

Inhalt

Vorwort 7

Ralf Hoffrogge Der Weg zur Vergesellschaftung – eine Einleitung 9

Deutsche Wohnen & Co enteignen – Chronik 23

I Warum vergesellschaften?

Ralf Hoffrogge/Stephan Junker Vergesellschaftung von Wohnraum – vom Schlagwort zur Umsetzung (2021) 28

Deutsche Wohnen & Co enteignen Beschluss für ein Vergesellschaftungsgesetz von Grund und Boden (erste Fassung, Oktober 2018) 40

Deutsche Wohnen & Co enteignen Beschluss zur Erarbeitung eines Gesetzentwurfs durch den Senat zur Vergesellschaftung der Wohnungsbestände großer Wohnungsunternehmen (Vergesellschaftungsgesetz), (offizieller Abstimmungstext der zweiten Unterschriftensammlung des Volksbegehrens sowie des Volksentscheids [2021]) 44

Deutsche Wohnen & Co enteignen Vergesellschaftung und Gemeinwirtschaft – Lösungen für die Berliner Wohnungskrise (2020) 46

Was ist Vergesellschaftung? • Was ist Gemeinwirtschaft? • Wohnraum als öffentliches Gut – Versorgungskrisen durch Gemeinwirtschaft lösen • Ökonomische und demokratische Möglichkeiten von Gemeinwirtschaft • Demokratie und Selbstverwaltung – zur Ausgestaltung der Anstalt öffentlichen Rechts (AöR)

Joanna Kusiak Vergesellschaftung: gesetzmäßig, günstig, gut (2020/2022) 67

Ralf Hoffrogge Genossenschaften und Gemeinwirtschaft (2021/2022) 77

Benedikt Jacobs Warum Neubau als erstes politisches Instrument für mehr bezahlbaren Wohnraum gefährlich ist und die Wohnungskrise nicht löst (2022) 82

Reiner Wild Der Standpunkt des Berliner Mietervereins (2022) 90

Carla Dietrich Warum ver.di den Volksentscheid Deutsche Wohnen & Co enteignen unterstützt (2022) 95

IG Metall Berlin Wohnraumspekulation frisst Löhne auf (2022) 100

II Der rechtliche Rahmen der Vergesellschaftung

Armin Rothemann Einleitung 104

Armin Rothemann Die Gutachtenlage zur Vergesellschaftung von Wohnimmobilien privater Wohnungskonzerne (2022) 109

Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages Zur Zulässigkeit der Vergesell-

schaftung von Wohneigentum eines privaten Wohnungsunternehmens (2019) 127

Michael Wild Extrakt des Vermerks zur Prüfung der Zulässigkeit des Antrages auf Einleitung des Volksbegehrens „Beschluss zur Erarbeitung eines Vergesellschaftungsgesetzes“ (2020) 134

Deutsche Wohnen & Co enteignen Gesetz zur Überführung von Wohnimmobilien in Gemeineigentum (Vergesellschaftungsgesetz – VergG) (2021) 175

Sebastian Schneider Vom Beschlusstext zum Gesetzesentwurf – das Vergesellschaftungsgesetz der Initiative (2022) 199

Tim Wihl Zur Rechtmäßigkeit eines Vergesellschaftungsgesetzes in der Berliner Wohnungskrise (2022) 205

III Die Finanzierung von Vergesellschaftung

Stephan Junker Vergesellschaftung als Gewinn – Einleitung zur Entschädigungsfrage 218

Sebastian Gerhardt/Andrej Holm Soziale Wohnungspolitik gibt's nicht umsonst (2021) 222

Michael Findeisen Zur Höhe der Entschädigung bei der Vergesellschaftung nach Artikel 15 Grundgesetz (2018) 225

Fabian Thiel/Franziska Drohsel Der Spielraum hinsichtlich der Art und des Ausmaßes der Entschädigung bei der Vergesellschaftung von Grund und Boden nach Art. 15 GG (2021/2022) 229

Deutsche Wohnen & Co enteignen Modelle zur Berechnung der Entschädigungshöhe (2019) 244

Senatsverwaltung für Inneres und Sport Amtliche Kostenschätzung (2019) 251

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Erläuterung zur amtlichen Kostenschätzung gemäß § 15 Absatz 1 Abstimmungsgesetz (2019) 252

Deutsche Wohnen & Co enteignen Anmerkungen zur Kostenschätzung des Senats (2019) 266

Deutsche Wohnen & Co enteignen Was Vergesellschaftung kostet – Zahlen und Mythen (2020) 275

Warum werden verschiedene Entschädigungshöhen genannt? • Wie hängen Entschädigungssumme und Mietpreis zusammen? • Die unterschiedlichen Zahlen für die Entschädigung im Detail • Fazit • Anhang

Organigramm für eine Gemeingut Wohnen AöR 292

Die Autor:innen 294

Bildnachweis 296