

Bauen

# Enteignung privater Wohnungsunternehmen in Berlin – Das politische Thema bei QUO VADIS 2019 – Immobilienrechtler Bethge berichtet

Auf dem diesjährigen Branchenevent QUO VADIS in Berlin gab es ein Thema, das viele Gespräche dominierte: Wie wahrscheinlich ist das Szenario einer Enteignung von Wohnungsunternehmen? In ihrem politischen Grußwort mit dem Titel: „Wohlstand für alle?! – Neue Herausforderungen für ein altes Versprechen“, sicherte die Vorsitzende der CDU Deutschland Annegret Kramp-Karrenbauer den versammelten Entscheidern der Immobilienwirtschaft ihre Unterstützung zu. Konträr dazu die politischen Forderungen aus der Berliner Rot-Rot-Grün - Koalition, die sich auf Artikel 15 des Grundgesetzes bezieht, wonach eine Überführung von Grund und Boden in Gemeineigentum möglich ist.



André Dietrich-Bethge, Fachanwalt und Notar bei bethge immobilienanwälte.

André Dietrich-Bethge, Fachanwalt und Notar bei bethge | immobilienanwälte: „Das Mittel der Enteignung kann aus gutem Grund in Deutschland nur sehr restriktiv angewandt werden. Grundvoraussetzung ist, dass das Gemeinwohl das Grundrecht auf Eigentum übersteigt und ein Handeln zwingend erforderlich macht. Diese Voraussetzung ist, trotz angespanntem Wohnimmobilienmarkt in Berlin, natürlich nicht gegeben.“

Die wirklichen Ursachen für den Missstand auf dem deutschen Wohnimmobilienmarkt sehen die Teilnehmer der QUO VADIS u.a. im zu langsamen Wohnungsbau. Hier ist der Staat gefordert, die langwierigen Baugenehmigungsverfahren zu deregulieren und zu beschleunigen. Bei dem wichtigsten Branchentreffen der Immobilienentscheider QUO VADIS moderierte André Dietrich-Bethge einen Thementisch mit dem Motto: „Baubeschleunigung 2019 – Wir schaffen das?!“. Dabei überwog unter den Teilnehmern die Skepsis, ob mit den aktuellen politischen Ansätzen die ambitionierten Ziele beim Wohnungsbau erreicht werden können.

## Über bethge | immobilienanwälte.

steuerberater.notare. Die 1984 durch Rechtsanwalt und Notar Uwe Bethge gegründete hannoversche Kanzlei steht seit über 30 Jahren für 100 % Immobilienrecht und -steuern und gehört heute zu den führenden Immobilienboutiquen. bethge | immobilienanwälte bieten Begleitung von (Bau-) Projekten und Transaktionen inkl. gesellschafts- und steuerrechtlicher Strukturierung, Due-Diligence-Prüfungen, Beratung und Unterstützung im Konfliktfall sowie umfassende Betreuung in allen immobilienrelevanten Rechtsgebieten.

## Ganzheitliche Ansatz fehlt

André Dietrich-Bethge: „Die politischen Lösungsansätze zum Thema wirken stückhaft, es fehlt der ganzheitliche Ansatz, der große Wurf. Aktuell wird noch zu klein gedacht, vieles auf Landesebene versucht, wo eine bundeseinheitliche Lösung sinnvoll wäre. So werden wir die geforderten Zahlen im Wohnungsneubau nicht erreichen.“

Unterstützt wird diese Einschätzung von den neuesten Zahlen der Deutschen Bundesbank. Laut Monatsbericht Februar, haben sich nun auch die Preise für Häuser und Wohnungen außerhalb städtischer Gebiete, also auf dem Land, im Vergleich zum vergangenen Jahr deutlich verteuert. Politisches Handeln ist also gefragt, um Baubeschleunigung zu erreichen und schnell weitere Wohnungen zu bauen. Die Diskussion um Enteignungen lenkt vom eigentlichen Thema ab.

Rechtsanwältin Simone Engel



## DAS BUCH

## ÜBER WILDBIENEN & BLÜHPFLANZEN

Jeder kann zum Wildbienen-Helfer werden und damit zum Erhalt unserer Artenvielfalt beitragen.