

Grundrecht auf eine Wohnung

Was des Staates ist, soll des Staates bleiben. Zeitgeist und Geldknappheit haben frühere Berliner Senate – immer unter Führung von CDU und SPD – dazu veranlasst, das Tafelsilber der Stadt zu verscherbeln. Energiebetriebe und Wohnungen standen ganz oben auf der Angebotsliste. Der Effekt, den Not-Verkäufe dieser Art bewirken, ist meist kurzfristig. Berlin hat immer noch 58 Mrd. Euro Schulden von einst über 60 Mrd. Bei der Größenordnung kommt es auf eine Milliarde mehr oder weniger nicht an. Auf Generationen wird Berlin schwach auf der Finanzbrust sein. Und dass jetzt der amtierende Rot-Rot-Grüne Senat ein Füllhorn nach dem anderen über die Berliner ausschüttet, ist teilweise blinder Aktionismus. Das haben wir alles schon an dieser Stelle behandelt, Kita-Gebühren, Schülertickets etc.

Ich weiß nicht, ob es unbedingt notwendig war, Unternehmen wie BEWAG und GASAG zu verkaufen. Bei den Wasserbetrieben fand nur eine Teilprivatisierung statt. Nach einem Volksentscheid sind die Wasserbetriebe jetzt wieder vollständig in kommunaler Hand. BEWAG, jetzt Stromnetz Berlin GmbH, Tochter des schwedischen Konzerns Vattenfall, und GASAG zu rekommunalisieren, also zurückzukaufen, halte ich für den falschen Weg. Die Strom- und Gasversorgung hat in privatwirtschaftlicher Hand bislang bestens funktioniert. Allein an Konzessionsgebühren kassiert Berlin jährlich rund 150 Mio. Euro von Vattenfall. Zwei Milliarden Euro, kündigte Vattenfall 2017 an, werde man in den kommenden fünf Jahren in Berlin in die Stromversorgung investieren. Dem schwedischen Konzern wird man in Berlin nicht vorwerfen können, eine Heuschrecke zu sein. Ein Rückkauf wäre teurer als das, was man einst durch den Verkauf der BEWAG eingenommen hat, denn Vattenfall betreibt inzwischen das Stromnetz in ganz Berlin.

Zum Glück hat man damals nicht noch die BVG und die BSR verkauft. Aber Wohnungen, in großem Stil. So zum Beispiel die Gemeinnützigen Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft (GSW) für 405 Mio. Euro. Heute gehört die Gesellschaft zum „Deutsche Wohnen“-Konzern, dessen Umgang mit den Mietern häufig zu scharfer Kritik führt. Nun hat der Regierende Bürgermeister Michael Müller (SPD) auf seiner Jahresauftaktpressekonferenz angekündigt, die rund 65.000 Wohnungen zurückkaufen zu wollen. Der Wert wird heute mit rund sieben Milliarden Euro geschätzt. Das nennt man gute Verzinsung in 15 Jahren. Wenn man allerdings etwas kaufen will, braucht man auch einen Verkäufer. Und es sieht nicht so aus, als wolle sich die „Deutsche Wohnen“ von ihrem Eigentum trennen. Eine Milchkuh verkauft man nur, wenn man keine Lust mehr zum Melken hat. Und die

„Deutsche Wohnen“ will noch lange in Berlin abmelken. Dumme Frage eines Laien: Kann man nicht gesetzliche Regelungen schaffen, die es Wohneigentümer verbieten, über ein gerechtfertigtes Maß hinaus die Mieter zu belasten? Bei der Mietpreisbremse fehlt doch offensichtlich die Bremsflüssigkeit.

Damit wir uns nicht missverstehen: Jeder Investor hat das Recht, ersten seine Investition wieder reinzubekommen, und zweitens daran zu verdienen. So und nicht anders funktioniert Wirtschaft. Eine Wohnung zu haben, muss ein Grundrecht sein. Niemand kann daraus natürlich einen Anspruch KuDamm 5,25 Euro monatlich netto kalt pro Quadratmeter ableiten. Es muss ausreichend Wohnungen für Gering-, Mittel- und Gutverdiener geben. Einheitssiedlungen für alle gibt es auch nicht im Kommunismus. Eine Mischung in einem Quartier wäre schön, so wie in Lichtenrade, einem relativ kleinen Ortsteil, nur zehn Quadratkilometer groß und 51.000 Einwohner. Hier passt diese Mischung ganz gut. Drei Hochhaussiedlungen fügen sich in die Bereiche mit den Einfamilienhäusern ein.

Es ist nicht Aufgabe des Staates, Wohnungen zu kaufen, sondern den Wohnungsneubau voranzutreiben. Dieter Blümmel, Herausgeber der Zeitschrift „Das Grundeigentum“, rechnet vor, dass nur acht Prozent des Neubauvolumens von den städtischen Gesellschaften gestemmt werden, „über 90 Prozent leisten Private. Rund 16 % aller gut 1,9 Millionen Wohnungen in der Stadt gehören den landeseigenen Gesellschaften.“ Es ist zwingend erforderlich, private Investoren in die Stadt zu holen, die hier bauen. Und Baugenehmigungen gibt es nur, wenn entsprechend preiswerter Wohnraum entsteht, neben dem, von dem der Investor lebt und der den preiswerten Teil mitfinanziert.

Geradezu für abwegig halte ich den Gedanken, Wohnungsunternehmen zu enteignen, obwohl man bei der „Deutschen Wohnen“ dafür Verständnis haben könnte. Es geht aber ums Prinzip. Was kommt als Nächstes? Verstaatlichung der Banken und der Autoindustrie? Dass es 54,8 Prozent der Bevölkerung richtig finden, „dass es Bestrebungen gibt, Großvermieter gegen Entschädigung zu enteignen“, wie es eine repräsentative Umfrage des Instituts Civey im Auftrag des Tagesspiegels ergab, ist bedenklich. Ebenso bedenklich ist es, dass der Senat aus reinem Populismus diese Stimmung bedient. Christine Richter, Chefredakteurin der Morgenpost, hat eine ganz andere Vermutung, warum es mit dem Wohnungsbau in Berlin so schleppend vorangeht: Die Linken „finden jetzt schon, dass Berlin viel zu voll ist, und wollen offensichtlich gar nicht, dass noch mehr Menschen nach Berlin ziehen.“ Den Sozialismus in seinem Lauf, hält weder Ochs noch Esel auf. **Ed Koch**