

## **WohnEigentum für mehr als 90 Prozent ->UMSETZEN der Petition vom 30.12.21**

**Sehr geehrte Hessische Landtagsabgeordnete,**

**sehr geehrter Berliner SPD-Abgeordneter Dr. Kollatz,**

**sehr geehrte Abgeordnete des Thüringischen Landtags,**

**sehr geehrte 2.595 Abgeordnete im Bund & in den Ländern insgesamt !**

Mehr als 100 Tage sind vergangen seitdem die Petition zum WohnEigentum: 'Wir wollen ein Volk von WohnungsEigentümern werden, mit mehr als 90%, so wie andere in Europa auch' bei Ihnen unseren Abgeordneten auf dem Tisch oder in der Schublade liegen.

Ein Abgeordneter und 2 Bundesländer teilten mir Ihre Ansicht und ihre bisherigen Tätigkeiten insbesondere mit. Dafür danke ich ganz herzlich und veröffentliche diesen Schriftverkehr in der Hoffnung durch meine ergänzenden Informationen & Appelle zu verdeutlichen:

**Der Nutzen für uns als Volk in der Bundesrepublik Deutschland soll gemehrt werden und der Schaden für uns mehr als 40 Millionen MieterInnen soll abgewendet werden !!**

Im Hinblick auf die Kompetenzen und Erfahrungen die der Berliner Abgeordnete Dr. Matthias Kollatz<sup>1</sup> der Sozial Demokratischen Partei Deutschland aufzuweisen hat beginne ich mit seiner Antwortmail und gehe darauf im Anschluss ein:

*Gesendet: Dienstag, 12. April 2022 um 13:46 Uhr*

*Von: "Matthias Kollatz MdB" <[Matthias.Kollatz@spd.parlament-berlin.de](mailto:Matthias.Kollatz@spd.parlament-berlin.de) >*

*An: "AKTIVe.ndB\_G.Tummuseit@gmx.de" <[AKTIVe.ndB\\_G.Tummuseit@gmx.de](mailto:AKTIVe.ndB_G.Tummuseit@gmx.de)>*

*Betreff: Re: das ist kein Aprilscherz: 'Wir wollen ein Volk von WohnungsEigentümern werden, mit mehr als 90%' ->Petition vom 30.12.21*

*Sehr geehrter Herr Tummuseit,*

*vielen Dank für Ihre Email vom 1.4.2022. Um es kurz und knapp zu formulieren: ja ich bin für Wohneigentum und Wohneigentumsbildung. Öffentliche Förderung des Bausparens oder Eigentumsprogramme der Förderbanken KfW, und Landesbank IBB sind also sinnvoll. Berlin ist aber eine Mieterstadt mit ca. 85% der Einwohnerinnen und Einwohner nur in Mietwohnungen. Das wird sich nur langsam ändern. Deshalb ist es wichtig preiswertes Mietwohnen in den Mittelpunkt sozialdemokratischer Wohnungspolitik zu stellen- mit viel Neubau.*

*Viele Grüße*

*Matthias Kollatz*

---

<sup>1</sup> Physiker, Volkswirt und Doktor der Ingenieurwissenschaften, 1981 Wissenschaftlicher Mitarbeiter TH Darmstadt/TU Berlin. 1989 Selbständiger Ingenieur. 1991 Leiter Ministerbüro Hessisches Ministerium für Landesentwicklung, Wohnen, Landwirtschaft, Forsten und Naturschutz, anschließend Bereichsleiter Helaba mit Verantwortungsbereich Landestreuhandstelle Hessen. Ab 2000 zusätzlich Vorstand Investitionsbank Hessen. 2006 Vorstand Europäische Investitionsbank (Luxemburg). 2012 Seniorberater Finanzen und Regulierung PwC Deutschland, 2014 - 2021 Senator für Finanzen und Mitglied im Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen.

**1 WohnEigentum für mehr als 90 Prozent ->UMSETZEN der Petition vom 30.12.21**

**Sehr geehrter Herr Dr. Kollatz,**

vielen Dank für Ihre Antwort und Ihr Eingehen auf meine Petition 'WohnEigentum für mehr als 90% der MieterInnen in Deutschland'. Das ist gut, dass Sie das mehr als 20 Jahre alte Sozialdemokratische Anliegen '*für Wohneigentum und Wohneigentumsbildung*' auch 'mit Tragen'. Und eben darum, weil Berlin schon immer '*eine Mieterstadt mit ca. 85% der Einwohnerinnen und Einwohner nur in Mietwohnungen war*' sollten wir den weit mehr als 20 Jahre alten Zustand ändern. Sowohl meine Initiativen mit konstruktiven Vorschlägen aus den Jahren 2002-2004 belegen das und nun auch die Initiativen seit 2018 bis heute. Sollten wir, da sich in den vergangenen Jahrzehnten in Berlin nichts verändert hat, '*Das wird sich nur langsam ändern*' nicht endlich hinter uns lassen und nun den Nutzen für die MieterInnen sowohl in Berlin als auch in den anderen Bundesländern mehren und den Sozialen Frieden wieder herstellen wollen ?!

Mit Ihrer Anregung '*Deshalb ist es wichtig preiswertes Mietwohnen in den Mittelpunkt sozialdemokratischer Wohnungspolitik zu stellen- mit viel Neubau*' rennen Sie offene Türen ein: Beteiligung an der Vonovia mit 20% wie im Handelsgesetzbuch aufgezeigt und mit diesen Milliarden an Unternehmensbeteiligungen '**viel Neubau**' schaffen.

Bitte werden Sie unter Ihren Genossinnen und Genossen federführend dafür tätig!

Unterstützen Sie mit Ihrem Knowhow Ihre Genossin im Bundesbauministerium und wenden Sie somit weiteren Schaden von den Mieterinnen und Mietern ab!

Ihre mehr als 40.000.000 MitbürgerInnen werden es Ihnen danken. **G.T.**

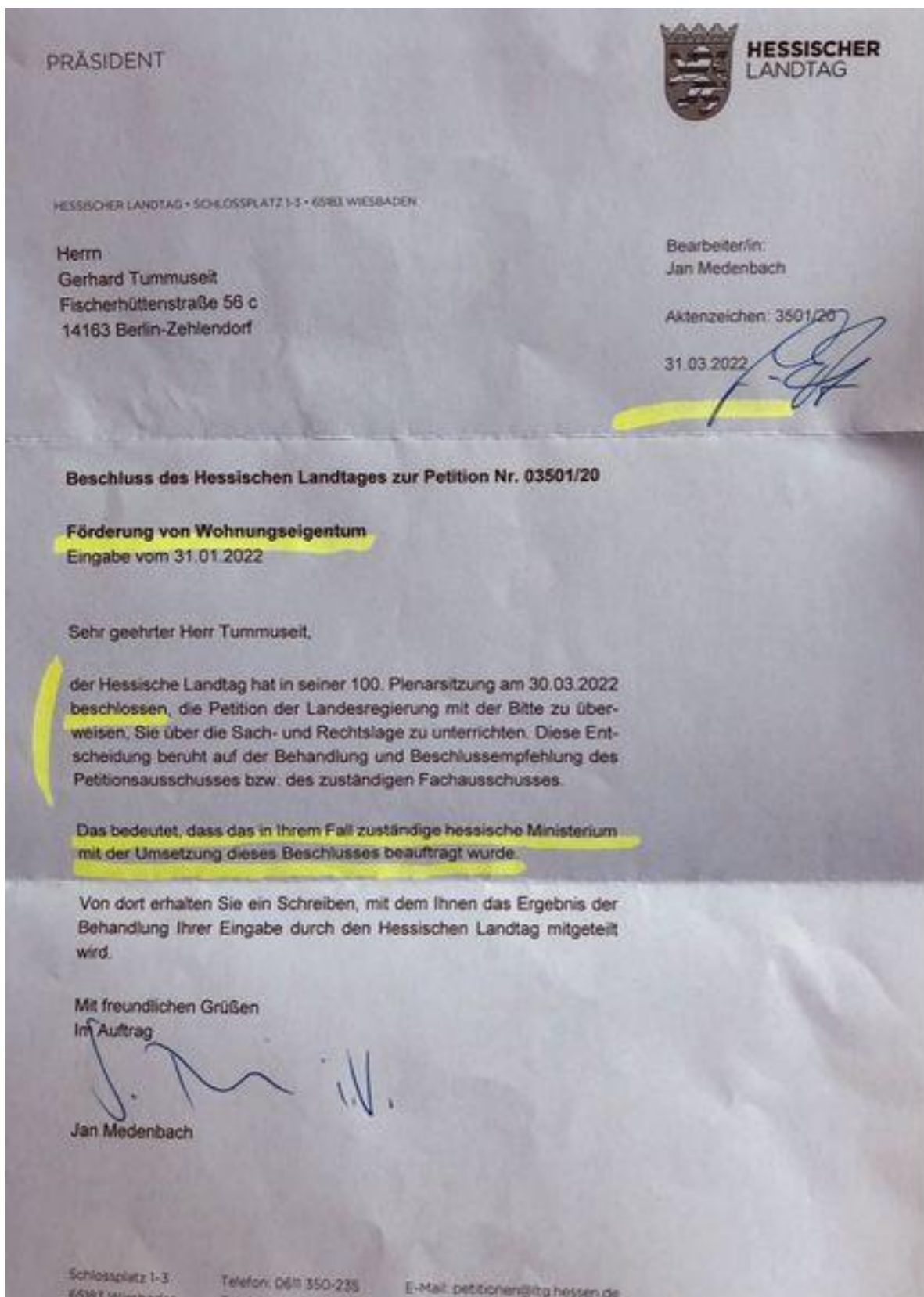
Über den Beschluss des Hessischen Landtages zur Petition Nummer 03501/ 20 freue ich mich besonders stark, da ich doch ein gebürtiger Hesse bin, geboren in Frankenberg-Eder:

***'der Hessische Landtag hat in seiner 100. Plenarsitzung am 30.3.2022 beschlossen, die Petition der Landesregierung mit der Bitte zu überweisen, sie über die Sach- und Rechtslage zu unterrichten. Diese Entscheidung beruht auf der Behandlung und Beschlussempfehlung des Petitionsausschusses beziehungsweise des zuständigen Fachausschusses.***

***Das bedeutet dass in ihrem Fall zuständige hessische Ministerium mit der Umsetzung dieses Beschlusses beauftragt wurde.'***

**2 WohnEigentum für mehr als 90 Prozent ->UMSETZEN der Petition vom 30.12.21**

Hier können Sie den Briefinhalt vollständig lesen:



Das ist doch sehr ermutigend, sehen Sie das auch so?

3 WohnEigentum für mehr als 90 Prozent ->UMSETZEN der Petition vom 30.12.21

Den Brief vom Thüringer Landtag gebe ich wie unten folgend vollständig wieder mit meinen Stellungnahmen in den jeweiligen Text hinein, die Vorabantwort hier:

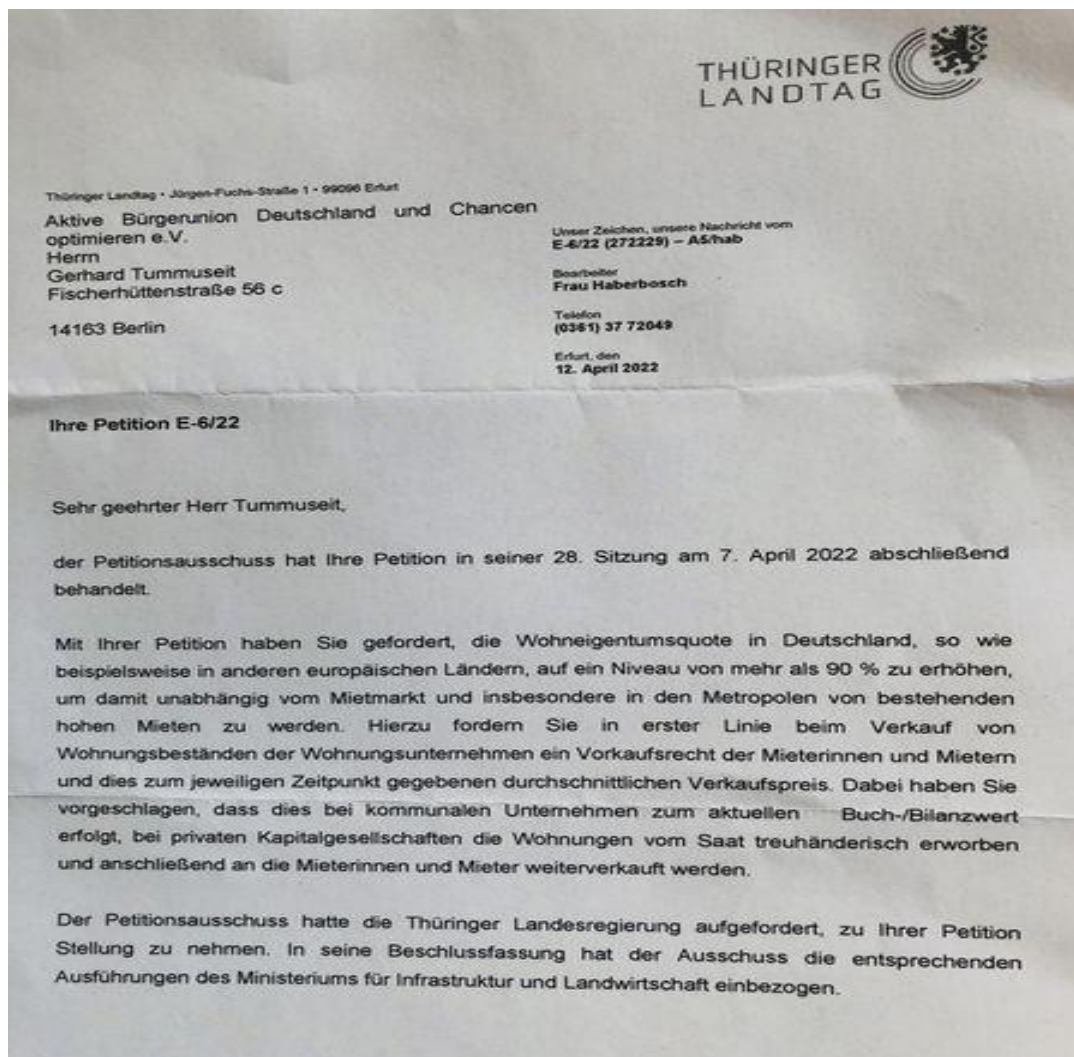
An THÜRINGER LANDTAG - 27.04.22

**Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Haberbosch,**

danke vielmals für Ihr Schreiben zur Petition E-6/22 vom 12. April 2022. Ich habe den Eindruck, dass Ihnen nicht alle Informationen und Unterlagen zu obiger Petition zugegangen sind, da ich Ihre Email-Adresse nicht hatte. Folglich sende ich Ihnen diese wie in den Anlagen und unten folgend zu, mit der Bitte, Ihren Bescheid im Hinblick darauf nochmals zu überprüfen. Sie werden in Kürze des Weiteren eine Stellungnahme zu Ihrem obigen Brief erhalten die auch an alle anderen Bundesländer und den Bundestag versandt werden wird.

Wir wollen als Bundesbürger bundesweit zu einer WohnEigentumsquote von mehr als 90% gelangen und da sollte sich kein Bundesland, auch kein Freistaat, aussondern.

Mit freundlichen Grüßen **Gerhard Tummuseit**



**4 WohnEigentum für mehr als 90 Prozent ->UMSETZEN der Petition vom 30.12.21**

**Sehr geehrter Herr Tummuseit,**

**der Petitionsausschuss hat ihre Petition in seiner 28. Sitzung am 7. April 2022 abschließend behandelt.**

**Mit ihrer Petition haben sie gefordert, die Wohneigentumsquote in Deutschland, so wie beispielsweise in anderen europäischen Ländern, auf ein Niveau von mehr als 90 % zu erhöhen, um damit unabhängig vom Mietmarkt und insbesondere in den Metropolen von bestehenden hohen Mieten zu werden. Hierzu fordern Sie in erster Linie beim Verkauf von Wohnungsbeständen der Wohnungsunternehmen ein Vorkaufsrecht der Mieterinnen und Mieter und dies zum jeweiligen Zeitpunkt gegebenen durchschnittlichen Verkaufspreis.**

**Dabei haben sie vorgeschlagen, dass dies bei kommunalen Unternehmen zum aktuellen Buch-/Bilanzwert erfolgt, bei privaten Kapitalgesellschaften die Wohnungen vom Staat treuhänderisch erworben und anschließend an die Mieterinnen und Mieter weiterverkauft werden.**

**Der Petitionsausschuss hatte die Thüringer Landesregierung aufgefordert, zu ihrer Petition Stellung zu nehmen. In seiner Beschlussfassung hat der Ausschuss die entsprechenden Ausführungen des Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft einbezogen.**

**Der Petitionsausschuss weiß zunächst darauf hin, dass Sie im Zuge ihrer Petition vor allem aus dem Blickwinkel des Berliner Wohnungsmarkts argumentieren, welcher sich jedoch erheblich von den Gegebenheiten der Flächenländer und insbesondere der ostdeutschen Flächenländer unterscheidet.**

**Zu ihrem unterbreiteten Vorschlag ist festzustellen, dass dies theoretisch durchaus ein Weg aus der Mietpreisspirale im Zuge angespannter Wohnungsmärkte, insbesondere in den Metropolregionen Deutschlands, sein kann.**

**Allerdings wird dies lediglich in der Theorie behandelt, die Frage der tatsächlichen Umsetzbarkeit in der Praxis wird jedoch nicht weiter betrachtet.**

Wie das in der Praxis umgesetzt werden kann geht aus dem Petitions-Ergänzungsschreiben<sup>2</sup> vom 7.02.22 an den Bundespräsidenten, den Bundeskanzler sowie die MinisterInnen hervor.

Darum nochmals meine Frage und dem damit verbundenen Appell: sollte es nicht das primäre Anliegen des Bundespräsidenten, des Bundeskanzlers sowie der Bundes-Ministerinnen und Bundesminister sein gemäß ihres geleisteten Amtseides auf der Basis des Grundgesetzes Schaden vom Volk abzuwenden und den Nutzen für das Volk zu mehren?!

---

<sup>2</sup> unter diesem Link finden Sie alle 5 Schreiben im Zusammenhang mit 'WohnEigentum für mehr als 90%': <https://www.agtoptimiert.de/aktive-in-nach-dem-berufsleben-helfen-deutschland/wir-wollen-ein-volk-von-wohnungseigentümern-werden-so-wie-andere-in-europa-auch-mit-mehr-als-90/>

**So sprechen aus Sicht des Petitionsausschusses verschiedene Faktoren, allen voran die individuelle Einkommenssituation und damit die Finanzierbarkeit oder nicht Finanzierbarkeit eines Wohnungskaufs durch die Mieterinnen und Mieter, gegen eine generelle Umsetzbarkeit in der Praxis.**

**Gerade diejenigen Mieterinnen und Mieter mit niedrigem Einkommen, welche von der Entwicklung am Mietwohnungsmarkt in den Metropolregionen am deutlichsten betroffen sind, dürften aufgrund ihrer bestehenden Einkommenslage oftmals nicht in der Lage sein, von einem Vorkaufsrecht an einer Wohnung der Vonovia zu dem von Ihrem beispielhaft angegebenen durchschnittlichen Kaufpreis von 76.500 €, Gebrauch zu machen.**

Doch dies ist durchaus möglich, da gerade in den Großstädten die Mieten so stark angestiegen sind, dass bereits aus den Nettomieten heraus die Finanzierungen dieser Wohnungen -ohne Eigenkapital- möglich sind (siehe diesbezügliches Rechenbeispiel). Auch erhalten bedürftige MieterInnen Mietzuschüsse die weiterhin gezahlt werden könnten. Auch würden weitere Kapitalhilfen durch die steuerliche Umstellung beim Mehr-Erlös aus Aktien (auch den Dividenden) und Anteilen von Kapital-Gesellschaften zur Förderung frei werden.

**Dies dürfte auch dann der Fall sein, wenn entsprechende Wohnungen beim Erwerb von privaten Wohnungsunternehmen zuerst von den Kommunen/Ländern erworben werden und danach im Rahmen eines Vorkaufsrechts den Mieterinnen und Mietern angeboten werden.**

Wie mitgeteilt, würde dieses neu gewandelte Wohn-Eigentum zum Bilanzwert einer Wohnungsgesellschaft oder aber zum durchschnittlichen Preis von € 76.500, wie am Beispiel von Vonovia aufgezeigt, erworben werden.

**Darüber hinaus werden von Ihnen die bestehenden Probleme der Mieterinnen und Mieter der Metropolregionen auf das Bundesgebiet insgesamt verallgemeinert, dabei jedoch außer Acht gelassen, dass sich der Wohnungsmarkt in den Flächenländern anders darstellt.**

**So ist beispielsweise die Wohneigentumsquote in Thüringen mit 45,3 % (Quelle: Statistisches Bundesamt – Mikrozensus-Zusatzerhebung 2018) im Gegensatz zu Berlin mit 17,4 % deutlich höher. Das bedeutet, dass in Thüringen bereits nahezu die Hälfte der Bevölkerung im Wohneigentum lebt und unterstreicht insoweit die vorangegangene Feststellung in Bezug auf die Frage der Finanzierbarkeit.**

Wenn wir von 2,12 Millionen Einwohnern<sup>3</sup> in Thüringen im Jahr 2020 ausgehen, dann bedeutet das konkret: 1,16 Millionen MitMenschen in diesem Bundesland sind MieterInnen, haben kein WohnEigentum, sind abhängig von den Vermietern. Wir wollen aber mit mehr als 90% in der Bundesrepublik Deutschland zu Wohnungs-Eigentümerinnen & Wohnungs-Eigentümern werden.

Die Frage der Finanzierbarkeit wurde dabei -wie oben aufgezeigt- geregelt.

---

<sup>3</sup>

<https://www.bing.com/search?q=2%2C12+Millionen+Einwohnern+in+Thüringen+im+Jahr+2020&aqs=edge..69i57.8215273j0j1&pqlt=43&FORM=ANSPA1&PC=LCTS>

**Zudem stellt sich der Mietwohnungsmarkt in Thüringen aufgrund der überwiegend ländlichen Struktur und den damit verbundenen weitgehend niedrigen Nettokaltmieten im Großen und Ganzen als entspannt dar. Lediglich in dem prosperierenden kreisfreien Städten bestehen mitunter Versorgungsprobleme am Mietwohnungsmarkt.**

**Allerdings ist dies, wie aus der Begründung zur Thüringer Mietpreisbegrenzungsverordnung hervorgeht, nicht zwingend mit exorbitanten Steigerungen der netto Kaltmiete verbunden.**

Ja aber: demnach haben doch 6 kreisfreie Städte<sup>4</sup> im Bundesland Thüringen Probleme?!

**Auch ist, anders als in den Metropolregionen, festzustellen, dass sie in Thüringen bislang so gut wie keine Wohnungsunternehmen auf dem freien Markt veräußert wurden. Eher im Gegenteil wurde dies beispielsweise bei der Wohnungsbaugesellschaft Elstertal in Gera durch den AnteilkauF des Freistaats verhindert. Insoweit wurde, zumindest was den Vorschlag des treuhänderischen Kaufs von Privat-Wohnungsgesellschaften durch staatliche Institutionen angeht, ein ähnlicher Weg in Thüringen bereits beschritten.**

Prima, dann haben Sie ja schon einen gewissen Erfahrungsschatz: Und nun lassen Sie die MieterInnen zu Wohnungseigentümerinnen & Wohnungseigentümern werden.

**Nicht zuletzt begegnet ihr Vorschlag hinsichtlich eines staatlich regulierten Vorkaufsrechts gegebenenfalls auch verfassungsrechtlichen Bedenken, da es sich hierbei um einen staatlichen Eingriff in das garantierte Eigentumsrecht handelt. Insoweit dürfte eine entsprechende Umsetzung auch rechtlich mit Schwierigkeiten verbunden sein.**

Interessanter Gedanke, der aber auf gesetzlicher Basis, beispielsweise dem Handelsgesetzbuch oder auf der Basis des Aktiengesetzes und vor allem auf der Basis des Grundgesetzes ohne große Probleme seine Lösungen finden wird; vor allem sollte unsere Würde als Menschen, insbesondere auch die als Mieterinnen & Mieter, wieder hergestellt werden.

**Mit Blick auf die vorangegangenen Ausführungen bleibt letztendlich festzustellen, dass der von Ihnen vorgeschlagene Weg in der Theorie einen durchaus möglichen Ansatz darstellt, um Mieterinnen und Mieter weitgehend vom Mietmarkt und dessen Entwicklungen unabhängig zu machen.**

Danke für Ihre anerkennenden Worte.

**Gleichwohl erscheint es jedoch fraglich, ob dieser theoretische Ansatz in der Praxis eins zu eins umgesetzt werden kann. Vor dem beschriebenen Hintergrund dürfte dies so nicht möglich sein.**

Darum lassen Sie uns BUNDESweit an der Lösung zu WohnEigentum für mehr als 90 % der MitMenschen in Deutschland arbeiten, LÄNDERübergreifend !

---

4

<https://www.bing.com/search?q=6+kreisfreie+Städte+im+Bundesland+Thüringen&ags=edge..69i57.8387985j0j9&pglt=43&FORM=ANNTA1&PC=LCTS>

**Mit den vorgenannten Informationen hat der Petitionsausschuss ihre Petition gemäß Paragraph 17 Nr. 2b) Thüringer Petitionsgesetz abgeschlossen. Ihr Petitionsverfahren ist damit beendet.**

Würden Sie das Petitionsverfahren bitte analog zum Bundesland Hessen fortführen?:

**‘der Hessische Landtag hat in seiner 100. Plenarsitzung am 30.3.2022 beschlossen, die Petition der Landesregierung mit der Bitte zu überweisen, sie über die Sach- und Rechtslage zu unterrichten. Diese Entscheidung beruht auf der Behandlung und Beschlussempfehlung des Petitionsausschusses beziehungsweise des zuständigen Fachausschusses.**

**Das bedeutet dass in ihrem Fall zuständige hessische Ministerium mit der Umsetzung dieses Beschlusses beauftragt wurde.’**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

gez. Haberbosch

Von Herzen wünsche ich Ihnen die Erkenntnisse um wie in der Präambel unseres Grundgesetzes verankert für mehr als 40 Millionen Mit-Menschen zu HANDELN:

**‘Im Bewußtsein Ihrer Verantwortung vor Gott und den Menschen‘<sup>5</sup> !**

Nehmen Sie unsere großen Chancen wahr durch

informieren - umDENKEN - HANDELN

in der Liebe zum Nächsten wie zu sich Selbst

mit Zivil-Courage\*

**Machen Sie mit, sind Sie dabei ?!**

**Gerhard Tummuseit** 29.04.22

**AKTIVe** in & nach dem **BERUFsLEBEN** : [www.AKTIVberufLEBEN.de](http://www.AKTIVberufLEBEN.de)

---

<sup>5</sup> Auszug aus der Präambel unseres Grundgesetzes

**8 WohnEigentum für mehr als 90 Prozent ->UMSETZEN der Petition vom 30.12.21**



z.K.: **MitBürgerInnen, Berliner BezirksBürgermeisterInnen,**  
**Abgeordnete & Bürgerschaft & ParlamentarierInnen,**  
**Petitionsausschüsse im Bund und in den Ländern**  
**RegierungsVerantwortliche, KirchGemeinden,**  
**Vereine/Verbände, Presse/Rundfunk,**  
**Amts-/Familiengerichte wegen des Wohles 'unserer Kinder'**

\*Zivil-Courage ist aktives, verbales oder nonverbales Handeln,  
das sich an humanen demokratischen Werten orientiert,  
für andere sichtbar ist  
und sich auf das Wohl der Gemeinschaft bezieht (Prof. Gerd Meyer, 2004).



**Gerhard Tummuseit**  
Fischerhüttenstraße 56 c  
14163 Berlin-Zehlendorf  
Tel.: 030 - 501 78 115  
Mail: [Aktive.ndb\\_G.Tummuseit@gmx.de](mailto:Aktive.ndb_G.Tummuseit@gmx.de)

**9 WohnEigentum für mehr als 90 Prozent ->UMSETZEN der Petition vom 30.12.21**