Kurz vor Beginn der parlamentarischen Sommerpause haben die Bundesregierung und der Koalitionsausschuss Nägel mit Köpfen gemacht. Das „Reformpaket“ zur Gesundheitsversorgung, das zu erheblichen Einschränkungen und Mehrbelastungen für über 70 Millionen gesetzlich Krankenversicherte führen wird, wurde als Gesetz durch den Bundestag und den Bundesrat gebracht. Weitere Beschlüsse betreffen unter anderem massive Verschlechterungen für Pflegebedürftige, den Umbau der Rentenversicherung, massive Einschnitte beim Wohngeld und Liberalisierungen des Arbeitsrechts, etwa die sachgrundlose Befristung von Arbeitsverhältnissen und die zulässige Tagesarbeitszeit betreffend. Ein Artikel von **Rainer Balcerowiak**.

Dieser Beitrag ist auch als Audio-Podcast verfügbar.

https://www.nachdenkseiten.de/upload/podcast/260713_Berlin_Das_letzte_Gefecht_fuer_die_Vergesellschaftung_grosser_Wohnungskonzerne_Happy_End_unwahrscheinlich_NDS.mp3

Podcast: Play in new window | Download

Die Zerschredderung sozialer Standards soll also nach der Sommerpause mit hohem Tempo fortgesetzt werden, was angesichts der umfassenden, auch fiskalischen Orientierung auf „Kriegstüchtigkeit“ unumgänglich ist. Schließlich hat sich die Bundesregierung gegenüber der NATO verpflichtet, ab dem Jahr 2029 insgesamt 5 Prozent des Bruttoinlandsprodukts (BIP) für Aufrüstung und weitere „verteidigungsrelevante Bereiche“ auszugeben. Das entspräche dann rund 43 Prozent des Bundeshaushalts.

Sozusagen im Kleingedruckten hat sich die Koalition auch darauf verständigt, eine vor allem für die Immobilienwirtschaft äußerst lästige Debatte ein für alle Mal zu beenden. Geplant ist ein Gesetz, das die laut Art. 15 des Grundgesetzes prinzipiell mögliche Vergesellschaftung von Grund und Boden und dessen Überführung in Gemeineigentum auf Landesebene ausschließen soll. Hintergrund ist ein von der Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ initiierter Volksentscheid zur Enteignung der Bestände von Immobilienkonzernen und Finanzinvestoren ab einer Größe von 3.000 Wohnungen. Bei dem Volksentscheid im September 2021 stimmten 57,6 Prozent der Wähler für diese Forderung. Insgesamt ging es dabei um rund 220.000 Wohnungen. Umgesetzt wurde er vom Berliner Senat allerdings nicht, auch nicht, nachdem eine von der Landesregierung zur Prüfung eingesetzte Expertenkommission im Juni 2023 zu dem Ergebnis kam, dass die angestrebte

Vergesellschaftung verfassungsgemäß und umsetzbar wäre.

Doch die inzwischen amtierende CDU/SPD-Koalition blieb bei der Linie, das Votum der Berliner einfach auszusitzen. Ermöglicht wurde dies durch einen „Geburtsfehler“ des Volksentscheids. Denn dort stand kein Vergesellschaftungsgesetz zur Abstimmung, das unmittelbar nach dem Plebiszit hätte umgesetzt werden müssen, sondern eine eher unverbindliche Bitte an den Senat, ein derartiges Gesetz zu erarbeiten. Was dieser natürlich nicht tat.

Lästige Vergesellschaftungsdebatte soll beendet werden

Doch die Kuh war damit nicht vom Eis, und die vor allem in Berlin anhaltende Debatte über die Vergesellschaftung sorgte bei den Immobilienhaien und ihrer traditionell einflussreichen politischen Lobby für andauernde Verunsicherung. Zumal die Kampagne angesichts der anhaltenden Mietpreisexplosion (nicht nur) in der Hauptstadt und der bevorstehenden Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus wieder beträchtlich an Dynamik gewann.

Es mehrten sich Vorstöße zum Verbot derartiger Vergesellschaftungen. Die von der CDU bzw. CSU geführten Landesregierungen in Nordrhein-Westfalen und Bayern forderten, der Vergesellschaftung von Wohnungsbeständen einen gesetzlichen Riegel vorzuschieben. „Alleine die einseitig geführten Debatten in einem Bundesland verunsichern Wohnungsfinanzierer bundesweit“, erklärte NRW-Bauministerin Ina Scharrenbach (CDU). Bayerns Ministerpräsident Markus Söder (CSU) beklagte, die Enteignung von Wohnungsunternehmen mute „wie Sozialismus an“ und könne „schlimmste Folgen für fast alle Bundesländer haben“. Auch die bayrischen Grünen unterstützen Söders Vorstoß. Um den Wohnungsmangel zu überwinden, brauche man „die freie Wirtschaft“ und ein „investitionsfreundliches Klima“, erklärte Jürgen Misdol, wohnungspolitischer Sprecher der Fraktion im bayrischen Landtag. Dies ist auch der Tenor einer Entschließung der Bauministerkonferenz vom 11. Juni.

Nun war also die Bundesregierung gefragt – und die will liefern. „Um den privaten Wohnungsbau nicht zu gefährden, wird durch Bundesgesetz geregelt, dass die Verstaatlichung privater Mietwohnungsbestände durch Vergesellschaftungsgesetze auf Landesebene nicht mehr möglich ist“, heißt es im Beschluss des Koalitionsausschusses. Der SPD-Vorsitzende und Vizekanzler Lars Klingbeil begründete dies wie folgt: „Ich hatte jetzt vor Kurzem meinen Investoren-Round-Table mit der Bundesbauministerin in Frankfurt, wo allein drei Investoren gesagt

haben, dass sie jetzt Zusagen in Berlin zurückziehen und hier nicht in den Wohnungsbau investieren.“ Dies sei „nicht gut für das Ziel, dass bezahlbarer Wohnraum geschaffen wird“.

Was natürlich eine komplett irre Argumentation ist, weil es ja gerade renditeorientierte Investoren – bis hin zu börsennotierten Konzernen – sind, die die Wohnungskrise verschärft haben. Außerdem bezieht sich die Vergesellschaftungsinitiative nicht auf Neubauten, sondern nur auf Bestandswohnungen. Das mit den Investitionen ist also eine andere Baustelle. Zur Schaffung und dauerhaften Sicherung von bezahlbarem Wohnraum bräuchte es ein massives, öffentlich finanziertes Wohnungsbauprogramm. Ziel müsste dabei sein, Wohnraumversorgung als Teil der sozialen Daseinsvorsorge – wie etwa Bildung, Gesundheit, Pflege und Mobilität – zu definieren und Profitinteressen zu entziehen. Vergesellschaftungen im Bestand wären dabei ein wichtiges begleitendes Element zur Überwindung der Wohnraumversorgungskrise. Aber wie könnte das alles bezahlt werden? Eine Frage, über die es sich angesichts unbegrenzter Mittel für Kriegsvorbereitungen nun wirklich nicht zu diskutieren lohnt.

Ein Verbotsgesetz, das deutlich an einem Grundgesetzartikel kratzen würde, ist allerdings ein ziemlich dickes Brett, das kaum in ein paar Wochen zu bohren wäre. Und so konzentriert man sich auf ein wichtiges Vorfeldgefecht. Denn der ganze Mieten-/Wohnen-Komplex wird das zentrale Thema des beginnenden Wahlkampfes in Berlin sein. Und der könnte ziemlich spannend werden, denn es ist derzeit vollkommen offen, welche Partei die Nase vorn haben wird. Derzeit liefern sich Linke, Grüne und AfD laut Umfragen ein Kopf-an-Kopf-Rennen um die Pole-Position. Die SPD ist bereits ziemlich abgeschlagen, und ob sich die CDU nach dem Desaster rund um ihren jetzt als Spitzenkandidat zurückgetretenen Regierenden Bürgermeister Kai Wegner noch mal erholen kann, ist fraglich.

Heftiger Lagerwahlkampf in Berlin

In der Vergesellschaftungsfrage sind die Lager deutlich formiert. Dafür haben sich Linke und Grüne ausgesprochen. Auch das BSW, doch das wird aller Voraussicht nach an der 5-Prozent-Hürde scheitern. Alle anderen relevanten Parteien, also CDU, AfD und SPD, sind strikt dagegen. Und dieses Lager hat mächtige Verbündete. Dazu gehören neben der Immobilienwirtschaft alle relevanten Wirtschaftsverbände (IHK, Handwerkskammer, Unternehmensverbände Berlin-Brandenburg, der Verein Berliner Kaufleute und Industrieller (VBKI), Banken und vor allem der Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), dessen

Mitgliedsunternehmen rund 44 Prozent der Berliner Mietwohnungen bewirtschaften). Zu den BBU-Mitgliedern gehören neben den landeseigenen Wohnungsunternehmen auch die meisten Genossenschaften, aber auch Konzerne wie Vonovia und Covivio und andere private Vermieter, Stiftungen, Banken, Energieunternehmen usw.

Dieses Bündnis fährt jetzt ziemlich groß auf und plant in Berlin ab Ende Juli große Anzeigen-, Plakat- und Medienkampagnen gegen Vergesellschaftungen – mit dreisten Lügen und teilweise absurden Argumenten. Auch der Dachverband der Genossenschaften hat sich stets gegen Vergesellschaftungen ausgesprochen. Was helfen könnte, den auch in linken Kreisen weitverbreiteten Irrglauben zu demontieren, dass Wohnungsgenossenschaften per se irgendwie „gemeinwohlorientiert“ seien.

Uns erwartet also ein heftiger, lustiger Lagerwahlkampf in Berlin. Aber was kommt dann? Denkbar sind eigentlich nur zwei Dreier-Koalitionen: Rot-Rot-Grün (3. Auflage, mit verändertem Kräfteverhältnis) oder eine „Kenia-Koalition“ aus CDU, Grünen und SPD (das wäre eine Berliner Premiere). Sowohl Linke als auch Grüne haben – nicht nur in Berlin – hinreichend bewiesen, dass sie im Falle lockender Regierungsbeteiligungen in Bezug auf ihre „Kernforderungen“ im Wahlkampf bei Koalitionsverhandlungen äußerst „flexibel“ agieren. Wohingegen bei der SPD in der Vergesellschaftungsfrage eine gewisse Standfestigkeit zu erwarten ist.

Es spricht also alles dafür, dass auch der neue Senat, selbst wenn er dann von der Linken-Kandidatin Elif Eralp angeführt werden sollte, den Volksentscheid nicht umsetzen wird, sondern irgendwie weiter „prüfen“ lässt. Für die Initiative „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ begänne dann die erneute, langwierige Ochsentour für einen weiteren Volksentscheid, diesmal in Gesetzesform. Der Entwurf liegt bereits vor. Bevor es dazu kommen könnte, wird die Bundesregierung mit hoher Wahrscheinlichkeit reingrätschen und die Vergesellschaftung großer privatwirtschaftlicher Wohnungsbestände mit einem Bundesgesetz verbieten. Denn wenn es – Mietenexplosion hin oder her – um wichtige Kapitalverwertungsinteressen geht, verstehen deren Sachwalter in Regierung und Parlament keinen Spaß. Das Ganze kann man auch Klassenkampf nennen.

Titelbild: Rolf Kremming/shutterstock.com