



FDP | 09.04.2019 - 11:00

---

## THEURER-Gastbeitrag: Habeck hat etwas grundlegend missverstanden

Das FDP-Präsidiumsmitglied Michael Theurer schrieb für „Focus Online“ den folgenden Gastbeitrag:

In diesen Tagen zeigt sich, dass wir in Deutschland viel zu lange nicht intensiv über die Grundlagen unseres Wohlstands und über die Funktionsweise der Sozialen Marktwirtschaft diskutiert haben. Was bei Debatten über den Umgang mit dem Klimawandel oder schlechter Luft im Hintergrund schwelte, zeigt sich nun beim Thema Wohnraum ganz offen: Es wird die Systemfrage gestellt.

Am Anfang einer Debatte über Wohnungsknappheit müsste eine ehrliche Analyse des Wohnungsmarkts stehen. Warum sind denn die Mieten in den letzten Jahren in Ballungszentren massiv gestiegen?

Dafür gibt es im Prinzip vier Faktoren: Nachfrage, Angebot, staatlicher Rahmen und Spekulation.

Die Nachfrage ist in einigen Ballungszentren enorm. Berlin gilt als eine der coolsten Städte weltweit, im Vergleich zu Frankfurt, München oder gar London ist der Wohnraum allerdings noch verhältnismäßig erschwinglich. Das lockt natürlich jede Menge Binnenmigration an. Wenn kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, steigt dann der Preis – denn es gibt auch bei höheren Mieten genug Interessenten.

Die Mietpreisbremse versucht dies zu verhindern, allerdings ohne Erfolg. Im Gegenteil: staatliche Preisobergrenzen begrenzen das Angebot und verschärfen den Mangel.

Ernsthafte Versuche, den ländlichen Raum zu stärken und so den Druck auf die Ballungsräume zu mindern, stecken in den Kinderschuhen. Immerhin: auf der schwäbischen Alb oder in der fränkischen Schweiz herrscht Vollbeschäftigung beziehungsweise Fachkräftemangel und es gibt günstigen Wohnraum – aber leider eben auch Funklöcher, schlechte Bahnanbindungen und langsames Internet.

In einer funktionierenden Marktwirtschaft signalisieren steigende Preise, dass die Nachfrage höher ist als das Angebot. Der gestiegene Preis beziehungsweise die höheren Mieten senden also ein Signal an Investoren, neue Wohnungen zu bauen oder bestehende Gebäude aufzustocken.

Investor meint hier übrigens alle, die bereit sind, Wohnungen zu bauen. Dazu gehört auch die Möglichkeit, sich zu Genossenschaften zusammenzuschließen, sodass beispielsweise ein Szenekiez zum Eigentum der Bewohner werden kann.

Doch die Bundesregierung reagierte mit der Mietpreisbremse. Wenn sie funktioniert, bleibt das Preissignal aus und es gibt schlicht eine Mangelwirtschaft – deutlich mehr Nachfrage als Angebot. Wozu das führt, daran hat kürzlich der frühere Bundespräsident Joachim Gauck erinnert: In der DDR musste man teils Jahre auf eine Wohnung warten und durfte dann bezüglich Größe, Lage und Ausstattung nicht besonders wählerisch sein.

Da die Mietpreisbremse an den meisten Orten nicht funktioniert und Neubauten bisher ausgenommen sind, kommt das Preissignal in der Regel weiterhin. Weil aber Bund und Länder zwar Bauland haben, dieses jedoch nicht verkaufen oder über Erbpacht zur Verfügung stellen oder selbst bebauen, wird der

Neubau limitiert.

Selbst wenn es ein Grundstück gibt, muss sich der Bau erst einmal lohnen: Die Auflagen der Bauordnungen nehmen immer weiter zu, Aufstocken ist vielerorts schlicht verboten und Berlin hat die Grunderwerbsteuer in den letzten 12 Jahren fast verdoppelt, während sich die steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten durch Bundesgesetze im Vergleich zu den 80er und 90er Jahren massiv verschlechtert haben. Die Wohnungsnot ist aus den staatlichen Rahmenbedingungen erwachsen.

In diesem staatlich hoch regulierten Umfeld kommt dann auch noch Spekulation ins Spiel: wo staatliche Regulierung das Angebot künstlich verknappt, ist es eine sichere Wette auf weiter steigende Preise zu setzen.

Statt die Regulierungsschraube weiter anzuziehen, sollte deshalb das Gegenteil getan werden, um den Mangel zu beseitigen und der Spekulation den Boden zu entziehen: Bauen, bauen, bauen. Möglich wird das durch günstige Rahmenbedingungen: Steuern senken, Bürokratie abbauen, Flächen mobilisieren. Selbstbestimmtes Wohnen und Leben muss auch in deutschen Großstädten des 21. Jahrhunderts möglich sein.

Stattdessen fordern Politiker von Linken, Grünen und der SPD, die Interventionsspirale immer weiter zu drehen: Dass der erste falsche Eingriff nicht hilft, dient als Rechtfertigung für den nächsten staatlichen Eingriff, bis letztendlich die Marktwirtschaft immer stärker ausgehöhlt oder gar ganz abgeschafft ist.

Der einst als bürgerlicher Hoffnungsträger gestartete Grünen-Bundesvorsitzende Robert Habeck leistet diesen tiefroten Bestrebungen Vorschub und lässt die bürgerliche Fassade fallen. Enteignungen von Wohnungen seien angeblich ein legitimes Mittel – schließlich werde für den Bau von Infrastruktur auch enteignet.

Dabei verkennt oder verschleiert Habeck einen ganz wesentlichen Unterschied: Artikel 14 des Grundgesetzes sieht die Möglichkeit der Enteignung zum Allgemeinwohl in engen Grenzen vor, wenn es zur Erreichung eines höheren Zweckes dient – eben zum Beispiel dem Bau von Infrastruktur.

In der Berliner Debatte geht es aber genau darum nicht. Es soll nicht etwa Bauland enteignet werden, um bauen zu können – das wäre ja schon deshalb Unsinn, weil das meiste unbebaute Bauland schon in Staatsbesitz ist. Es sollen Wohnungen enteignet werden, um sie staatlich zu bewirtschaften.

Auch das ist nicht per se verfassungswidrig. Denn das ansonsten recht liberale Grundgesetz legt keine Wirtschaftsform fest. Im Gegenteil: Artikel 15 sieht die Möglichkeit des Sozialismus in recht deutlichen Worten vor. Dort heißt es: „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.“

Damit wäre eine solche Verstaatlichung nicht zwingend verfassungswidrig. Allerdings müsste sie verhältnismäßig sein – und hier würde ich ein ganz großes Fragezeichen setzen.

Denn die Umsetzung der Berliner Initiative wäre ein weiterer planwirtschaftlicher Irrweg: selbst bei einer Entschädigung deutlich unter Marktpreis dürfte das die Finanzkraft des Landes Berlin überfordern. Folglich könnte es die Wohnkosten nicht subventionieren, die Mieten würden also auch nicht sinken. Gleichzeitig wird die Ursache – der Wohnraummangel – durch die Verstaatlichung nicht beseitigt. Im Gegenteil: Es geht hier nur um ein Herumdoktern an Symptomen.

Durch die Verstaatlichung entsteht keine einzige neue Wohnung. Selbst die niedrigste genannte Entschädigungssumme ist mehr als vier Mal so hoch wie der gesamte Posten Wohnungswesen und Stadtentwicklung im Bundeshaushalt. Damit könnte man – auch durch eine Senkung oder Streichung der Grunderwerbssteuer – unzählige neue Wohnungen schaffen und damit den Berliner Wohnungsmarkt

nachhaltig entspannen.

Dass diese Debatte um Artikel 15 überhaupt möglich ist, hat historische Gründe: Bevor die SPD mit dem Godesberger Programm 1959 endgültig den Wandel zur Volkspartei vollzog, trug sie noch Züge einer sozialistischen Arbeiterpartei. Eine wesentliche Voraussetzung für ihre Zustimmung zum Grundgesetz war, dass dieses den Sozialismus nicht ausschließt.

Als die FDP vor einigen Jahren zuletzt im Bundestag beantragte, Artikel 15 aus dem Grundgesetz zu streichen, begründete sie dies noch damit, dass keine ernstzunehmende politische Kraft einen auf Enteignung gründenden Sozialismus noch als legitim oder gar sinnvoll betrachten würde. Dies hat sich offenbar gewandelt: Linke, Grüne und SPD wollen den Sozialismus zumindest nicht ausschließen.

30 Jahre nach dem Fall der Mauer müssen wir endlich wieder über die Grundlagen diskutieren. Ansonsten drohen wir in die erste der drei Sozialismusphasen einzutreten: Die massive Umverteilung bestehenden Wohlstands, begleitet von einer kurzen Euphorie in Teilen der Bevölkerung.

Wie Phase zwei und drei aussehen, lässt sich derzeit gut in Venezuela beobachten: In Phase zwei bleiben Investitionen aus, es werden keine Grundlagen für Wohlstand mehr geschaffen, weil man ansonsten die Enteignung zu befürchten hat. Der Widerstand gegen die sozialistische Ordnung wird brutal unterdrückt. Es geht nichts mehr voran. Schuld ist der Klassenfeind, der dem Sozialismus den Erfolg nicht gönnt.

In Phase drei geht dann final alles den Bach runter, begleitet von unvorstellbarem Leid. Dann heißt es wieder: Das war gar kein echter Sozialismus.

Dass sich die Linke aktuell bei ihrem Freund Nicolás Maduro noch nicht ganz entscheiden kann, ob nun der Klassenfeind schuld ist oder ob es nie echter Sozialismus war, ist Teil einer Tragödie auf dem Rücken der betroffenen Menschen.

Die Katastrophe, die der Sozialismus historisch über Millionen Menschen gebracht hat, ist jedoch sehr real. Der romantischen Verklärung von Unterdrückungsregimes muss die aufgeklärte Gesellschaft entgegentreten. Soweit dürfen wir es nie wieder kommen lassen. Es ist Zeit, das Grundgesetz zu ändern und Artikel 15 abzuschaffen.

---

**Quell-URL:** <https://www.liberales.de/content/theurer-gastbeitrag-habeck-hat-etwas-grundlegend-missverstanden>