

Alles daran ist falsch

Enteignungsforderungen in Berlin: Kein einziges Problem wird dadurch gelöst

Markus Brandstetter

Ja, im Grundgesetz steht tatsächlich, daß Eigentum sozialpflichtig ist. In Art. 14 Abs. 2 des Grundgesetzes heißt es: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen.“ Darauf aufbauend steht in Art. 15 dann sogar: „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.“

Das Problem bei beiden Artikeln liegt auf der Hand: Kein Mensch weiß, was damit eigentlich gemeint ist. Und widersprüchlich ist das Ganze auch noch, weil es in Abs. 1 in Art. 14 davor heißt: „Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.“ Alles klar: Auf der einen Seite schützt unser Recht also das Eigentum, auf der anderen Seite soll es der Allgemeinheit dienen und kann dazu sogar in Gemeineigentum überführt werden. Das ist ein Widerspruch, der bis jetzt von keinem deutschen Gericht aufgelöst wurde und genau deshalb wilde Träume vom Kampf gegen Kapitalisten, Großkopferte und allgemein alle, die was haben, blühen läßt.

Im Moment blühen diese Träume wieder einmal besonders stark. Kein Tag vergeht, an dem nicht von Enteignungen geredet wird – und alles mit Verweis auf das Grundgesetz, als ob sich daraus ableiten ließe, daß der Staat Knall auf Fall Tausende, vielleicht sogar Hunderttausende Wohnungen, die von Immobilienunternehmen zu Marktpreisen vollkommen legal erworben wurden, nun beschlagnahmen könnte.

Was ist da genau los? In Wirklichkeit ist es ganz einfach: In Berlin steigen die Immobilienpreise seit Jahren. Das tun sie zwar auch im Rest der Republik, in Berlin ist dieser Trend für Mieter und Käufer aber besonders spürbar, weil Berlin noch vor zehn Jahren die niedrigsten Immobilienpreise aller deutschen Großstädte hatte. 2010 kostete in Berlin eine Eigentumswohnung im Schnitt noch 1.500 Euro je Quadratmeter, heute liegt der Wert bei 3.900 Euro, die Quadratmetermieten sind von sechs Euro im Jahr 2011 auf elf Euro im Jahr 2019 gestiegen, was bedeutet: die Berliner Immobilienpreise haben sich in knappen zehn Jahren verdoppelt.

Das ist für viele Menschen bitter, aber der Trend war lange abzusehen, denn die Gründe dahinter sind recht klar: Die Nullzinspolitik der EZB, die eingeführt wurde, um die EU-Südländer zu retten, hat den Stein ins Rollen gebracht. Wenn Spargbücher, Festgelder und Bundesanleihen im Bereich von unter einem Prozent rentieren, dann gibt es nur zwei Alternativen: Immobilien und Aktien. Da die Deutschen traditionell von Effekten gerne die Finger lassen und Aktien während der Finanzkrise 2008 und 2009 auch noch weltweit in den Keller rauschten, sind viele Deutsche

wieder auf einen alten Trichter gekommen, der ihnen emotional sowieso immer sehr nahe lag: Grund und Boden und ein Häuschen drauf. So, und zu diesen beiden Faktoren kam noch verschärfend hinzu, daß seit 2015 mehr als zwei Millionen Asylsuchende nach Deutschland kamen, die schon lange nicht mehr in Turnhallen und Containern wohnen, sondern inzwischen das Basissegment des Immobilienmarktes von unten her aufrollen, was auf die Mieten einen zusätzlichen Druck ausübt.

Und nun hat eine Bürgerinitiative, die sich den schönen sozialistischen Namen „Deutsche Wohnen enteignen“ gegeben hat, im Internet eine Unterschriftenaktion gestartet, die zu einem Volksbegehren führen soll, mit dem Ziel, die Immobilien aller Berliner Vermieter zu verstaatlichen, die mehr als 3.000 Wohnungen besitzen. Insgesamt sollen an die 200.000 Einheiten verstaatlicht werden. Und die rechtliche Grundlage für all das soll Art. 14 Abs. 2 des Grundgesetzes abgeben.

Alles an dieser Initiative ist falsch. Kein einziges Problem wird dadurch gelöst. Das geht mit dem Rechtlichen los: Art. 14 des Grundgesetzes ist bislang noch nie angewendet worden, um massenhaft Eigentümer von ganz egal was zu enteignen, und es ist sehr zweifelhaft, ob das mit Rekurs auf das Grundgesetz überhaupt möglich wäre. Bereits der Versuch würde Gerichte durch alle Instanzen bis hinauf zum Bundesverfassungsgericht auf Jahre beschäftigen, das Ergebnis wäre vollkommen ungewiß.

Das nächste Problem wären die immensen Kosten. Enteignet der Staat, dann muß er den bisherigen Eigentümer mit marktgängigen Preisen abfinden. Würde der Berliner Senat also 200.000 Wohnungen mit im Schnitt 60 Quadratmetern enteignen, dann müßte er an die Eigentümer bei einem – moderaten – Quadratmeterpreis von 3.000 Euro insgesamt 36 Milliarden Euro überweisen. Für eine Stadt, die sowieso schon 57 Milliarden Schulden hat und deren Ursache auch noch in der verfehlten Wohnungsbaupolitik der Jahre 1990 bis 2006 liegt, ein absolutes Unding. Eine enorme Neuverschuldung und selbstverständlich massive Steuererhöhungen wären die Folge. Und das in einer Stadt, die mit 16.000 Euro Verschuldung je Einwohner sowieso schon die höchste Pro-Kopf-Verschuldung aller Länder in der Bundesrepublik aufweist, wo der durchschnittliche Schuldenstand ansonsten bei 6.600 Euro je Einwohner liegt.

Und noch etwas sollten sich all die Grünen, Linken und ihre Lieblingsjournalisten, die seit Wochen und Monaten für die Enteignungen plädieren, einmal gut überlegen: Ein Staat, der legal erworbenes Eigentum nicht mehr schützt, ist kein Rechtsstaat mehr. Die massiven Enteignungen unter Hugo Chávez waren Anfang und Ursache des katastrophalen Abstiegs der venezolanischen Wirtschaft.