

BESCHLUSS

des Bundesvorstandes der FDP, Berlin, 10. Dezember 2007

Der Bundesvorstand der Freien Demokratischen Partei hat auf seiner Sitzung am 10. Dezember 2007 beschlossen:

Privatisierung von öffentlichen Wohnungsbau- und Immobiliengesellschaften – Für mehr Wettbewerb zum Wohle der Mieter

1. Die FDP fordert die Privatisierung staatlichen Eigentums an Immobilien- und Wohnungsgesellschaften. Die FDP geht davon aus, dass private besser als staatliche Eigentümer in der Lage sind, Immobilien- und Wohnungswirtschaft zu betreiben und die Bedürfnisse von Mietern und Wohneigentümern (Kunden) zu erfüllen.

Die Zeiten der Wohnungsnot sind vorbei, der soziale Wohnungsbau ist weitgehend überflüssig geworden, die Wohnungsmärkte verharren allerdings immer noch unter einer Glocke von Reglementierungen, die aus den Zeiten der Mangelverwaltung stammen. Eine Liberalisierung der Wohnungsmärkte sowie eine Privatisierung öffentlicher Wohnungsbaugesellschaften erscheint deshalb dringend geboten, um im Wettbewerb die Funktionsfähigkeit des Marktmechanismus bei der Preisbildung auf den Wohnungsmärkten zu verbessern.

Angesichts der teilweise sehr hohen Verschuldung von Ländern und Kommunen ist die Privatisierung öffentlichen Vermögens gerade auch aus der Sicht der Generationengerechtigkeit erforderlich. Insbesondere bei den Stadtstaaten ist ein Großteil der Verschuldung durch vergangene wohnungspolitische Maßnahmen bedingt.

Eine Privatisierung staatlicher Wohnungs- und Immobiliengesellschaften ist nicht nur ordnungspolitisch geboten, sondern auch eine Voraussetzung für eine indirekte Steuerung des Wohnungsmarkts. Eine Privatisierung staatlichen Eigentums bedeutet nicht, dass sich der Staat seiner wohnungs- und sozialpolitischen Verantwortung entzieht. Solange ein Teil der Wohnungswirtschaft im staatlichen Eigentum dafür herhalten muss, auch wohnungs- und sozialpolitische Ziele zu verfolgen, ist weder die Erfüllung wohnungswirtschaftlicher Ziele noch die Erfüllung wohnungs- und sozialpolitischer Ziele messbar. Schließlich ist so weder in wirtschaftlicher noch in wohnungspolitischer Hinsicht ein Benchmarking noch eine effiziente Steuerung der Wohnungsbaugesellschaften möglich.

Die Freie Demokratische Partei hält das Wohngeld für das geeignete marktkonforme Instrument, einkommensschwächeren Mitbürgern den Zugang zu den Wohnungsmärkten zu erleichtern. Für besondere Gruppen unserer Bevölkerung bleibt die Wohnungsfürsorgepflicht der

Kommunen bestehen. Um dieser Fürsorgepflicht für Gruppen, die aufgrund besonderer Umstände selbst keinen Zugang am Wohnungsmarkt finden würden, nachkommen zu können brauchen Kommunen entsprechende Instrumente. Ein solches Instrument sollte das Belegrecht sein.

Die FDP unterstützt neue, bürgernahe Entwicklungen zur Bewältigung quartiersbezogener Missstände wie die BIDs (Business Improvement Districts) und HIDs (Housing Improvement Districts).

Mieter sind in Deutschland durch das Mietrecht besonders geschützt. Eine Sozialcharta kann das subjektive Schutzbedürfnis zusätzlich befriedigen. Die FDP fordert, dass der jeweilige Eigentümer einer zu privatisierenden Gesellschaft bei Auswahl und Gestaltung des Ausschreibungsverfahrens und der Losgrößen neben der Zielsetzung eines maximalen Verkaufserlöses auch die Stärkung des Wettbewerbs berücksichtigt.

2. Die FDP ist für eine freie Auswahl der Bürger unter einer Vielfalt von Eigentumsformen.

Wohneigentum in Form selbst genutzten Wohneigentums, als Genossenschaftseigentum, als Anteiligentum an offenen oder geschlossenen Immobilienfonds, an Immobilienaktiengesellschaften oder an REITs sind sinnvolle, volkswirtschaftlich wünschenswerte Kapitalanlageformen privater Anleger. Sie dienen insbesondere der Vorsorge im Alter, sie machen die Bürger unseres Landes unabhängiger, verleihen einen höheren Freiheitsgrad im persönlichen Lebensstil und bewegen die Bürger zur Teilhabe am öffentlichen Leben in unserem Gemeinwesen. Diese unterschiedlichen Eigentumsformen sollen auch bei der Privatisierung öffentlicher Wohnungsbaugesellschaften gleichberechtigt zum Zuge kommen können.

Das bedeutet für REITs, dass Wohnimmobilien einzuschließen sind, eine Wahlfreiheit zur Börsennotierung bei Börsenaufsicht gegeben sein soll, dass Konzernstrukturen im REIT zulässig sein sollen und, dass Investitionen via geschlossener Immobilienfonds nicht gegenüber der Direktanlage diskriminiert werden sollen (5. Bauherrenereass).

Deutschland kann es sich nicht leisten, ausländisches Kapital zu diskriminieren. Der Kapitalzufluss wirkt kostendämpfend bei den Finanzierungskosten. Er kann damit auch mietpreisdämpfend sein, was dem Wohle der Mieter dient.