

Progresivní Berlín čeká po volbách nejspíš vyvlastňování nemovitostí. Skutečnou hrozbou je však aplikace této zřůdnosti do celé EU!

- CZ24 News | 1. října 2021

NĚMECKO: Většina Berlíňanů se v nedělním referendu současně s volbou spolkovou a vedení města vyslovila pro socializaci soukromých bytových podniků. To přesto, že si to jednička kandidátky sociální demokracie a vítězka voleb Franziska Giffeyová nepřála. Nyní všichni s napětím očekávají, co bude následovat, táže se veřejnoprávní ARD v pořadu Tagesschau.

Zdá se to být paradoxní, přestože většina Berlíňanů 56,3 procent, se v referendu vyslovila pro vyvlastnění velkých bytových podniků. Investoři největšího německého bytového podniku Vonovia však reagovali s úlevou, akcie vzrostly o více než čtyři procenta a jsou zdaleka největším vítězem DAXu, hlavního indexu frankfurtské burzy. Zřejmě předpokládají, že plány na vyvlastnění jsou de facto mimo hru. Důvodem je skutečnost, že Franziska Giffeyová, jednička berlínské kandidátky SPD a vítězka voleb do berlínského parlamentu se ziskem 21,4 procenta hlasů, považovaná za nového vládního starostu, je odpůrkyní iniciativy. "Vyvlastněním žádný problém nevyřešíme a vysíláme velmi obtížný signál," řekla totiž den před volbami. "Nechci žít ve městě, které vysílá signál, že tady vyvlastňujeme."

Cílem kampaně "Vyvlastněte Deutsche Wohnen & Co." je socializace všech bytových podniků s více než 3 000 byty, aby se zastavilo zvyšování nájemného. To by se týkalo především právě této skupiny, kdy ze 155 000 jejích bytů se 113 000 nachází v Berlíně. Konkurenční společnost Vonovia se přitom snaží Deutsche Wohnen převzít - když mezitím získala většinu akcií. Kromě toho by se plány na vyvlastnění týkaly také společností Akelius, Covivio, TAG Immobilien a Grand City Properties. Podle odborníků je ve hře desítka společností s přibližně 243 000 byty.

Referendum není pro budoucí berlínský Senát právně závazné, ale přesto je hlasování považováno za silný signál, který nové vedení města nemůže ignorovat. Výsledek referenda ukazuje, že mnoho Berlíňanů si přeje trh s bydlením orientovaný na obecné blaho namísto trhu zaměřeného na zisk, uvedla zástupkyně výkonného ředitele berlínského sdružení nájemníků Wibke Wernerová.

Franziska Giffeyová zatím v úterý ráno v ranním vysílání ARD však upozornila, že je třeba zákon nejprve právně posoudit, zda lze následně provést a dodala: "Stále jsem toho názoru, že vyvlastnění nepomůže vytvořit ani jeden byt a také vyřešit velkou otázku dostupného bydlení. Nyní jsme se však dočkali referenda, jehož výsledek musíme respektovat a zodpovědně se k němu postavit." K vážnosti výsledku vyzvala také jednička kandidátky Strany zelených Bettina Jaraschová, která ještě před skončením sečtení hlasů se vyhlásila za vítězku voleb. Jako alternativu prosazovala koncept "deštníku ochrany nájemného", dobrovolného paktu mezi politiky, pronajímateli a dalšími zúčastněnými stranami. "Bytové společnosti to mají ve svých rukou," ale stále však "zbývá vyjasnit mnoho právních a praktických otázek".

Šéf Vonovie Rolf Buch prohlásil, že je připraven jednat společně s novou zemskou vládou a příslušnými sociálními aktéry města a důrazně řešit problémy na berlínském trhu s bydlením. Podle jeho názoru vyvlastnění by problémy na berlínském trhu s bydlením nevyřešilo a je zapotřebí konstruktivnějších řešení. Podle odborníka na ústavní právo Ulricha Battise by byl zákon o vyvlastnění protiústavní a bude zrušena Spolkovým ústavním soudem. Socializace bytů je navíc v

rozporu se zásadou rovného zacházení, protože vyvlastněny mají být pouze podniky s více než 3 000 byty. Kromě toho je sporné, zda je stát oprávněn upravovat otázky nájemního práva. Podle současné judikatury by musela být vyplacena skutečná náhrada, i když by možná nebylo možné požadovat plnou hodnotu. Předpokládá se, že plány na vyvlastnění by stály až 40 miliard eur, což je částka, kterou berlínský Senát nemá a kterou by musel získat prostřednictvím nových půjček, což by zvýšilo již tak vysoký dluh.

Iniciátoři referenda předpokládají však nižší náklady, protože chtějí společnosti odškodnit výrazně pod tržní hodnotou, která činí kolem 10 miliard eur. Vyvlastňovací iniciativa oznámila, že bude nyní intenzivně doprovázet nadcházející koaliční jednání v Berlíně, říká Kalle Kunkel, mluvčí iniciativy a dodává: „Nepolevíme, dokud nedojde k socializaci bytových podniků.“

Po berlínských volbách by nyní bylo matematicky možné pokračování současné červeno-zeleno-rudé aliance, nebo červeno-zeleno-černé nebo červeno-černo-žluté. Červená Giffeyová již oznámil jednání se všemi možnými koaličními partnery, jak se zeleným Společenstvím 90, rudou stranou Levice, černou CDU, nebo žlutými liberály FDP. Lze očekávat, že podle sestavy koalice vládnoucí Berlínu může vzniknout různý přístup jak plnit výsledky referenda.

Autor: Richard Seemann