



Ein M statt fünf Bs

Bürgermeisterkandidatin **Franziska Giffey** erklärt uns immer wieder die fünf Bs der SPD, wobei Wirtschaft, Verwaltung und Sicherheit nicht mit dem Buchstaben B beginnen, deshalb „**B**este Wirtschaft“, „**B**ärenstarke Verwaltung“ und „**B**erlin in Sicherheit“ heißen. Immerhin steht das erste echte B für **B**auen, das zweite für **B**ildung. Die SPD will dafür sorgen, dass „*alle Menschen bezahlbaren und lebenswerten Wohnraum finden.*“ Der „*konsequente Schutz von Mieter:innen*“ und „*der Neubau von 200.000 Wohnungen bis zum Jahr 2030*“ sind die Ziele.

Bauen und Mieten werden stets in einem Atemzug genannt, wobei es sich um zwei sehr unterschiedliche Themen handelt. Je größer das Angebot, desto geringer der Preis für das Produkt, wird einem jeder Kaufmann vorrechnen. Dass die Mieten sinken, wenn mehr Wohnungen auf dem Markt sind, ist nicht sicher. Was das Bauen von neuen Wohnungen betrifft, so hört man ständig nur, was nicht geht. Da könnten irgendwo in Berlin ein paar Hundert Wohnungen entstehen, ein Bezirk hätte aber lieber dort eine schöne große Grünfläche. Der Unternehmer **Kurt Krieger** will an anderer Stelle nicht nur ein neues Möbelhaus, sondern auch viele Wohnungen bauen. Seit Jahren kommt das Projekt nicht voran. Und um die Randbebauung des Tempelhofer Feldes ist erneut ein auf Lügen basierter ideologischer Kleinkrieg entbrannt. Wie schon beim Volksentscheid 2014 wird auch heute wieder ganz offen suggeriert, dass das ganze Feld in Gefahr stünde bebaut zu werden, obwohl jeder wissen müsste, dass die Randbebauung das große Mittelfeld unberührt ließe. Mit Stimmungsmache gewinnt man Volksentscheide, das ist bekannt.

Wo man auch hinschaut, es geht nicht so recht voran im Wohnungsbau. Immer wieder türmen sich neue Hindernisse auf. Die Pauschalisierung, alle Investoren, die bauen wollen, als Heuschrecken abzuqualifizieren, ist nicht hilfreich. Investoren sind von Berlin eher abgeschreckt als dass sie sich willkommen fühlen.

Man kann lange herumzeteren, dass Wohnungen keine Ware seien und jedem ein preisgünstiges Angebot gemacht werden müsse. Für jeden Kaufmann jedoch muss sich sein Geschäft rechnen. Das Geld, das er in einen Hausbau investiert, muss er wieder reinbekommen. Und nicht nur das, er und seine Belegschaft müssen auch davon leben können. Natürlich fallen die Raffkes, die in Luxemburg oder China sitzen, besonders auf, es gibt aber auch sehr viele

seriöse Wohnungsunternehmen mit einer hohen Mieterzufriedenheit. Und es gibt viele Unternehmen, die auf die Deckel-Nachzahlung verzichtet haben.

Wohnungsunternehmen, die aber während des bestehenden Mietendeckelgesetzes zweimal die Miete erhöhten und es nicht abwarten konnten, sofort nach dem Urteil das Geld einzuziehen, tragen nicht zu dem notwendigen Vertrauensverhältnis zwischen Vermietern und Mietern bei.

Der Herausgeber der Zeitschrift „*Das Grundeigentum*“, **Dieter Blümmel**, mahnt in einem Kommentar in Heft 8/2021: „*Allerdings müssen auch dem einen oder anderen Vermieter oder Verwalter die Leviten gelesen werden, der immer noch nicht begriffen hat, was die Stunde geschlagen hat. Wer jetzt seine Nachforderungen mit Häme oder Schadenfreude garniert, schadet allen.*“

Die Wut über das Scheitern des Berliner Mietendeckelgesetzes ist immens und wird vermutlich zum Erfolg des Enteignungsvolksentscheids führen, mit un-absehbaren Folgen. Die Abstimmung wird voraussichtlich parallel zur Berliner Abgeordnetenhauswahl am 26. September stattfinden.

„*Machen wir uns nichts vor,*“ schreibt **Dieter Blümmel**, „*die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ... ist ein kleiner Etappensieg, nicht mehr. Die Entscheidung wird im Gegenteil die Regulierungswut weiter anfeuern.*“ Blümmel weiter: „*Die Selbstgerechtigkeit des Senats nach der Urteilsverkündung und der Versuch, mit dem Finger auf den Bund zu zeigen, um diesen denselben wirtschaftlichen Unfug überzuhelfen, mit dem man gerade selbst gescheitert ist, offenbart eine Chuzpe, die nur noch Brechreiz verursacht.*“ „*Nach dem Deckel ist vor dem Deckel*“, überschreibt **Dieter Blümmel** deshalb seinen Kommentar.

Blümmel hat, wie andere auch, aber noch nicht alle, erkannt, dass das Thema Mieten „*zum hervorgehobenen Wahlkampfthema*“ wird, im Bund wie in Berlin. Ein M wie Mieten ist deshalb für viele wichtiger als eine Reihe von Bs.

Gerd Appenzeller sagt in einem Kommentar für den Tagesspiegel voraus: „*Das Thema Wohnen wird die Berliner Wahlen entscheiden – zu Recht.*“

Viele Themen sind wichtig, aber Mieten gehört auf den ersten Platz. Die SPD scheint das erkannt zu haben. Die Forderung von **Franziska Giffey**, in einer neuen wie auch immer farblich sortierten Koalition, das Stadtentwicklungsressort, also Bauen und Wohnen, zurückhaben zu wollen, das 2016 an die Linke



abgegeben werden musste, ist ebenso folgerichtig wie unrealistisch. Dass Grüne, SPD und Linke auch den nächsten Senat stellen werden, ist nach heutigem Erkenntnisstand ziemlich sicher.

Im Wahlprogramm der Linken stehen Mieten und Wohnen gleich an erster Stelle nach der Präambel. Die Linke wird sich das Ressort in den Koalitionsverhandlungen nicht abschwatzen lassen. Im Wahlprogramm der Grünen muss man bis Seite 50 durchscrollen, um die Überschrift „Bauen, Mieten, Wohnen: klimagerecht und sozial“ zu finden. Vorher geht es in dem Programm um „Mensch und Natur“, die Verkehrswende, Radwege, „Solar auf allen Dächern“, die Artenvielfalt, „weniger Beton – mehr Grün“, „autofreie Kieze“ und den „Tierschutz stärken.“ Alles richtig, keine Frage. Es wäre aber schön, wenn das Ziel einer Radfahrt die eigene Wohnung wäre, die man sich neben dem Fahrrad auch noch leisten kann.

„Aber,“ schreibt **Gerd Appenzeller** in seinem Kommentar, „am 26. September wird vermutlich ein ganz anderes Thema wahlentscheidend sein. Und das gilt – wie kindisch auch immer sich gerade die Berliner Grünen (Tabuwort Indianerhäuptling, Reizwort Deutschland) oder die Christdemokraten (Mario Czaja contra Kai Wegner) aufführen. Dieses Thema heißt: Wohnungsbau, Mieten, Enteignungs-Initiative.“

Man müsse sich nur umhören, schreibt Appenzeller: „Der Zorn, der sich am selbstherrlichen Gebaren und der Mietenpolitik großer Wohnungsunternehmen entzündete, strahlt längst in Bevölkerungsschichten aus, die mit sozialistisch grundierten Begriffen wie Enteignung nie etwas zu tun haben wollten.“

Die Zahlen zur Mietpreisentwicklung der letzten Jahre sprächen für sich, schreibt Appenzeller. „Die Angst vor der Unbezahlbarkeit der eigenen Wohnung hat inzwischen auch Doppelverdiener-Familien erfasst.“ Appenzeller weist darauf hin, dass 2020 in Berlin 18.800 Miet- in Eigentumswohnungen (doppelt so viele wie 2019) umgewandelt wurden, „was in den meisten Fällen mit einem alles andere als freiwilligen Wechsel der Bewohner verbunden war.“

Appenzeller benennt ein weiteres Problem: „Wohnungen werden zur Kapitalanlage, ohne dass jemand in ihnen wohnen muss. Ihr Wert steigt am schnellsten, wenn sie unbewohnt sind. Die Investoren sitzen irgendwo auf der Welt, Berlin ist ihnen ziemlich schnuppe. Investoren horten Bauland, ohne zu bauen – das soll ein neues Bundesgesetz jetzt stoppen. Endlich.“ Appenzeller liefert weitere Zahlen: „2020 ging die Zahl der bezahlbaren Sozialwoh-

nungen von 137.000 auf 116.000 zurück. Im ganzen Jahr 2019 wurden überhaupt nur 19.000 neue Wohnungen gebaut, und 2020 wurden noch einmal weniger Baugenehmigungen erteilt.“

Appenzeller prognostiziert: „Man muss keine besonderen Prognosekräfte haben, um zu dem Schluss zu kommen, dass am Wahltag jene Parteien profitieren werden, die sich für Mieterrechte und für Wohnungsbau einsetzen. ... Am 26. September wird es vor allem um das Dach über dem Kopf gehen.“

Auch der Tagesspiegel Newsletter Checkpoint von **Julius Betschka** beschäftigt sich heute mit dem Thema und liefert weitere Zahlen. „Jede zweite Neubauwohnung kostet in Berlin mindestens 14 Euro pro Quadratmeter. Die Quadratmeterpreise für unbebautes Bauland haben sich in Berlin seit 2008 mehr als vervierfacht. Gleichzeitig hat sich die Angebotsmiete von 5,59 Euro auf 11,08 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2018 verdoppelt.“

Seit gestern liegt der Plan vor, wie die Unternehmen mit mehr als 3.000 Wohnungen enteignet werden sollen. „Die Wohnungen sollen in eine Anstalt namens ‚Gemeingut Wohnen‘ überführt werden. Auch Mieter mit mehr Geld sollen künftig genau 4,04 Euro Netto-Kaltmiete zahlen. Die Enteignungen sollen alle drei Jahre wiederholt werden können. Es ist eine große Gleichmacherei, die Milliarden verschlingen könnte und juristisch beispiellos ist.“, schreibt Betschka.

„Einmal angenommen“, führt Betschka aus, „ein mögliches Enteignungsgesetz scheitert nicht vor dem Verfassungsgericht: Das Enteignen einiger Konzerne würde, wenn überhaupt, nur einen Bruchteil der Berliner Probleme lösen und brutale neue Ungerechtigkeiten schaffen, unter denen (erst mal) vor allem all jene leiden werden, die nicht in den verstaatlichten Wohnungen leben, sondern normal ihre Miete zahlen.“

CDU-Fraktionschef **Burkard Dregger** schreibt dazu: „Die heute bekannt gewordenen Gesetzesvorschläge der Initiative ‚Deutsche Wohnen enteignen‘, die nicht Gegenstand des Volksbegehrens sind, sind eine erneute Mieter-Täuschung. Eine Vergesellschaftung ist in der Verfassung Berlins nicht vorgesehen und daher verfassungswidrig. Der Senat hätte dieses Vorhaben nicht voreilig und unbedacht zulassen, sondern dem Verfassungsgerichtshof Berlins vorlegen müssen. Sobald uns das möglich ist, werden wir diesen Schritt nachholen.“

Ed Koch