

Inhaltsverzeichnis

Einführung	17
A. Bürgerinitiative „Deutsche Wohnen & Co. Enteignen“	20
I. Gesetzesentwurf vom Mai 2021	24
II. Zielsetzung der Bürgerinitiative	25
B. Gegenstand der Untersuchung	27
C. Stand der Literatur	30
Kapitel 1 – Historische Entwicklung zu Art. 15 GG	31
A. Die Forderungen nach Sozialisierung bis 1948	32
I. Politische Grundlagen der Sozialisierung	33
II. Forderungen der Sozialistischen Vereinigungen bis 1918	39
III. Sozialisierung in der Weimarer Zeit	42
IV. Sozialisierung nach dem Zweiten Weltkrieg	46
B. Die Beratung im Parlamentarischen Rat zum Eigentum und zur Sozialisierung	52
I. Die Beratung zur Eigentumsgarantie im Grundsatzausschuss vom 08.10.1948.	55
II. Die Entstehung des Art. 15 GG	58
1. Herrenchiemsee-Entwurf, Art. 17 und Art. 18	59
2. Die Beratung zu Art. 15 GG im Grundsatz- und Hauptausschuss	59
a. Die Fassung des Grundsatzausschusses vom 06.10.1948	60
b. Die Fassung des Grundsatzausschusses vom 08.10.1948	60
c. Der Entwurf einer Wirtschaftsverfassung durch die KPD vom 12.10.1948.	61
d. Die Fassung des allgemeinen Redaktionsausschusses vom 16.11.1948	62
e. Die Fassung der ersten Lesung des Grundsatzausschusses vom 18.11.1948	63

f. Die Fassung des Grundsatzausschusses vom 30.11.1948	63
g. Die Fassung des Hauptausschusses vom 04.12.1948	64
h. Die Fassung des allgemeinen Redaktionsausschusses vom 13.12.1948	66
i. Die Fassung des Grundsatzausschusses vom 11.01.1949	66
j. Die Fassung in der zweiten Lesung des Hauptausschusses vom 19.01.1949	68
k. Die Fassung des allgemeinen Redaktionsausschusses vom 25.01.1949	68
l. Die Fassung des Fünfer-Ausschusses in der dritten Lesung des Hauptausschusses vom 05./08.02.1949	70
m. Die Fassung des allgemeinen Redaktionsausschusses vom 02.05.1949	71
n. Die Fassung des Hauptausschusses vom 05.05.1949	71
o. Die Fassung des Plenums am 06.05.1949	72
p. Die abschließende Stellungnahme zum Grundgesetz	73
3. Zusammenfassendes Ergebnis der parlamentarischen Beratungen	74
C. Sozialisierung nach Inkrafttreten des Grundgesetzes	76
Kapitel 2 – Art. 15 GG im Gefüge der Grundrechtsbestimmungen	81
A. Art. 15 GG als Sozialisierung	81
I. Sozialisierung im soziologischen Sinn	81
II. Sozialisierung im politischen Sinn	82
III. Sozialisierung im verfassungsrechtlichen Sinn	85
IV. Zwischenergebnis	86
B. Art. 15 GG als Grundrecht im Verfassungskontext	87
I. Grundrechte als Abwehrrechte gegenüber dem Staat	88
II. Keine Grundrechtsfunktion aus systematischer Stellung	89
III. Leistungs- und Teilhaberechte	90
IV. Zwischenergebnis	91
C. Art. 15 GG im Gefüge einer Wirtschaftsverfassung	92
I. Inhalt des Wirtschaftsverfassungsrechts	92
II. Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zur Wirtschaftsordnung und zustimmende Literatur	94

III. Zwischenergebnis	97
D. Art. 15 GG im Verhältnis zu Art. 14 GG	98
I. Das grundrechtlich geschützte Eigentum, Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG	99
1. Schutzgut	99
2. Inhalt	101
3. Anwendbarkeit auf juristische Personen	103
II. Art. 15 GG im Verhältnis zu Inhalts- und Schrankenbestimmungen	104
1. Ausgleich widerstreitender Interessen	104
2. Art. 15 GG im Lichte der Inhalts- und Schrankenbestimmung	107
3. Zwischenergebnis	110
III. Art. 15 GG im Verhältnis zur Enteignung	110
1. Der Meinungsstand	110
2. Entstehungsgeschichte	113
3. Eingriffsgegenstand	114
4. Realisierung der Enteignung	116
5. Grund und Grenzen der Enteignung	117
6. Veränderung der Bewirtschaftungsweise	119
7. Zwischenergebnis	119
E. Art. 15 GG in der Rechtsprechung	120
Kapitel 3 – Inhalt des Art. 15 GG	123
A. Zugriff aufgrund besonderer Sozialbindung	123
I. Grund und Boden	124
II. Produktionsmittel	126
1. Unmittelbare Produktionsmittel	127
2. Anteilseigentum	128
B. Wohnungen als sozialisierungsfähige Gegenstände	129
I. Grundstücke, auf denen Wohngebäude errichtet sind	129
II. Zwischenergebnis	131
III. Erbbaurechte und Wohnungseigentumsrecht als sozialisierungsfähige Gegenstände	131
1. Erbbaurecht und Wohnungseigentum als Grund und Boden	132
a. Erbbaurecht als Grund und Boden	132

b. Eigentum nach WEG als Grund und Boden	134
2. Zwischenergebnis	134
3 Erbaurechte und Wohnungseigentum als Produktionsmittel	134
a. Streitstand und Ansichten zum Produktionsmittelbegriff	135
b. Historische Entwicklung der Produktionsmittel	136
aa. Produktionsmittel bis 1948	137
bb. Produktionsmittel bei den Beratungen zum Grundgesetz	141
c. Argumente für ein weites Begriffsverständnis	142
aa. Sinn und Zweck des Art. 15 GG	142
bb. Wirtschaftspolitische Neutralität des Grundgesetzes	143
cc. Keine Umstellung zur Planwirtschaft und Vollsozialisierung	144
d. Argumente gegen ein weites Begriffsverständnis	144
aa. Der Wortlaut der Produktionsmittel	145
bb. Enumerative Aufzählung	145
cc. Ausnahmecharakter der Eingriffsnorm	146
dd. Vergleich mit Art. 156 WRV	147
ee. Produktionsmittel im Kontext der weiteren Objekte	148
e. Stellungnahme	149
4. Zwischenergebnis	153
VI. Merkmal der „Sozialisierungsreife“	153
V. Zwischenergebnis	155
C. „Überführung in Gemeinwirtschaft“	155
I. Begriff der Gemeinwirtschaft	155
II. Inhalt der Gemeinwirtschaft	157
1. Auf Bedarfsdeckung ausgelegt	158
2. Gewinnverzicht bei Gemeinwirtschaft	161
3. Organisationsformen	162
a. Privatrechtliche Ausgestaltung der Gemeinwirtschaft	162
b. Aktiengesellschaften	163
4. Zwischenergebnis	165
III. Kritik an gemeinwirtschaftlichen Unternehmen	165
IV. Gemeineigentum als Form der Gemeinwirtschaft	167

V. Entprivatisierung durch Gemeinwirtschaft	169
VI. Abgrenzung „zum Zwecke der Vergesellschaftung“	171
1. Bildung von Gemeineigentum oder Gemeinwirtschaft	175
2. Fiskalische Gründe	175
3. Sonstige unzulässige Absichten	176
4. Zwischenergebnis	177
D. Ziele und Grenzen eines Gesetzes nach Art. 15 GG	177
I. Gerechte Gesellschaftsordnung	178
II. Vermeidung wirtschaftlicher Machtzusammenfassung	179
III. Förderung des Sozialstaates	180
IV. Keine Verwirklichung eines Grundrechts auf Wohnen	183
E. Anwendungsbereich des Art. 15 GG	184
 Kapitel 4 – Erlass eines Gesetzes nach Art. 15 GG und Wirkung auf die Mietverhältnisse	189
A. Verfassungsrechtliche Anforderungen	189
I. Ermessensspielraum des Gesetzgebers	189
II. Überführung nur durch Gesetz	191
1. Verbot der Einzelfallgesetzgebung und Zitiergebot, Art. 19 Abs. 1 GG	192
2. Wesensgehalt des Eigentums, Art. 19 Abs. 2 GG	194
3. Verstoß gegen den Bestimmtheitsgrundsatz	195
III. Sonstiges zu beachtendes Verfassungs- und Europarecht	196
1. Schuldenbremse, Art. 109 Abs. 3 GG	196
2. Verstoß gegen Europarecht	197
IV. Rückübertragung bei Zweckverfehlung	198
B. Übergang der Mietverhältnisse	199
C. Zwischenergebnis	201
 Kapitel 5 – Verfassungsmäßigkeit des Vergesellschaftungsgesetzes	203
A. Grundrechtseingriffe durch das Vergesellschaftungsgesetz	203
I. Eigentum, Art. 14 Abs. 1 S. 1 GG	203
II. Freiheiten aus Art. 12 Abs. 1 GG	203
1. Schutzbereich der Berufsfreiheit	205
2. Unternehmensfreiheit	206
3. Wettbewerbsfreiheit	208

4. Eingriff in die Schutzbereiche des Art. 12 Abs. 1 GG	210
5. Qualifizierung der Eingriffe	211
III. Negative Koalitionsfreiheit, Art. 9 GG	215
IV. Allgemeine Wirtschaftsfreiheit, Art. 2 Abs. 1 GG	216
V. Allgemeiner Gleichbehandlungsgrundsatz aus Art. 3 Abs. 1 GG	218
1. Nachteilige Betroffenheit und Ungleichbehandlung	219
2. Vergleichsgruppen und Oberbegriff	220
a. Wohnungsunternehmen	221
b. Mieter	221
3. Ungleichbehandlung	221
4. Zwischenergebnis	222
B. Rechtfertigungsmaßstab der Eingriffe und Ungleichbehandlung	222
I. Eigentum	222
II. Freiheiten aus Art. 12 Abs. 1 GG	223
III. Allgemeine Wirtschaftsfreiheit	223
IV. Ungleichbehandlung	224
C. Relevanz der Verhältnismäßigkeit	225
I. Argumente gegen die Anwendung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes	225
II. Argumente für die Geltung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes	227
III. Nur beschränkte Anwendbarkeit des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes	229
IV. Stellungnahme	230
1. Zweck des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes	231
2. Interessenausgleich	232
D. Verhältnismäßigkeit des Vergesellschaftungsgesetzes	234
I. Legitimer Zweck	235
II. Geeignetheit des Vergesellschaftungsgesetzes	237
1. Schutz der Mieter vor Mieterhöhung und Verdrängung	238
2. Fluchträume und Schutz vor Obdachlosigkeit	239
3. Abbau sozialer Ungleichheiten	240
4. Vermeidung wirtschaftlicher Machtzusammenfassungen	240
III. Erforderlichkeit des Vergesellschaftungsgesetzes	242
1. Mietendeckel	243
2. Förderung von Wohneigentum	245

3. Baugebot aus § 176 BauGB	245
4. Gemeindliches Vorkaufsrecht, § 24 Abs. 1 BauGB	246
5. Rechtsgeschäftlicher Erwerb von Wohnungen	247
6. Neubau von Wohnungen	248
7. Überführung von Anteilseigentum auf das Land Berlin	248
8. Zwischenergebnis	249
IV. Verhältnismäßigkeit des Vergesellschaftungsgesetzes im engeren Sinne	249
V. Folge der Verfassungswidrigkeit	255
 Kapitel 6 – Entschädigung für ein Gesetz nach Art. 15 GG	257
A. Verfassungsrechtliche Bedeutung	257
B. Berechnungsmaßstab	259
I. Allgemeine Berechnung der Entschädigung	259
II. Besondere Berechnung bei Art. 15 GG	261
III. Abwägungskriterien	264
IV. Zwischenergebnis	265
 Kapitel 7 – Gesetzgebungskompetenz	267
A. Allgemeine Kompetenzverteilung	267
B. Vergesellschaftungsermächtigung für das Land Berlin	268
I. Argumente für eine Berliner Kompetenz zur Vergesellschaftung	269
II. Argumente gegen eine Berliner Kompetenz zur Vergesellschaftung	270
III. Stellungnahme	272
1. Kompetenzverteilung nach Art. 30, 70 ff. GG	274
2. Kollision im Sinne des Art. 31 GG	274
3. Inhalt und Anwendbarkeit des Art. 142 GG	275
4. Keine unmittelbare Geltung des Art. 15 GG durch Art. 1 Abs. 3 GG für Berlin	277
5. Abschließender Charakter von Grundrechten	278
6. Zwischenergebnis	280
 Kapitel 8 – Schlussbetrachtung und Thesen	283
A. Schlussbetrachtung	283
B. Thesen	285

Anlage – Vergesellschaftungsgesetz – Stand Mai 2021	287
Literaturverzeichnis	295