



SPD MITTE
II/2019

A20/II/2019

Beschluss

**Annahme in der Fassung der Antragskommission
01/10 Schillerpark
Der Landesparteitag möge beschließen:**

Vergesellschaftung von Wohnungen

Wir fordern den Berliner Senat und die Fraktion der SPD im Berliner Abgeordnetenhaus auf, auf der Grundlage des §15 des Grundgesetzes die gesetzlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Vergesellschaftung von Wohnraum möglich gemacht wird.

Wir definieren Vergesellschaftung nicht rein als ein Mittel, um gewinnorientierten Unternehmen das aktuelle Maß an Kontrolle über den Wohnraum in Berlin zu entziehen, sondern vor allem als einen Zweck, nämlich der Demokratisierung der Besitzverhältnisse von Wohnraum in dieser Stadt, einer Zielsetzung des Demokratischen Sozialismus, dem sich die SPD im Hamburger Grundsatzprogramm von 2007 verschrieben hat.

Durch das Gesetz soll eine ergänzende Möglichkeit geschaffen werden, um den Anteil der öffentlich verwalteten Wohnungen zu erhöhen und damit die Steuerungsmöglichkeiten des Staates auf dem Wohnungsmarkt zu maximieren und damit Spekulationsspielräume zu minimieren. Das Einsetzen des Mittels der Vergesellschaftung ist damit als ein möglicher Baustein des miet- und wohnungsbaupolitischen Instrumentenkastens zu verstehen, der dem bestehenden Konzept „Bauen, kaufen, deckeln“ auch Vergesellschaften hinzufügt. Die Bedeutung der anderen Säulen, allem voran des Schwerpunkts Bauen, bleibt von der potentiellen Möglichkeit der Vergesellschaftung unangetastet. Den Mangel an bezahlbarem Wohnraum werden wir nur dann effektiv bekämpfen, wenn ausreichend neuer Wohnraum im nicht-spekulativen Bereich geschaffen wird.

Gemeinsam mit unseren Koalitionspartnern werden wir daher an die Initiative „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ herantreten, um die gesetzliche Ausgestaltung vorzubereiten. Damit erkennen wir an, dass die Initiative unser Partner auf dem Weg zu einem besser regulierten Wohnungsmarkt ist. Deshalb lehnen wir eine vorzeitige Prüfung des Volksbegehrens beim Verfassungsgerichtshof ab.

Bei der Ausgestaltung der Gesetzesinitiative ist insbesondere auf folgende Aspekte zu achten:

Wir lehnen es ab, so zu tun, als ob wir die Stadt auf einmal zurückkaufen können. Stattdessen setzen wir auf eine schrittweise und in der Berliner Investitionsplanung abbildbare Strategie. Transparenz gegenüber der Stadtgesellschaft bezüglich des tatsächlich möglichen Umfangs der vergesellschafteten Wohnungen ist dabei ein wichtiges Element. Die mittelfristige Planung orientiert sich dabei an dem Ziel, die Vorherrschaft des gemeinwohlorientierten Wohnens auf dem Wohnungsmarkt wiederherzustellen. Wir streben dabei einen mindestens zu 50% gemeinwohlorientierten Wohnungsmarkt an.

Die Vergesellschaftung setzt selbstverständlich auch eine Entschädigung des bisherigen Eigentümers voraus. Im Rahmen der Gesetzesarbeitung sollen klare Rahmen geschaffen werden, die die Höhe der Entschädigung definieren. Diese Rahmenbedingungen orientieren sich dabei nicht an dem aktuell überhitzten Wohnungsmarkt und sind niedriger anzusetzen.

Die Vorbereitung der gesetzlichen Ausgestaltung soll sich u.a. auch mit der Ausgestaltung der Kriterien für potentielle Vergesellschaftung befassen. Die Grenze 3000 erscheint uns dabei willkürlich. In der Debatte sind rein quantitative gegenüber möglichen qualitativen Kriterien abzuwägen. Qualitative Kriterien können z.B. der nachgewiesene systematische Verzicht auf Instandhaltung der Gebäude sein, spekulativer Umgang mit Wohnraum (bspw. Leerstand) o.ä. sein.