Antrag: Vergesellschaftung als wohnungspolitische Option erhalten – kein Verbot mit Zustimmung der SPD

Antragsteller: SPD-Ortsverein Beuel
Adressat: SPD-Bundesparteitag
Beschlossen am: 30.10.2026

Der Ortsverein beschließt, folgenden Antrag auf dem innerparteilichen Antragsweg an den SPD-Bundesparteitag weiterzuleiten:

Der Bundesparteitag möge beschließen:

Die SPD lehnt gesetzliche Vorhaben und politische Vereinbarungen ab, die eine Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände nach Artikel 15 des Grundgesetzes pauschal verbieten oder durch ihre Ausgestaltung faktisch unmöglich machen. Die Möglichkeit einer verfassungsgemäßen Vergesellschaftung muss als Instrument demokratischer Wohnungspolitik erhalten bleiben.

Der SPD-Parteivorstand, die SPD-Bundestagsfraktion und die sozialdemokratischen Mitglieder der Bundesregierung werden aufgefordert, entsprechende Verbotsvorhaben weder zu unterstützen noch selbst voranzutreiben und sich gegen deren Umsetzung einzusetzen. Dies gilt ebenso für entsprechende Festlegungen in Koalitionsvereinbarungen.

Damit ist keine pauschale Befürwortung einzelner Vergesellschaftungsvorhaben verbunden. Ob eine Vergesellschaftung sinnvoll ist, muss anhand der konkreten Verhältnisse geprüft und demokratisch entschieden werden. Maßgeblich sind insbesondere der Nutzen für Mieterinnen und Mieter, die langfristige Bezahlbarkeit des Wohnens, die rechtliche Tragfähigkeit, Entschädigung und Finanzierung sowie die Auswirkungen auf Instandhaltung, Klimaschutz und Neubau. Ebenso sind alternative Maßnahmen zu prüfen. Bei einer Umsetzung müssen Gemeinwohlbindung, demokratische Kontrolle und wirksame Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter gewährleistet sein.

Die SPD setzt sich zugleich für mehr bezahlbaren Neubau, einen starken öffentlichen und gemeinnützigen Wohnungssektor, die Förderung von Genossenschaften und wirksamen Mieterschutz ein. Die Möglichkeit der Vergesellschaftung ergänzt diese Instrumente nur und kann sie nicht ersetzen.

Begründung

Eine sichere und bezahlbare Wohnung ist eine grundlegende Voraussetzung für ein selbstbestimmtes Leben. Sozialdemokratische Wohnungspolitik muss sich daran messen lassen, ob Menschen sich ihr Zuhause dauerhaft leisten können und vor Verdrängung geschützt sind. Die Verfügung über große Wohnungsbestände bedeutet deshalb auch gesellschaftliche Verantwortung.

Das Hamburger Programm gibt dafür eine klare Orientierung: „Wohnraum darf nicht zum Spekulationsobjekt werden.“ Es verbindet bezahlbaren Wohnraum mit dem Zusammenhalt der Städte und bekennt sich zum Schutz der Mieterrechte. Zugleich stellt es demokratische Politik über wirtschaft-

liche Macht und betont, dass Märkte wirksame Regeln und einen handlungsfähigen Staat brauchen. Für unsere Wohnungspolitik folgt daraus: Wir müssen die Instrumente erhalten, mit denen diese Ziele unter unterschiedlichen Bedingungen erreicht werden können. Ein genereller Ausschluss der Vergesellschaftung würde diesen Handlungsspielraum unnötig verengen.

Auch die sozialdemokratische Programmtradition spricht für diese Offenheit. Das Godesberger Programm von 1959 hielt ausdrücklich fest: „Gemeineigentum ist eine legitime Form der öffentlichen Kontrolle, auf die kein moderner Staat verzichtet." Es erkannte private Initiative und Wettbewerb an und sah zugleich öffentliche Unternehmen und Gemeinwirtschaft als Mittel gegen wirtschaftliche Machtkonzentration vor. Daraus ergibt sich kein Auftrag, jede Vergesellschaftung zu unterstützen. Es begründet aber eine sozialdemokratische Haltung, die Eigentumsformen an ihrem Beitrag zu Freiheit und Gemeinwohl misst.

Artikel 15 des Grundgesetzes eröffnet die Möglichkeit, unter anderem Grund und Boden durch ein Gesetz in Gemeineigentum oder andere Formen der Gemeinwirtschaft zu überführen. Das Gesetz muss Art und Ausmaß der Entschädigung regeln. Die Verfassung stellt damit ein Instrument bereit, dessen konkrete Anwendung rechtlich und politisch zu prüfen ist. Die SPD sollte sich dafür einsetzen, diesen Gestaltungsspielraum zu bewahren.

Der Einwand, eine Vergesellschaftung schaffe allein noch keine zusätzliche Wohnung, beantwortet die entscheidende Frage nicht vollständig. Wohnungspolitik muss sowohl zusätzlichen Wohnraum schaffen als auch die Bezahlbarkeit bestehender Wohnungen sichern. Vergesellschaftung kann darauf zielen, große Bestände dauerhaft gemeinwohlorientiert zu bewirtschaften. Ob dies im konkreten Fall gelingt und gegenüber anderen Maßnahmen Vorteile bietet, muss sorgfältig geprüft werden.

Auch Kosten und Risiken sind ernst zu nehmen. Entschädigung, Finanzierung, Sanierungsbedarf und eine leistungsfähige Bewirtschaftung gehören in jede belastbare Bewertung. Sie rechtfertigen eine ergebnisoffene Prüfung und gegebenenfalls die Ablehnung eines konkreten Vorhabens. Ein pauschales Verbot nimmt diese Abwägung dagegen für alle künftigen Fälle vorweg.

Für die SPD muss deshalb gelten: Wir entscheiden nach sozialer Wirkung, wirtschaftlicher Tragfähigkeit und demokratischer Verantwortung. Vergesellschaftung ist kein Selbstzweck und nicht in jeder Situation die beste Lösung. Als mögliche Antwort auf wohnungspolitische Probleme muss sie jedoch erhalten bleiben.