frage der Vergesellschaftung stehe dabei ganz oben und daran hingen weitere Themen.

Ein Kommissionsmitglied greift die Erörterung der sozialen Grundrechte auf, stellt aber in Zweifel, ob ein Grund- oder Menschenrecht auf menschenwürdiges Wohnen einklagbar sei. Das Mitglied halte es für sinnvoll, auch diese Frage im Laufe der Kommissionsarbeit zu prüfen.

Ein anderes Kommissionsmitglied erwidert, es gehe nicht um die Frage der Einklagbarkeit; die Frage nach dem Menschenrecht könne jedoch wichtig sein für die Legitimation des Staates zur Vergesellschaftung. Das Menschenrecht auf Wohnen sei nicht einklagbar, könne aber Grundlage für staatliches Handeln sein.

Ein anderes Kommissionsmitglied führt aus, grundlegend sei, die dem Volksentscheid zugrundeliegenden Grundvorstellungen zu analysieren und sich ausgehend hiervon zu überlegen, ob und wie große Wohnungsbestände vergesellschaftet werden könnten.

Ein Kommissionsmitglied ergänzt, die Frage sei, aus welchen rechtlichen Gründen das Land Berlin eine solche Entscheidung treffen würde. Dabei sollten die Fragen offen diskutiert werden, beispielsweise die 3.000er-Grenze. Der Volksentscheid habe dem Senat einen Auftrag erteilt und dieser habe dann die Bearbeitung an die Kommission delegiert.

Ein anderes Kommissionsmitglied fragt daraufhin das Mitglied, ob es eine Vergesellschaftungspflicht sehe.

Das Mitglied erwidert, bei der Annahme von Handlungspflichten sei es zurückhaltend.

Ein anderes Kommissionsmitglied zitiert aus dem Senatsbeschluss: „Zur Prüfung der Möglichkeiten, Wege und Voraussetzungen der Umsetzung des Volksentscheids setzt der Senat eine Expertenkommission ein“. Das Mitglied erklärt, daraus folge, dass konstruktiv darüber nachgedacht werden müsse, wie die Umsetzung gestaltet werden könne. Dabei seien eventuell auch Alternativen denkbar. Das Mitglied verstehe sich jedenfalls nicht als „Anwaltsbüro des Senats“.

Ein weiteres Kommissionsmitglied stimmt dem zu und erklärt, es sei Aufgabe der Kommission, möglicherweise verschiedene Optionen zu prüfen, die dem wohl verstandenen Ziel des Volksentscheids gerecht würden; es entspreche aber nicht ihrer Rolle wie ein Anwaltsbüro für die Interessen der Initiative tätig zu werden.

Ein anderes Kommissionsmitglied äußert die Auffassung, die Kommission solle sich eine gewisse Offenheit in ihrer Arbeit bewahren. Wenn das im Volksentscheid beschlossene Ziel anders erreicht werden könne, dann solle die Kommission dies dem Senat auch mitteilen.

Ein Kommissionsmitglied spricht sich dezidiert dagegen aus. Der Auftrag umfasse die Rechtmäßigkeit und die Umsetzung, nicht die Suche nach Alternativen.

Ein anderes Kommissionsmitglied bemerkt, die Diskussion um das Ziel und die Instrumente müsse geführt werden; das Mitglied hielte es für falsch, die Prüfung der Wege frühzeitig zu beenden.

Ein weiteres Kommissionsmitglied fragt das Mitglied daraufhin, was dessen Meinung nach das Ziel sei.

Das Mitglied antwortet, das Ziel des Volksentscheids sei offensichtlich die Vergesellschaftung im Rahmen des Art. 15 GG. Dabei gebe es jedoch eine ganze Reihe von Hürden, die geprüft werden müssten. Ob die Kommission zu der Entscheidung komme, diese Hürden zu bewältigen, könne im Augenblick nicht festgestellt werden, weil darüber noch nicht diskutiert worden sei. Das Mitglied halte den Beschluss für konsequent, in der Juli-Sitzung die Fragen der Bund-Länder-Kompetenz nach den Art. 14 und 15 GG sowie Art. 23 und 28 der Verfassung von Berlin zu prüfen.

Ein anderes Kommissionsmitglied schlägt vor, hierfür den Zeitplan und das Zeitmaß zu bestimmen.

Ein weiteres Kommissionsmitglied schlägt vor, die nächsten Termine jetzt vorab zu strukturieren. Das Mitglied schlägt vor, bei der nächsten Sitzung Art. 15 GG und Art. 28 der Verfassung von Berlin mit den Kompetenzfragen zu diskutieren. Dabei sollten alle rechtlichen Fragen geprüft werden, die Tatsachenprüfung und die Prüfung der konkreten Einzelheiten des Volksentscheids solle erst später erfolgen.



Ein anderes Kommissionsmitglied erklärt sich mit dieser Vorabprüfung der rechtlichen Fragen um Art. 15 GG und einem entsprechend strukturierten Zeitplan einverstanden, mahnt aber an, die Alternativen nicht zu vergessen. Ein Ziel seien auch Verbesserungen im Wohnungssektor, aber das sei eine Mehrebenen-Diskussion.

Das Kommissionsmitglied, das zuvor den Vorschlag gemacht hat, spricht sich gegen dieses Vorgehen aus.

Das andere Mitglied erläutert dazu, mildere Mittel müssten aber im gleichen Zusammenhang betrachtet werden.

Ein anderes Kommissionsmitglied erklärt, es befürworte den zuerst gemachten Vorschlag. Die aufgeworfenen Verfassungsfragen sollten, entsprechend der Fußnote 1 in der Arbeitsskizze, vorab abstrakt diskutiert und geklärt und erst dann auf den konkret vorliegenden Vergesellschaftungsfall angewandt werden. Weiter erklärt das Mitglied, dass auch der Stimmzettel des Volksentscheids näher betrachtet werden sollte. Denn der Stimmzettel stelle die „Bullet points“ der demokratischen Willensbildung dar.

Ein Kommissionsmitglied erklärt, es unterstütze den Ansatz, Ziele zu setzen und zu klären, wann verhandelt werde. Zunächst sei die Befassung mit Art. 15 GG und dem Recht auf angemessenes Wohnen in Art. 28 der Berliner Verfassung erforderlich.

Ein anderes Kommissionsmitglied schlägt eine Feinstrukturierung der Arbeitsschritte und eine Vorbereitung der Diskussion durch Berichterstatterinnen und Berichterstatter vor.

Daraufhin wird das vorliegende Arbeitspapier im Hinblick auf die zeitliche Planung erörtert.

Ein Kommissionsmitglied bemerkt, dass die Vergesellschaftungsreife ein sehr komplexer Gegenstand sei, der viel Beratungszeit brauche.

Ein anderes Kommissionsmitglied merkt dazu an, dass eventuell ein Missverständnis vorliege. Es müsse der Prüfungsmaßstab bestimmt werden, denn die Vergesellschaftungsreife stehe nicht im Gesetz, es wäre darüber zu befinden, ob sie ein ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal sei, ob es sich um ein zusätzliches Kriterium handele, das vorliegen müsse.

Ein weiteres Kommissionsmitglied erklärt, es stimme dem ausdrücklich zu.

Ein anderes Kommissionsmitglied widerspricht und wirft die Frage auf, was Vergesellschaftungsreife überhaupt bedeute.

Ein Kommissionsmitglied bemerkt dazu, dass vieles unbestimmt und abstrakt sei, weil diese Grundgesetz-Norm noch nie angewendet worden sei. Deshalb schlage das Mitglied vor, zunächst eine abstrakte Maßstabbildung vorzunehmen und diesen Maßstab dann auf den konkreten Fall anzuwenden.

Ein anderes Kommissionsmitglied wendet ein, das abstrakte Thema sei nur schwer von der konkreten Immobiliensituation zu trennen, es erscheine fast unmöglich. Die Fragen nach Grund und Boden und Produktionsmitteln und danach, was Vergesellschaftung sei und ob es eine Vergesellschaftungsreife brauche, sei im vorliegenden Fall nicht abstrakt zu diskutieren.

Ein weiteres Kommissionsmitglied teilt mit, es finde es gut, dass die Gesetzgebungskompetenz und die Bestimmung des Maßstabs des Art. 15 GG in der nächsten Sitzung diskutiert werden sollen. Bei der Bestimmung des Maßstabs könne nicht völlig losgelöst vom konkreten Fall diskutiert werden. Ob beispielsweise Wohnungen Produktionsmittel seien oder welchen Vergesellschaftungsgegenstand sie bildeten, ob es einer Vergesellschaftungsreife bedürfe – all diese Fragen müssten abstrakt vorgezogen werden. Auch ob Art. 15 GG ein Gemeinwohlziel und eine Verhältnismäßigkeitsprüfung verlange, müsse geklärt werden, beides stehe ja nicht ausdrücklich im Gesetz. Vielleicht werde man sich da auch schnell einig. Die Ausweitung bezahlbaren Wohnraums als Gemeinwohlziel und vielleicht auch menschen- und völkerrechtliche Bindungen könnten hier eine Rolle spielen und an dieser Stelle berücksichtigt werden.

Ein Kommissionsmitglied unterstützt die Idee, Berichterstatterinnen und Berichterstatter zu bestimmen. Diese könnten dann auch einen Formulierungsvorschlag erarbeiten.

Ein anderes Kommissionsmitglied spricht die Bestimmung der Entschädigungshöhe an. Diese sei ein relevanter Aspekt, z.B. bei der Betrachtung milderer Mittel; es sei dem Mitglied wichtig, diese Dinge im Zusammenhang zu denken und zu diskutieren.

Ein anderes Kommissionsmitglied betont, die Debatte gehe um Vergesellschaftung als Ziel. Dieses könne durch verschiedene Mittel erreicht werden. Beim nächsten Mal gehe es darum, die Interpretationsunterschiede zu Art. 15 GG auf den Tisch zu legen. Art. 15 GG habe zuletzt vor allem wegen der Berliner Diskussion an Bedeutung gewonnen, sei aber auch in der Vergangenheit schon Thema gewesen, so beispielsweise im hessischen Sozialisierungstreit der 1950er Jahre.

Ein Kommissionsmitglied mahnt, Ziel müsse es sein, nicht noch mehr Verbindungslinien zu schaffen, sondern den Prozess im Einzelnen zu strukturieren.

Ein Kommissionsmitglied bietet an, einen Vortrag zu ökonomischen Fragen voranzustellen und zu halten, um die ökonomischen Interdependenzen zu den Fragen Gemeinwohl, Verhältnismäßigkeit und verfassungsrechtlich gebotene Mindestentschädigung zu beleuchten.

Ein anderes Kommissionsmitglied bietet an, über Wohnen als Menschenrecht und die Auswirkungen zu referieren.

Ein weiteres Kommissionsmitglied erklärt, es übernehme das Referat über die Bund-Länder-Kompetenz.

Daraufhin melden sich mehrere Kommissionsmitglieder und erklären ihre Bereitschaft, Kurzreferate zu den einzelnen Punkten des Arbeitsplans zu übernehmen.

Folgende Themen werden auf die Kommissionsmitglieder verteilt:

- Ökonomische Interdependenzen
- Art. 15 GG, Überblick, Struktur, Entschädigung
- Kompetenzverteilung Bund - Länder
- Verlangt Art. 15 GG eine Verhältnismäßigkeitsprüfung?

- Verlangt Art. 15 GG ein Gemeinwohlziel?
- Ist eine Vergesellschaftungsreife erforderlich?
- Vergesellschaftungsreife als verfassungsrechtliche Voraussetzung; Berufsfreiheit
- Unionsrecht; Investitionsschutzabkommen; Menschenrecht auf Wohnen
- Vergesellschaftungsgegenstand Grund und Boden – Anwendung auf Wohnungen?
- Art. 23 und 28 der Verfassung von Berlin
- Gleichheitssatz und Schuldenbremse
- Verfassungsrechtlich gebotene Mindesthöhe und Modus der Entschädigung

Ein Kommissionsmitglied merkt kritisch an, teilweise fehle sicherlich noch profundes Wissen. Dieses müsse dann erst noch gemeinsam erarbeitet werden.

Ein anderes Kommissionsmitglied merkt an, dass es eine sogenannte Vergesellschaftungsreife gar nicht gebe.

Ein Kommissionsmitglied erklärt sich dankenswerter Weise bereit, den Plan zu den Arbeitsschritten mit den Ergänzungen der Kommissionsmitglieder zu überarbeiten.

Weitere Bemerkungen erfolgen nicht.

## **TOP 7 - Sonstiges**

Die Vorsitzende ruft den letzten Tagesordnungspunkt auf. Hierzu gibt es keine Wortmeldungen.

Die Vorsitzende bedankt sich bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern herzlich für die konstruktive Mitarbeit und schließt die Sitzung um 15.45 Uhr.