

Gemeingut Wohnen

Eine Anstalt öffentlichen Rechts für Berlins vergesellschaftete Wohnungsbestände

Niklas Stoll

Carl von Ossietzky Universität Oldenburg

Deutsche Wohnen & Co enteignen



Öffentliche Anhörung der Expertenkommission Vergesellschaftung
22.02.2023



Gemeineigentum

- Gesellschaftlicher Versorgungsauftrag
- Gemeineigentum ist nicht bloßes Staatseigentum
- Gemeineigentum als „Commons“/Allmende:
 - Kollektives, öffentliches Eigentum
 - Keine exklusiven Zugriffsrechte
 - Selbstorganisierte & bedürfnisorientierte Bewirtschaftung
- Zentrale Bedingung: Demokratische Mitbestimmung aller betroffenen Gruppen!



Warum eine AöR?

- Mögliche Privatrechtsformen (GmbH, AG) wie bei den LWUs sind auf Gewinnerzielung ausgerichtet...
- ...& rechtliche Vorgaben schränken Mitbestimmungsmöglichkeiten von Mieter*innen ein
- Genossenschaften arbeiten zwar gemeinwirtschaftlich, Gemeinschaft beschränkt sich aber auf Mitglieder
- Privatrechtliche Stiftungen zwar auf Dauerhaftigkeit ausgelegt, unterliegen aber Bundesgesetzen
- AöR ermöglicht flexible Umsetzung gemeinwirtschaftlicher Prinzipien per Gesetz & Satzung

1. Bezahlbarer Wohnraum



- Bezahlbarer Wohnraum als sozialer Kernauftrag & Priorität der AöR
- Leistbare Mieten, gemessen am Budget von Haushalten an der Armutsschwelle („Faire-Mieten-Modell“)
- Wohnraumversorgung insbesondere für benachteiligte und unterversorgte Bevölkerungsgruppen
- Schutz vor Verdrängung, stärkerer Kündigungsschutz & Verzicht auf Zwangsräumungen



1. Bezahlbarer Wohnraum

- Faire, transparente und diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe
- Vergabe von Wohnungen durch gewichtetes Losverfahren, Härtefallkontingent & Wohnungstausch
- Nachhaltige Kiezentwicklung durch bedarfsorientierte Gewerberaumvergabe
- Verbot neuer Privatisierungen

2. Klima- & Umweltschutz



- Energetische Ertüchtigung von Wohngebäuden ist unerlässlich für das Erreichen von Klimaneutralität
- Gemeinwirtschaft ist ideal, um Klimaziele im Gebäudesektor sozial verträglich zu erreichen
- Keine Modernisierungsumlage auf einzelne Mieter*innen
- Nur solche Modernisierungen, die Ökobilanz verbessern
- Zentrale Verankerung von ökologischen Prinzipien und Maßnahmen



3. Selbstverwaltung

- Mieter:innen, Beschäftigte und Stadtgesellschaft treffen Entscheidungen gemeinsam, Senat bekommt Mitspracherecht
- Entscheidungen dort treffen, wo sie umgesetzt werden („Subsidiaritätsprinzip“), unter Beteiligung derjenigen, die sie betreffen („Kongruenzprinzip“)
- Keine Fachaufsicht
- Weitestmögliche Partizipation und Mitbestimmung
- Umfassende Transparenz

Gemeingut Wohnen AöR



Vorteile unseres Konzepts



- Demokratisierung fördert engagierte Zivilgesellschaft, aktives Kiezleben und intakte Nachbarschaften
- Demokratische Selbstverwaltung & Transparenz sichern den gemeinwirtschaftlichen Auftrag auf Dauer
- Hohe Wohnqualität & Sicherheit
- Reduktion von Wohngeldzahlungen
- Akzeptanz & Effizienz ökologischer Modernisierungen
- Gute Arbeit, sichere Beschäftigung & faire Löhne
- Reduktion von Diskriminierung



**Nachzulesen in unserer
neuen Broschüre:**

[https://content.dwenteignen.de
/uploads/Gemeingut_Wohnen_
3a03fa4c87.pdf](https://content.dwenteignen.de/uploads/Gemeingut_Wohnen_3a03fa4c87.pdf)

GEMEINGUT WOHNEN

Eine Anstalt öffentlichen Rechts
für Berlins vergesellschaftete
Wohnungsbestände

**////DEUTSCHE
WOHNEN & CO
ENTEIGNEN**