

Der Mietenwahnsinn und das Bodenrecht:

“Make Berlin as Real Estate* Great Again”

Vom Mauerblümchen (1961 bis 1989) zum Eldorado der Immobilienhaie, der Hedgefonds, Rückversicherungsgesellschaften und Spekulanten aus aller Welt. Berlin – die Stadt ihrer Beute. Ganze Wohnblöcke und Strassenzüge wechseln die Eigentümer. Gerade hat der Aktienkonzern „Deutsche Wohnen“(!), dem schon 110 000 Wohnungen in Berlin gehören, weitere 4000 Wohnungen oder gekauft und setzt unverblümt auf Rendite.(s. Tagesspiegel v. 7.3.17). Da ganze Wohnungsgesellschaften gekauft werden, entfällt sogar die Grunderwerbssteuer. Staatlich geschützte private Rendite geht vor Gemeinwohl...Und selbst der Bund verkauft weiterhin seine Grundstücke wie das Dragoner-Areal in Kreuzberg zum höchsten Preis am „Markt“, sodaß das Land Berlin hier kaum Sozialwohnungen erstellen kann (s. spiegelonline v. 14.2.18 u.a.). Alleine 2017/18 stiegen die Bodenpreise um 78 %. Und dieses Karzinom wuchert weiter!-Warum findet unser politischer Wille keine Antwort auf diese drängende soziale Frage der Gegenwart?

Die Immobilienblase wächst so schnell, daß der Widerstand kaum hinterherkommt. 2016 wurden Immobilien für insgesamt 16,2 Milliarden in Berlin gehandelt. Die Preise für unbebaute Grundstücke stiegen hier von 1400 bis 2300,- E.pro qm, keine guten Aussichten für sozialen Wohnungsbau. Die Zahl der mietpreisgebundenen Wohnungen ist 2016 abermals um 5400 Wohnungen gesunken. Bei Neuvermietung oder Modernisierungen verdoppeln und verdreifachen die Eigner die Mieten, weil die Mietpreisbindung fehlt....Aber auch die Gewerbemieten kommen dran, Bestandsschutz greift nicht. Jüngste Fälle: Entmietungen auf der Oranienstrasse, im Bergmannkiez, Reichenberger Strasse u.a. Die Eigentümer sitzen oft in London, andere auf Offshore-Inseln, wie die Berliner Ztg. auch im Zusammenhang mit dem Kauf des KU-Damm-Karrees durch ein Netzwerk Dutzender Firmen recherchiert hat („Monopoly im Dunkeln“, Berl.Z.19.5.18): Ick investier noch een paar Koffer Schwarzjeld in Berlin....

Berlin war Vorposten im Kalten Krieg, hat die Vierteilung nach dem 2.Weltkrieg überstanden, die Bespitzelungen durch östliche Staatssicherheits- und westliche Geheimdienste. Der Immobilien-Paranoia und dem Diktat der Lobbyisten scheint es hilflos ausgeliefert. Keine Neigung der öffentlichen Hand und Parteien, ernsthaft über ein soziales Bodenrecht) auch nur nachzudenken. Die verbliebenen öffentlichen Flächen des Bundes und des Landes werden nach dem Höchstwertprinzip zu Markte getragen, unbeirrbar selbst durch die desaströse Finanzkrise 2008/2009, an deren Beginn geplatze Immobilienblasen in den USA standen.- Bodenwert- und Immobilienwertsteigerungen durch Hin-und Her-Verkaufen sind Schein-und**

Pseudowerte, denen keine reale Wertschöpfung gegenüber steht, sondern lediglich Wertestau, Erhöhungen von Wohn- und Gewerbemieten, die durch Marktmacht auf Mieter und Preise weitergewälzt werden. Dieser Stau blockiert reale geistige und soziale Wertschöpfung.- Nun entdeckt die Branche ihre Verwertungs- und Spekulationsliebe zu Berlins Grünflächen, wie den Kleingartenkolonien...Wem gehört die Stadt?

An der neuen Demarkationslinie in Berlin zwischen Immobilienmacht und Habenichtsen wird die sprichwörtliche Resilienz seiner Bewohner nun geprüft. Es ist ein Prüfstein unseres sozialen Bewußtseins und seiner Fähigkeit, in den sozialen Tatsachen darinnenstehend seine tieferen Zusammenhänge und Axiome sozialorganisch zu denken und ihnen zur Praxis zu verhelfen. Nutzungsrechte an Grund und Boden können niemals Ware sein, ohne Schaden im Gemeinwohl anzurichten. Wege aus dieser Falle sind immer wieder aufgezeigt worden von unabhängigen Forschern **). Und es werden sowohl in der Landwirtschaft als auch im Wohnen punktuell Wege beschritten, um Nutzungsrechte dauerhaft aus dem Warenkreislauf heraus zu bekommen. Auch durch Volksentscheid wurde Neuland betreten (Tempelhofer Feld).), das die Flächen der Bodenspekulation entzieht.***

Aus der Politik, Wissenschaft oder gar den Parteien sind im öffentlichen Raum kaum Initiativen zur Änderung des Bodenrechts zu erwarten. Grund und Boden sind aber Gemeingut- der Natur der Sache nach. Er ist nicht marktfähig. Der letzte Politiker, der es wagte das heiße Eisen anzusprechen, war im Januar 1981 der angesehene ehemalige Münchner Oberbürgermeister Hans-Jochen Vogel, der in Berlin in der an Immobilienspekulation und damit einhergehenden Bestechlichkeit entstandenen Senatskrise den zurückgetretenen D.Stobbe ersetzte. Damals waren 165 dem spekulativen Abriß preisgegebene Mietshäuser besetzt. Am Flughafen Tegel meinte Vogel zu den Reportern auf die Frage „Was werden sie tun?“: „Notfalls müssen wir das Bodenrecht ändern“...

Da mutete die Eröffnung einer Debatte zur Bodenfrage, wie sie am 1. Nov.d.J. anlässlich einer Tagung zum 120. Geburtstag des Bodenreformers Henry George als „Ökonomischer Wegweiser durch das 21. Jahrhundert“ bei ExRotaprint durch Umwelt-Campus Bielefeld, Stiftung Edith Maryon, Vereinigung für Ökologische Ökonomie und Initiative „Grundsteuer zeitgemäß!“ schon wie ein Lichtblick an. Hier diskutierten die Wissenschaftler Ottmar Edenhofer, Hans Diefenbacher, Dirk Löhr und Ulrich Kriese mit zahlreichem Publikum das geistige Erbe Henry Georges und dessen gegenwärtige Relevanz, vor allem seine „single tax“, die unverdientes Einkommen aus Bodenwertsteigerung radikal abschöpft. Aber auch in dieser Debatte zähmte die pragmatische Überlegung des derzeit „politisch

Durchsetzbaren“ die Radikalität des Fragens. Die Zeit für eine Verfassungsreform, die die generelle unentgeltliche Übertragung von Grund und Boden garantiert und Bodenspekulation ausschließt, ist noch nicht gekommen.**) 1989/90 wurde das bewußt und ganz neoliberal verpaßt...*****)**

© M.Kannenber-Rentschler/ Berlin/11. Sept. 2018.

www.institut-fuer-soziale-gegenwartsfragen.de

*) Real Estate „property consisting of land and the building on it, along with its natural resources such as crops, minerals and water, immovable property of this nature; an interest vested in this also an item of real property, more generally buildings and housing in general. Also: the business of real estate , the profession of buying, selling or renting land, buildings or housing.“ (from Wikipedia). Zur ultimativen Staatsräson scheint das Geschäft mit Immobilien am 20.1.2017 in der Inauguration von Immobilienmogul Trump zum Präsidenten der USA aufgestiegen.

**) Grundlegendes zur Analyse dieses Problems, der Unverkäuflichkeit von Boden und die Widerlegung der Ausweglosigkeit findet sich in: *Udo Herrmannstorfer*: Scheinmarktwirtschaft. Arbeit, Boden, Kapital und die Globalisierung der Wirtschaft. 3. Auflage, Stuttgart 1997. Ähnlich: *Hans-Georg Schweppenhäuser*: Das Eigentum an den Produktionsmitteln. Berlin 1971 (s.a. auch Website des Instituts). Erhellendes und Weiterführendes zum Bodenrecht auch im Sonderheft *LUNAPARK 21 Extra Winter 2017/18*: Daniela Dahn: Warum Staat und Eigentum getrennt werden müssen. Hans Philipp: Starke Stadt für alle!. Carl Waßmuth: Boden: Erbbau als Deus ex Machina?

***) z.B. Mietshäusersyndikat, Stadtbau, Edith Mayron-Stiftung, Regionalwert AG, Ökonauten, Kulturland e.G., Gemeingut Boden , ExRotaprint gGmbH u.v.m.

****) Bundesweiter Aufruf *Grundsteuer zeitgemäß!* www.grundsteuerreform.net . Sehr aufschlußreich hierzu: *Laura Weissmüllers* „Mit Füßen getreten- Luft und Wasser gehören allen, klar. Aber was ist mit dem Boden? Plädoyer für eine Reform, die alle Wohnungsprobleme lösen kann.“ *Süddeutsche Zeitung* v. 2./3. Sept. 2017.

*****) Wie überfällig und aktuell ein neues soziales Bodenrecht mit Beitritt der DDR wurde, zeigt der luzide Aufsatz von *Matthias Schillo*, Richter am Kammergericht Berlin, in die *DIE ZEIT* v. 12. 6. 1992 : „Im Namen des Volkes“, der auch konkrete Wege und verfassungsrechtliche Spielräume dafür ausweist.