

## Enteignung von Wohnraum: Fragen und Antworten

*Wohnraum wird in Ballungszentren knapper und die Mieten steigen. Ein Volksbegehren in Berlin möchte jetzt sogar Wohnungsunternehmen vergesellschaften – also enteignen. Politiker wie Robert Habeck, Katja Kipping und Ralf Stegner unterstützen öffentlich die Forderung danach. Die FDP-Fraktion lehnt Enteignungen entschieden ab. Denn dadurch würde keine einzige neue Wohnung gebaut. Auch würden private Investoren verschreckt, wenn das Damoklesschwert der Enteignung über ihnen schwebt. Am Ende hilft nur eines: bauen, bauen, bauen. Und das schneller und günstiger.*

### Warum ist Wohnen so teuer?

Die Ballungszentren in Deutschland wachsen stetig. Allein in Berlin kamen seit 2011 rund 300.000 Einwohner dazu. Die Politik hat diese Dynamik verschlafen. Anstatt die richtigen Rahmenbedingungen für ausreichend Wohnraum zu schaffen, hat zuletzt die Große Koalition mit immer neuen Bauvorschriften den Wohnungsmarkt totreguliert. Mehr als 20.000 Bauvorschriften, Normen und andere Anforderungen machen das Bauen unnötig kompliziert und teuer. Zudem hat etwa die geringe Ausweisung von neuem Bauland in den letzten Jahren zu dramatisch steigenden Bodenpreisen geführt. So trifft heute in vielen Städten eine große Nachfrage nach Wohnraum auf ein viel zu geringes Angebot. Die Mieten steigen und Menschen mit geringen und mittleren Einkommen haben es immer schwerer, eine bezahlbare Wohnung zu finden.

### Was wird jetzt gefordert?

Das Volksbegehren in Berlin will wegen der hohen Mieten die Vergesellschaftung von Wohnungsunternehmen. Diese Forderung haben sich auch Grüne, Linke und Sozialdemokraten wie Robert Habeck, Katja Kipping und Ralf Stegner zu eigen gemacht. Dazu soll Artikel 15 des Grundgesetzes zur Anwendung kommen. Eine Vergesellschaftung müsste jedoch finanziell entschädigt werden. Artikel 15 ist seit Bestehen der Bundesrepublik Deutschland noch nie angewandt worden. Er ist quasi der „Blinddarm des Grundgesetzes“, ein Relikt aus der Nachkriegszeit und totes Recht. Ob er auf Wohnungen überhaupt angewendet werden kann, ist unter Juristen hoch umstritten. Eine Vergesellschaftung würde somit zu jahrzehntelangen Rechtsstreiten führen, mit ungewissem Ausgang. Selbst der Deutsche Mieterbund sieht das kritisch.

### Was ist an Enteignungen falsch?

Die Vergesellschaftung von Wohnungsunternehmen ist gar keine Lösung. Denn dadurch würde keine einzige neue Wohnung gebaut. Beispiel Berlin: Die vom Volksbegehren bedrohten Wohnungsunternehmen sind Vermieter von etwa zehn Prozent der in Berlin wohnenden Menschen. Dabei liegen die Bestandsmieten in der Regel deutlich unter der laut Mietenspiegel zulässigen Miete. Für die Bestandsmieter würde sich durch die Vergesellschaftung der Wohnungen nichts ändern. Stattdessen wird die Situation für Wohnungssuchende nur noch dramatischer, da das Land Berlin bis zu 36 Milliarden Euro für die Entschädigung der Unternehmen ausgeben müsste. Geld der Steuerzahler, das dann an anderer Stelle fehlen würde, etwa beim sozialen Wohnungsbau. Zudem würden private Investoren verschreckt, wenn das Damoklesschwert der Enteignung über ihnen schwebt. Die Vergesellschaftung schadet letztendlich der Gesellschaft und ist reiner Populismus.

### Was schlägt die FDP-Fraktion vor?

Gegen die Wohnungsknappheit und die damit verbundenen hohen Mieten in Ballungszentren hilft nur eines: bauen, bauen, bauen. Und das schneller und günstiger. Dafür müssen die Rahmenbedingungen verbessert werden. Konkret brauchen wir eine Entbürokratisierungsoffensive bei den Bauvorschriften und Regulierungen. Da der Staat Baukostentreiber Nummer eins ist, gehört die gesamte Bürokratie auf den Prüfstand. Denn nur wenn der Staat seine Anforderungen nach unten schraubt, kann günstiger Wohnraum entstehen. Dafür braucht es einen Baukosten-TÜV, der alle neuen Vorschriften auf ihre Auswirkungen hin überprüft, und ein Ende immer neuer und schärferer Energie- und Dämmvorschriften. Zudem muss mehr Bauland ausgewiesen und der Dachgeschossausbau erleichtert werden. Das Beispiel Niederlande zeigt, dass allein durch den Dachausbau und die Aufstockung vorhandener Gebäude zehntausende zusätzliche Wohnungen möglich sind. Die dafür notwendigen Baugenehmigungen müssen zudem viel schneller erteilt werden. Und private Investoren müssen Anreize erhalten, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Dafür wollen wir Investitionen durch höhere Abschreibungssätze attraktiver machen und den Bewohnern den Weg ins Eigentum durch einen Grunderwerbsteuerfreibetrag erleichtern.