

# Deutsche Wohnen & Co enteignen: Genossenschaften nicht betroffen.



Irreführende Zeitungsberichte sprechen davon, dass durch das Volksbegehren auch die Genossenschaften enteignet würden. Das ist nicht korrekt. Wir machen den Fakten-Check.

## Wer soll vergesellschaftet werden?

Vergesellschaftet werden sollen privatwirtschaftliche Immobilienkonzerne mit mehr als 3.000 Wohnungen.

Im Beschlusstext des Volksbegehrens heißt es: „*Ausgenommen sind Unternehmen in öffentlichem Eigentum, kommunale Wohnungsbaugesellschaften in privater Rechtsform und Bestände in kollektivem Besitz der Mieter\*innenschaft.*“. Letzteres meint Genossenschaften ebenso wie genossenschaftsähnliche Konstruktionen.

### Fakt ist:

Das Volksbegehren und seine Unterstützer:innen möchten Genossenschaften von der Vergesellschaftung grundsätzlich ausnehmen!

## Was passiert bei einem erfolgreichen Volksentscheid?

Es handelt sich um ein Beschlussvolksbegehren. Das heißt, es ist kein Gesetzesentwurf, sondern eine Aufforderung an den Senat, ein Vergesellschaftungsgesetz zu erarbeiten.

Dafür werden klare Bedingungen definiert, auf deren Grundlage ein Gesetzestext für ein Vergesellschaftungsgesetz vom Senat erarbeitet und letztlich vom Abgeordnetenhaus beschlossen werden muss.

Alle notwendigen rechtlichen Prüfungen, die sicherstellen, dass die Genossenschaften von einer Vergesellschaftung ausgenommen sind, werden vor einem Beschluss über ein Gesetz erfolgen.

### Fakt ist:

Die Initiator:innen des Volksbegehrens wollen einen Gesetzesentwurf, der die Genossenschaften rechtssicher schützt.

## Können die Genossenschaften im Rahmen eines Vergesellschaftungsgesetzes rechtssicher ausgenommen werden?

Ja! Genossenschaften sind zwar privatrechtlich organisiert und erzielen Gewinne zur Reinvestition in den Bestand und können sogar Dividenden an Mitglieder ausschütten. Ihr Hauptzweck ist jedoch die Versorgung ihrer Mitglieder mit Wohnraum und nicht der Profit. Das eröffnet die Möglichkeit, sie rechtsicher von profitorientierten Immobilienkonzernen abzugrenzen.

Eine Vergesellschaftung nach Artikel 15 Grundgesetz verfolgt als Ziel, die Wohnungsbestände in „Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft“ zu überführen.

Wohnungsbaugenossenschaften sind zwar kein Gemeingut, arbeiten jedoch gemeinwirtschaftlich: Sie sind gemeinschaftlicher Besitz ihrer Mitglieder und dienen ihrer Versorgung mit Wohnraum. Sie fallen damit bereits unter die in Art 15 genannten „anderen Formen der Gemeinwirtschaft“.

### **Fakt ist:**

Der Zweck einer Vergesellschaftung nach Artikel 15 Grundgesetz ist bei Genossenschaften bereits erfüllt. Damit ist eine Vergesellschaftung von Genossenschaften grundgesetzlich ausgeschlossen.

## Fazit:

**Gibt es in Berlin Genossenschaften mit mehr als 3000 Wohnungen?**

**Ja**

**Sind Genossenschaften private Wohnungsunternehmen?**

**Ja**

**Sind Genossenschaften auch Immobilienkonzerne?**

**Nein**

**Werden Genossenschaften auch vergesellschaftet?**

**Nein**

DIE LINKE Berlin unterstützt das Volksbegehren „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ und setzt sich gleichzeitig für starke Genossenschaften ein. Denn diese leisten einen wichtigen Beitrag für bezahlbares Wohnen und stabile Mieten. Sie werden daher von einer Vergesellschaftung nicht betroffen sein.

# Fakten und Hintergründe:

## Der CDU nicht auf den Leim gehen.



**Artikel 15 Grundgesetz:** „Grund und Boden, Naturschätze und Produktionsmittel können zum Zwecke der Vergesellschaftung durch ein Gesetz, das Art und Ausmaß der Entschädigung regelt, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden. Für die Entschädigung gilt Artikel 14 Abs. 3 Satz 3 und 4 entsprechend.“

**Beschlusstext Volksbegehren:** „Ziel einer Vergesellschaftung ist die Schaffung von Gemeineigentum, weshalb Unternehmen in öffentlichem Eigentum oder in kollektivem Besitz der Mieter\*innenschaft oder gemeinwirtschaftlich verwaltete Unternehmen rechtssicher ausgenommen werden sollen.“

### Warum kein namentlicher Ausschluss von Genossenschaften?

Fast alle Wohnungsunternehmen sind der Rechtsform nach privat, auch die landeseigenen GmbH oder AG. Aber nicht die Rechtsform, sondern die wirtschaftlichen Unternehmensziele und die Art und Weise der Bewirtschaftung der Wohnhäuser sind maßgeblich. Eine gemeinwirtschaftlich ausgerichtete Bewirtschaftung von Wohnungsbeständen

ist in unterschiedlichen Rechtsformen möglich, nicht nur in genossenschaftlicher. Es gibt auch gemeinwirtschaftlich agierende GmbH oder Stiftungen. Bei Wohnungsbaugenossenschaften befinden sich die Wohnhäuser im kollektiven Eigentum ihrer Mitglieder, die zum weit überwiegenden Teil auch die Nutzer der Wohnungen sind. Die Bewirtschaftung ihrer Bestände erfolgt gemeinwirtschaftlich und unterliegt der demokratischen Kontrolle der Mitglieder. Der Unterschied und die Unterscheidbarkeit zu Aktiengesellschaften, GmbH, Immobilienfonds und anderen Kapitalgesellschaften, deren Unternehmensziel die Vermögensvermehrung der Anteilseigner (Shareholder Value) ist, sind offensichtlich. Nur für die CDU Berlin ist das ganz augenscheinlich nicht der Fall...

### Eine Ausnahme für Genossenschaften habt Ihr doch auch bei anderen Gesetzen nicht geschafft (Gleichbehandlungssatz)?

Bei einem Gesetz zur Preisregulierung (Mietendeckel) oder für ein Zweckentfremdungsverbot kann man Unternehmen allein auf Grund der Rechtsform nicht ausnehmen und ihnen damit etwas

erlauben, was anderen untersagt ist. Hier kann man für den Einzelfall Ausnahmen regeln, sofern der Regelungszweck des Gesetzes davon nicht berührt wird.

Aber ein Vergesellschaftungsgesetz ist etwas völlig anderes, ja Gegenteiliges. Das ist keine Normensetzung für alle. Hier ist der Einzelfall grundgesetzkonform per Gesetz zu bestimmen und zu begründen. Der Artikel ist vor dem Hintergrund der Erfahrung in das Grundgesetz aufgenommen worden, dass Wirtschaftsunternehmen Verantwortung und Mitschuld für zwei verheerende Weltkriege hatten. Grund und Boden, Bodenschätze und Produktionsmittel sollen vergesellschaftet, in Gemeineigentum oder in andere Formen der Gemeinwirtschaft überführt werden können, wenn mit ihnen zum Schaden des Gemeinwesens Geschäfte betrieben werden. Diese gemeinschäd-

lich agierenden Unternehmen sind in einem Vergesellschaftungsgesetz zu bestimmen. Damit sind die Berliner Wohnungsbaugenossenschaften de jure und de facto von vornherein ausgeschlossen.

### **Wehret den Anfängen?**

Wenn man erst einmal anfängt, dem Shareholder Value verpflichtete Wohnungskonzerne zu vergesellschaften, kommen dann vielleicht in Zukunft noch andere dran? Ja, vielleicht, wenn sich das für das Gemeinwesen als gut erweist. Aber das wären dann erneut nicht Genossenschaften, sondern Eigentümer von Bodenschätzen oder Produktionsmitteln. Das treibt die CDU um. Die vermeintliche Sorge um die Genossenschaften dient der Verschleierung ihrer tatsächlichen politischen Ziele.

### **Informieren Sie sich selbst:**

Das Volksbegehren „Deutsche Wohnen & Co enteignen“ bewegt in diesem Jahr viele Mieter:innen in unserer Stadt. Sie entscheiden am 26. September darüber, ob dem Einfluss der Immobilienkonzerne entgegengetreten wird.

Informieren Sie sich direkt bei der Initiative über Idee und Umsetzung einer Vergesellschaftung und machen Sie den 26. September zur Mietenwahl:

**[www.dwenteignen.de](http://www.dwenteignen.de)**

### **Selbst aktiv werden?**

Wir freuen uns immer über neue Mitstreiter\*innen für eine soziale, gerechte und friedliche Gesellschaft.

Du willst auch aktiv werden? Dann werde Mitglied und bring dich ein:

**[www.dielinke.berlin/mitmachen](http://www.dielinke.berlin/mitmachen)**

# **DIE LINKE.**

**LANDESVERBAND BERLIN**

Kleine Alexanderstr. 28, 10178 Berlin

Telefon: 030/24 009 301

[info@dielinke.berlin](mailto:info@dielinke.berlin)

**[www.dielinke.berlin](http://www.dielinke.berlin)**