



Die Landesabstimmungsleiterin
Berlin

AMTLICHE MITTEILUNG ZUM VOLKSENTSCHEID

über einen Beschluss zur Erarbeitung
eines Gesetzentwurfs durch den Senat
zur Vergesellschaftung der
Wohnungsbestände großer
Wohnungsunternehmen

am 26. September 2021

INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Hinweise der Landesabstimmungsleiterin	3
Abstimmungsfrage auf dem Stimmzettel	4
Hinweis zum Ergebnis des Volksentscheids	4
Wortlaut des Beschlusssentwurfs der Trägerin des Volksbegehrens	5
Kostenschätzung der Trägerin	7
Amtliche Kostenschätzung	7
Argumente der Trägerin	8, 10, 12, 14, 16, 18
Argumente des Senats	15, 17, 19
Weitere Informationsmöglichkeiten und Kontaktdaten	20

ALLGEMEINE HINWEISE DER LANDESABSTIMMUNGSLEITERIN

Der Volksentscheid findet am Sonntag, dem 26. September 2021, statt. Ihm liegt das zustande gekommene Volksbegehren über einen Beschluss zur Erarbeitung eines Gesetzentwurfs durch den Senat zur Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer Wohnungsunternehmen zugrunde.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat den im Volksbegehren vorgelegten Beschlusssentwurf nicht angenommen. Deshalb muss nach Artikel 62 Absatz 4 der Verfassung von Berlin über diesen Beschlusssentwurf ein Volksentscheid herbeigeführt werden.

In dieser Informationsbroschüre sind nach § 32 Absatz 4 des Abstimmungsgesetzes der Text des Stimmzettels, der Wortlaut des Beschlusssentwurfs, über den abgestimmt wird, und jeweils im gleichen Umfang die Argumente der Trägerin des Volksbegehrens („Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“) einerseits sowie die des Senats und des Abgeordnetenhauses andererseits zu veröffentlichen.

Nach der Abstimmungsordnung sind in dieser Informationsbroschüre die Argumente der Trägerin jeweils auf den linken Seiten und die Argumente des Abgeordnetenhauses und des Senats jeweils auf den rechten Seiten in gleicher Schrifttype und Schriftgröße wiederzugeben.

Das Abgeordnetenhaus hat bis zum Redaktionsschluss dieser Broschüre, der in der parlamentarischen Sommerpause lag, keine Stellungnahme beschlossen. Die entsprechenden Seiten dieser amtlichen Mitteilung bleiben deshalb frei.

Die Textbeiträge unterliegen allein der Verantwortung der Trägerin des Volksbegehrens und des Senats.

Wenn Sie Nachfragen und Anregungen haben oder Kritik äußern wollen, wenden Sie sich bitte an die Verantwortlichen für den jeweiligen Textbeitrag. Kontaktdaten und weitere Informationsmöglichkeiten finden Sie am Ende dieser Broschüre.

ABSTIMMUNGSFRAGE AUF DEM STIMMZETTEL

Abgestimmt wird über den Beschlussentwurf, der im Amtsblatt für Berlin vom 6. August 2021 veröffentlicht ist und im Wesentlichen folgenden Inhalt hat:

Der Senat wird aufgefordert, alle Maßnahmen einzuleiten, die zur Überführung von Immobilien in Gemeineigentum erforderlich sind:

- Vergesellschaftung der Bestände aller privatwirtschaftlichen Wohnungsunternehmen mit über 3.000 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.

Abstimmungsfrage

Stimmen Sie diesem Beschlussentwurf zu? **JA/NEIN**

ERGEBNIS DES VOLKSENTSCHEIDS

Der Beschlussentwurf ist durch Volksentscheid angenommen, wenn die Mehrheit der Teilnehmerinnen und Teilnehmer und zugleich mindestens ein Viertel der zum Abgeordnetenhaus von Berlin Wahlberechtigten zustimmt.

Weitere Informationen zum Ablauf des Volksentscheids sind im Internet veröffentlicht unter: www.berlin.de/wahlen

WORTLAUT DES BESCHLUSSENTWURFS DER TRÄGERIN DES VOLKSBEGEHRENS

„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 Mietpreislöscher oder durch Vorkaufrechte 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 aufgefordert, alle Maßnahmen einzuleiten, die zur Überführung von Immobilien sowie Grund und Boden in Gemeineigentum zum Zwecke der Vergesellschaftung nach Art. 15 des Grundgesetzes erforderlich sind. Dies soll für Wohnimmobilien in Berlin sowie die Grundstücke, auf denen sie errichtet sind, gelten und findet Anwendung, sofern Wohnungen durch einen Eigentümer in einem Umfang gehalten werden, der 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 angenommen werden sollen.

Vergesellschaftung im Sinne von Art. 15 des Grundgesetzes bedeutet auch, dass die Verwaltung der in Gemeineigentum überführten 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 nach Sinn und Zweck des Art. 15 des Grundgesetzes deutlich unterhalb des Verkehrswertes anzusetzen.“

KOSTENSCHÄTZUNG DER TRÄGERIN

Die Entschädigungssumme kann vollständig aus den Mieten refinanziert werden, sodass die Entschädigung den Haushalt nicht belastet. Die Mieten könnten dabei sogar gesenkt werden. Die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ schätzt die Entschädigungssumme für die Vergesellschaftung von rund 200.000 Wohnungen auf 7,3 bis 13,7 Milliarden Euro.

AMTLICHE KOSTENSCHÄTZUNG

Für eine Vergesellschaftung von ca. 243.000 Wohnungen werden Entschädigungskosten von 28,8 bis 36 Milliarden Euro sowie Erwerbsnebenkosten von weiteren bis zu 180 Mio. Euro 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. Euro 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. Euro jährlich bei aktuell sehr günstigen Finanzierungsbedingungen zu erbringen.

ARGUMENTE DER TRÄGERIN

(„Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“)

Ja zu bezahlbaren Mieten!

Ja zum Ende des Mietenwahnsinns!

Ja zur Enteignung von Immobilienkonzernen!

DAMIT BERLIN UNSER ZUHAUSE BLEIBT

Stimmen Sie mit Ja beim

Volksentscheid über einen Beschluss zur Erarbeitung eines Gesetzentwurfs durch den Senat zur Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer Wohnungsunternehmen

- Deutsche Wohnen, Vonovia, Akelius, Adler/Ado, Covivio, Heimstaden, Pears Global und weitere profitgeleitete Unternehmen treiben die Berliner Mieten in solche Höhen, dass Normalverdiener sich die Stadt bald nicht mehr leisten können.
- Wohnungen sind ein Grundversorgungsgut. Wohnungen sollten nicht an der Börse gehandelt werden und dazu dienen, dass Aktionäre immer reicher werden.
- Die Wohnungen sollen den Berlinerinnen und Berlinern gehören. Darum wollen wir die Wohnungen profitorientierter Unternehmen mit einem Bestand von mehr als 3.000 Wohneinheiten in Berlin vergesellschaften und gemeinwirtschaftlich und demokratisch durch eine Anstalt öffentlichen Rechts verwalten.
- Die Anstalt senkt die Mieten, sorgt für gute Instandhaltung, für sinnvolle ökologische Modernisierung und auch für Neubau.
- Die Entschädigung leistet die Anstalt öffentlichen Rechts aus den Mieteinnahmen. Der Landeshaushalt bleibt davon unberührt. Die Steuerzahlerinnen und -zahler kostet die Vergesellschaftung nichts.

ARGUMENTE DER TRÄGERIN

(„Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“)

In den vergangenen zehn Jahren haben sich die Angebotsmieten in der Stadt verdoppelt. Die Preise für unbebaute Grundstücke haben sich in derselben Zeit verachtfacht. Schuld sind nicht die Zugezogenen, sondern die Spekulation: Infolge der Weltwirtschaftskrise strömt Kapital aus der ganzen Welt in den deutschen Wohnungsmarkt und besonders in die Mieterstadt Berlin. Mietshäuser gelten als „Betongold“. Der Immobilienmarkt ist dadurch aus den Fugen geraten und wir alle spüren die Konsequenzen: Die Mieten steigen, alteingesessene Mieterinnen und Mieter werden verdrängt, Kitas und Lebensmittelgeschäfte müssen schließen, Gastronomie und Einzelhandel fortlaufend die Preise erhöhen, um die Gewerbetreibenden noch bezahlen zu können. Ein immer größerer Teil unseres Einkommens muss für die Miete ausgegeben werden. Die Mieten sind mittlerweile so hoch, dass Verkäuferinnen und Tischler in Berlin Sozialwohnungen beziehen dürfen: Mit ihren Gehältern haben sie Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein.

DAS PROBLEM: MIT UNSEREN WOHNUNGEN WIRD AN DER BÖRSE GEHANDELT

Private, profitorientierte Immobilienunternehmen wie Deutsche Wohnen, Vonovia, Akelius oder Pears Global sind hauptverantwortlich für die unaufhaltsam steigenden Mieten. Ihr Geschäftsmodell ist der Profit auf Kosten der Mieterinnen und Mieter. Die Deutsche Wohnen ist bekannt dafür, die Instandhaltung gezielt zu vernachlässigen und Häuser verkommen zu lassen, um sie dann aufwendig zu modernisieren und die Miete kräftig zu erhöhen. Vonovia treibt über ein Geflecht von eigenen Serviceunternehmen die Nebenkosten in die Höhe. Akelius setzt auf Luxusmodernisierungen und Umwandlungen in Eigentumswohnungen, die für Preise verkauft werden, die nicht mal der oberen Mittelschicht die Bildung von Eigentum ermöglichen.

Wir haben es bei Deutsche Wohnen, Vonovia, Akelius oder Pears Global nicht mit Unternehmen zu tun, die Menschen mit Wohnraum versorgen wollen. Wir stehen Kapitalgesellschaften gegenüber, die zu dem Zweck gegründet wurden, das Geld

ARGUMENTE DER TRÄGERIN

(„Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“)

ihrer Anlegerinnen und Anleger zu vermehren. Dass die Rechnung aufgeht, hat die jüngste Krise gezeigt: Selbst in der Pandemie konnten die Ausschüttungen noch erhöht werden.

Immobilienkonzerne sind nicht Teil der Lösung. Sie bekämpfen den Mietspiegel, lobbyieren gegen Mieterschutzgesetze und geben für diesen Zweck Großspenden an ihnen nahestehende Parteien. Sie zerstören unsere Stadt für die Dividenden ihrer Aktionärinnen und Aktionäre, die ihre Milliardengewinne aus Berlin abfließen lassen.

Die Politik ist an dieser Entwicklung mitschuldig: Das Land Berlin hat zwischen 1990 und 2005 rund 200.000 Wohnungen zu Schleuderpreisen verkauft. Bisherige Gesetze gegen den Mietenwahnsinn wirken nachweislich nicht: Die Mietpreisbremse wird weitgehend ignoriert. Das Vorkaufsrecht hilft einzelnen Hausgemeinschaften, bewirkt aber keine strukturellen Änderungen. Die Landesregierung hat zwar einen Mietendeckel eingeführt, ist aber vor dem Verfassungsgericht gescheitert. Wir müssen deshalb das Problem an der Wurzel packen.

UNSER LÖSUNGSVORSCHLAG: VERGESELLSCHAFTUNG

Wir wollen die Bestände der großen Immobilienunternehmen in Gemeineigentum überführen und sie damit vergesellschaften. Unser Beschluss betrifft alle profitorientierten Immobilienunternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen in Berlin. Ausgenommen sind die Unternehmen, die schon jetzt gemeinwirtschaftlich und sozial vermieten: Genossenschaften, die landeseigenen Wohnungsunternehmen, Unternehmen, die ohne Gewinnerzielungsabsicht handeln und gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken dienen, sowie andere gemeinwirtschaftliche Unternehmen des Privatrechts.

Was bedeutet Überführung in Gemeineigentum? Die vergesellschafteten Wohnungen aus Konzernbeständen werden in eine Anstalt öffentlichen Rechts übertragen (AöR). Diese stellt sicher, dass nur leistbare Mieten verlangt werden. Instandhaltungen werden auf hohem Niveau durchgeführt und Modernisierungen zielgenau dort, wo es ökologisch sinnvoll ist. Gewerberäume werden bedarfsgerecht vermietet, verstärkt an soziale Einrichtungen.

ARGUMENTE DER TRÄGERIN

(„Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“)

Wohnungsvergaben werden diskriminierungsfrei durchgeführt. Die Gewinne der Anstalt werden nicht ausgeschüttet, sondern verbleiben im Unternehmen. Sie werden für die Verbesserung und Erweiterung des Wohnungsbestands eingesetzt, auch für Neubau und Ankauf. Diese gemeinwirtschaftliche Vermietungspraxis wird sichergestellt durch eine starke Selbstverwaltung der Mieterinnen und Mieter sowie der Beschäftigten, die ergänzt wird durch Vertreterinnen und Vertreter der Stadtgesellschaft und des Senats.

VERGESELLSCHAFTUNG IST DEMOKRATISCH!

Vergesellschaftung ist etwas anderes als Verstaatlichung und bedeutet, dass die Wohnungen demokratisch verwaltet und für das Gemeinwohl bewirtschaftet werden. So können sich Mieterinnen und Mieter in ihren vier Wänden sicher fühlen. Diese Sicherheit genießen bisher vor allem die Mieterinnen und Mieter der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und der Genossenschaften. Neben diesen beiden soll die Anstalt öffentlichen Rechts die dritte Säule einer nicht profitorientierten Wohnungswirtschaft werden. Eine erneute Privatisierung der vergesellschafteten Wohnungen wird rechtlich verboten.

All dies ermöglicht Artikel 15 des Grundgesetzes, der jedem Landesparlament die Überführung von Grund und Boden in Gemeineigentum gestattet. Nach den Verheerungen des Zweiten Weltkriegs war sich die verfassunggebende Versammlung einig, dass Gemeinwirtschaft und Marktwirtschaft im Grundgesetz gleichberechtigt nebeneinanderstehen sollen. Auch die CDU warb auf Wahlplakaten für Gemeinwirtschaft, also dafür, dass wichtige Wirtschaftsbereiche nicht dem Markt überlassen werden.

VERGESELLSCHAFTUNG FINANZIERT SICH SELBST: AUS DEN MIETEINNAHMEN

Unternehmen sind bei Vergesellschaftungen zu entschädigen. Die Entschädigung ist so anzusetzen, dass die Interessen der Unternehmen und der Allgemeinheit gerecht abgewogen werden.

ARGUMENTE DES SENATS

Zur Umsetzung der geforderten Maßnahmen wären zum Stand September 2020 mehr als 226.000 Wohnungen aus Privateigentum in öffentliches Eigentum zu überführen. Dies kann nur durch ein politisch und juristisch umstrittenes Vergesellschaftungsgesetz erreicht werden, hätte weitreichende Folgen und wäre juristisches Neuland. In den Details bedarf es ausführlicher Debatten und umfangreicher Recherchen. Das Volksbegehren hat keinen konkreten Gesetzentwurf zum Gegenstand. Es ist daher im Erfolgsfalle für den Senat rechtlich unverbindlich und die Entscheidung über den Erlass eines Vergesellschaftungsgesetzes obläge dem Abgeordnetenhaus.

Der Senat geht in seiner Kostenschätzung von September 2020 von Entschädigungskosten von 29 bis 39 Mrd. € aus und nimmt an, dass Berlin bei einer Kreditfinanzierung aus dem Landeshaushalt etwa 6 bis 9 Mrd. € bezuschussen müsste. Hinzu kämen voraussichtlich die Grunderwerbsteuer und andere einmalige Kosten. Die Art. 14 & 15 Grundgesetz bestimmen, dass die Entschädigungshöhe unter gerechter Abwägung der Interessen der Allgemeinheit und der Beteiligten zu bestimmen ist. Je nachdem, ob das Gesetzgebungsverfahren eine Entschädigung zum Verkehrswert oder darunter vorsieht und wie sich die Zinsbedingungen entwickeln, ergeben sich unterschiedliche Auswirkungen auf den Landeshaushalt. Es muss auch davon ausgegangen werden, dass eine gesetzliche Regelung zur Entschädigungshöhe einer gerichtlichen Prüfung unterzogen werden würde.

Das grundsätzliche Ziel, den gemeinwirtschaftlichen Anteil an Wohnungen zu erhöhen, unterstützt der Senat. Aktuell erfolgt das durch Ankäufe und Neubau von Wohnungen durch städtische Wohnungsbaugesellschaften sowie die Förderung des sozialen Wohnungsbaus und von Genossenschaften. Es werden weitgehend rechtliche und städtebauliche Instrumente zur Dämpfung der Mietenentwicklung genutzt, deren Auswirkungen den Mietenden zugutekommen.

ARGUMENTE DER TRÄGERIN

(„Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“)

Das Bundesverfassungsgericht hat bereits geurteilt, dass keineswegs der Marktwert entschädigt werden muss, sondern dass der Gesetzgeber einen weiten politischen Spielraum hat, die Entschädigungshöhe zu bestimmen. Die Entschädigung kann deswegen rechtssicher so angesetzt werden, dass sie vollständig aus den Mieteinnahmen refinanziert wird. Die Mieten werden dabei sogar abgesenkt, damit sie für breite Bevölkerungsschichten leistbar sind.

Die Entschädigung wird nicht vom Land Berlin bezahlt, sondern von der Anstalt öffentlichen Rechts mit Schuldverschreibungen über vierzig Jahre. Vergesellschaftung kostet die Steuerzahlerinnen und -zahler nichts! Der Landeshaushalt bleibt unberührt, es werden keine Einsparungen in anderen Bereichen notwendig. Das zeigen auch die Rekommunalisierungen der Wasserversorgung und des Stromnetzes.

BAUEN, BAUEN, BAUEN?

Eins ist klar: Berlin muss auch bauen. Die Stadt wächst und braucht deswegen zusätzliche bezahlbare Wohnungen. Allerdings löst Bauen nur die Probleme des Zuzugs, nicht die Probleme derjenigen, die bereits eine Wohnung haben: steigende Mieten, unterlassene Instandhaltung, sinnlose Luxusmodernisierungen, in die Höhe getriebene Nebenkosten, Hausverwaltungen, die nicht reagieren, und die Angst, die Wohnung zu verlieren.

Ein überhitzter Immobilienmarkt ist daher nicht nur ein Problem Berlins, sondern aller europäischen Großstädte – sogar einer schrumpfenden Metropole wie Athen. Private Unternehmen lösen die Wohnungskrise nicht. Die Vergangenheit hat gezeigt, dass die Konzerne entweder so gut wie gar nicht bauen, wie die Deutsche Wohnen, oder hochpreisige Wohnungen für Gutbetuchte errichten und damit die Wohnungsnot nicht lindern, sondern Aufwertung und Verdrängung noch fördern. Nur Unternehmen, die nicht profitorientiert wirtschaften müssen, sorgen für den Neubau bezahlbarer Wohnungen – der Löwenanteil des leistbaren Neubaus wird daher auch heute von den landeseigenen Wohnungsunternehmen getragen.

ARGUMENTE DES SENATS

Mit der Kappungsgrenzenverordnung wird die maximal erlaubte Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete in drei Jahren von 20% auf 15% abgesenkt. Hinzu kommt der größtmögliche Kündigungsschutzzeitraum bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen. Das Zweckentfremdungsverbot verhindert, dass Wohnungen anders genutzt werden, als zum Wohnen, Wohnungen dürfen nicht leer stehen oder als Ferienwohnungen genutzt werden. Die Mietpreisbremse des Bundes begrenzt die Miete bei Neuvermietungen, die Umwandlungsverordnung verhindert, dass Mietwohnungen ungehindert in Eigentumswohnungen umgewandelt werden.

Berlin nutzt auch die möglichen städtebaulichen Instrumente: Mit den Bezirken sind 65 soziale Erhaltungsgebiete geschaffen worden, in denen die Wohnbevölkerung vor Luxusmodernisierung, Eigenbedarfskündigung, Abbruch und Umnutzung von Wohnungen geschützt wird.

Beim Neubau wird mit dem „Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung“ festgelegt, dass mindestens 30% der gebauten Wohnungen mietpreisgebunden für Haushalte mit geringen und mittleren Einkommen errichtet werden müssen. Der Senat forciert die Bereitstellung von Bauland und die Verfahrensbeschleunigung von Bauvorhaben. In den 16 neu entstehenden Stadtquartieren werden jeweils 500-5.000 neue Wohnungen gebaut.

Die Förderung des sozialen Wohnungsbaus wurde wiedereingeführt und ausgebaut. Seit 2018 werden Wohnungsgenossenschaften besonders gefördert, um den gemeinwohlorientierten Sektor zu stärken. Die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften wurden zur besonderen Versorgung von Haushalten mit Wohnberechtigungsschein und zur reduzierten Mietpreisentwicklung verpflichtet. Die Mieten der städtischen Wohnungen lagen laut IBB Wohnungsmarktbericht 2019 (vor Einführung des „Mietendeckels“) mit 7,13 €/m² deutlich unter dem berlinweiten Durchschnitt von 10,45 €/m², während sich private Wohnungsunternehmen mit einer mittleren Angebotsmiete von 11,18 €/m² klar überdurchschnittlich positionierten.

ARGUMENTE DER TRÄGERIN

(„Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen“)

Mit der Vergesellschaftung von Deutsche Wohnen & Co käme ein potenzieller gemeinwohlorientierter Bauträger hinzu, denn mittelfristig soll auch die Anstalt öffentlichen Rechts Dachgeschossausbau, Nachverdichtung und Neubau betreiben.

BERLIN HAT EINE HISTORISCHE CHANCE

Unermüdlich haben Tausende Aktive trotz Pandemie bei Wind und Wetter Unterschriften gesammelt, damit wir entscheiden können: Sollen weiterhin Immobilienkonzerne mit ihrer Marktmacht die Mieten in die Höhe treiben – oder sollen ihre Wohnungen zu leistbaren Mieten demokratisch und gemeinwohlorientiert bewirtschaftet werden?

Stimmen Sie am 26. September mit Ja beim Volksentscheid!

Weitere Informationen:

Deutsche Wohnen & Co enteignen
c/o Stadtteilbüro Friedrichshain
Warschauer Straße 23
10243 Berlin
www.dwenteignen.de

ARGUMENTE DES SENATS

Der Berliner Wohnungsmarkt ist trotz dieser umfassenden Maßnahmen stark angespannt. Dies ist insbesondere Folge der Nachfrage durch eine wachsende Bevölkerung, die über dem Wachstum des Wohnungsangebots lag. Diese Verknappung führt zu stark steigenden Neuvermietungspreisen.

Insbesondere für Bevölkerungsgruppen mit geringen und mittleren Einkommen verfolgt der Senat das Ziel, den Bestand kommunaler Wohnungen durch Neubau und Ankauf auf mindestens 400.000 zu erhöhen. Der Senat verfolgt – ähnlich wie die Initiatoren – ein sehr anspruchsvolles Wachstumsziel für den kommunalen Wohnungsbestand.

Eine weitergehende Gesetzgebungskompetenz der Länder, mithin die Möglichkeit Berlins, Mietpreise zusätzlich zu den vorhandenen Möglichkeiten zu begrenzen, besteht aufgrund der Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts zum „Mietendeckel“ vom 25.03.2021 derzeit nicht, da die mietrechtlichen Regelungen im bürgerlichen Recht des Bundes abschließend geregelt sind.

WEITERE INFORMATIONSMÖGLICHKEITEN UND KONTAKTDATEN

Weitere Informationen zum Volksentscheid sind im Internetangebot der Landeswahlleiterin unter www.berlin.de/wahlen veröffentlicht.

Trägerin des Volksbegehrens

Initiative Deutsche Wohnen & Co enteignen
c/o Stadtteilbüro Friedrichshain
Warschauer Straße 23
10243 Berlin
E-Mail: info@dwenteignen.de
Internet: www.dwenteignen.de

Senat

Der Regierende Bürgermeister von Berlin
- Senatskanzlei -
Jüdenstr. 1
10178 Berlin
E-Mail:
Der-Regierende-Buergermeister@senatskanzlei.berlin.de
Internet:
www.berlin.de/rbmskzl/regierender-buergermeister/senat/

Abgeordnetenhaus von Berlin

Niederkirchnerstraße 5
10117 Berlin
E-Mail: verwaltung@parlament-berlin.de
Internet: www.parlament-berlin.de

Herausgeberin

Die Landesabstimmungsleiterin Berlin
Dr. Petra Michaelis
Klosterstraße 47
10179 Berlin
E-Mail: landeswahlleitung@wahlen.berlin.de
Internet: www.berlin.de/wahlen