

# Bündnis Junge Genossenschaften Berlin

c/o Ulf Heitmann – [ulf.heitmann@bremer-hoehe.de](mailto:ulf.heitmann@bremer-hoehe.de)

– Fon 030-446 776 0

und Andreas Barz - [andreas.barz@studentendorf.berlin](mailto:andreas.barz@studentendorf.berlin)

– Fon 030-93 95 04 20

## **Position des Bündnisses Junge Genossenschaften zur Praxis der Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter in Berlin**

Anlass für die Erarbeitung unserer Position zu dem Vorkaufsrecht sind diverse öffentliche Diskurse in der aktuellen Tagespresse der Stadt und zum anderen die Tatsache, dass nach dem aktuellen Procedere weder junge noch ältere Genossenschaften zu den Begünstigten gehören und damit im Verhältnis zu den städtischen Gesellschaften schlechter gestellt sind.

1. Die zugespitzten Positionen, auch aus den eigenen Reihen sind nicht als persönliche Vorwürfe zu verstehen, sondern in ihrer Zuspitzung die aktuelle Stadtdebatte beleben. Wir machen noch einmal deutlich, dass das Bündnis der Jungen Genossenschaften in Berlin und Brandenburg nach wie vor an einem sachlichen und inhaltlichen Diskurs zwischen Politik und Gesellschaft, also auch uns, interessiert ist. Dazu dient auch dieses Papier.
2. Die Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten Dritter durch die Bezirke ist ein legitimes Mittel zum Schutz der derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner vor Verdrängung durch Umwandlung, Mieterhöhungen und Modernisierung. Zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt leistet dieses Instrument jedoch keinen Beitrag und es besteht durchaus die Gefahr einer Anheizung der Spekulation bei ungesteuerter Anwendung dieses Rechtes.
3. Es ist nicht verifizierbar, inwieweit tatsächlich das zu schützende Klientel getroffen wird. Bei der Auswahl der Gebäude, bei denen das Vorkaufsrecht angewendet wird, spielt dieses Kriterium keine Rolle, da es keine Untersuchungen zur Einkommens- und Vermögensstruktur der Haushalte gibt und in der Kürze der Zeit auch nicht geben kann. Letztlich entscheiden die städtischen Gesellschaften nach rein wirtschaftlichen Kriterien, bei welchen Verkaufsfällen sie begünstigter Dritter sein wollen. Insofern muss man von einer wenig zielführenden Art der Ausübung des Rechts sprechen.
4. Die in den meisten Bezirken angewendeten Abwendungsvereinbarungen, an die sich auch die Vorkaufsberechtigten zu halten haben, sehen äußerst rigide Regelungen vor, die eine zeitgemäße und mit den Zielen des Klimaschutzes zu vereinbarende Entwicklung der Gebäude unmöglich machen. Wir halten es für absurd, in einer alternden Gesellschaft auf derart lange Zeiträume z. B. den Einbau von Aufzügen zu untersagen und in einer Zeit rasanten Klimawandels die Realisierung energetischer Maßnahmen übermäßig einzuschränken.

5. Viele Berliner haben nicht vergessen, dass die Wohnungs- und Stadtpolitik der letzten vierzig Jahre extremen Schwankungen und politischen Kampagnen unterworfen war, und zwar unabhängig von den Programmen der jeweils herrschenden politischen Parteien. Ein signifikant hoher Anteil an Mieterinnengemeinschaften der etwa 20 Gebäude, für die das Vorkaufsrecht ausgeübt wurde, war und ist skeptisch, ob der Übergang ihres Hauses an eine städtische Gesellschaft langfristig ihre Probleme lösen wird. Etwa 1/4 der Gemeinschaften waren bestrebt, ihr Haus in genossenschaftliches oder ähnliches Eigentum zu überführen und wären bereit gewesen, dafür ihren Beitrag zu leisten. Nur im Fall der Wrangelstraße 66 ist es unseres Wissens gelungen, eine Stiftung zum Vorkauf zu bewegen, die die Verwaltung in die Hände des Miethäusersyndikats gelegt hat.

Wir Genossenschaften stehen für selbstbestimmtes gemeinschaftliches Bauen und Wohnen und fordern, wenn schon weiterhin von dem Instrument des Vorkaufsrechts Gebrauch gemacht werden soll, Verfahren ein, die auch uns in die Lage versetzen, als begünstigter Dritter im Interesse der Mieterinnen und Mieter aufzutreten. Nur auf diese Weise lässt sich der von den derzeitigen Koalitionären formulierte Anspruch der Vergesellschaftung und nicht Verstaatlichung des Grunds und Bodens realisieren.

Berlin, 22.08.2018

Ulf Heitmann und Andreas Barz  
Sprecher des BJGB