

**LDK-1 Änderungsanträge zu L-1 "Ein bezahlbares Zuhause für alle Berliner\*innen schaffen - Für eine soziale Wohnungspolitik, faire Mieten und eine nachhaltige Stadtentwicklung"**

Gremium: Kreisvorstand  
Beschlussdatum: 02.11.2024  
Tagesordnungspunkt: 4. Vorbereitung  
Landesdelegiertenkonferenz

**Antragstext**

1 *Ändere Zeile 4-9:*

2 Etwa 84 Prozent der Berliner Haushalte wohnen zur Miete., *dabei wendet rund ein*  
3 *Drittel fast die Hälfte des Nettoeinkommens für die Bruttokaltmiete auf. F]Dass*  
4 **fast zwei Drittel der Berliner Haushalte sind WBS-berechtigt sind, ohne dass es**  
5 **ein entsprechendes Angebot an passenden Wohnungen gibt, verdeutlicht den**  
6 **politischen Handlungsbedarf.**, *wobei das entsprechende Angebot in unserer Stadt*  
7 *nicht ausreichend zur Verfügung steht.] Der Neubau geht vielfach völlig am*  
8 *Bedarf vorbei. Statt bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnungen[raum]in*  
9 **ausreichender Anzahl werden nur wenige Renditeprojekte realisiert.***[entstehen*  
10 *viel zu oft überbeuerte Eigentums- und Mietwohnungen sowie*  
11 *Mikroapartments.]***Gleichzeitig steigt der Wohnflächenverbrauch pro Person weiter**  
12 **kontinuierlich an, was nicht nur zur sozialen Ungleichheit beiträgt, sondern**  
13 **auch unökologisch ist. Dabei ist die Einwohnerdichte selbst in den**  
14 **Innenstadtbezirken im europäischen Vergleich mit anderen Großstädten eher**  
15 **niedrig. Obwohl eine hohe Dichte für viele Menschen besonders attraktiv ist. Wir**  
16 **sehen hier noch viel Nachverdichtungspotential, welches bereits vorhandene**  
17 **Infrastrukturen mit nutzen und im besten Fall ohne zusätzliche bzw. mit**  
18 **vergleichsweise wenig Flächenversiegelung realisiert werden kann. Trotz der**  
19 **Wohnungsknappheit zieht unsere Stadt viele gut ausgebildete junge Menschen aus**  
20 **ganz Deutschland und aller Welt an. Wir möchten, dass Berlin weiter wächst und**  
21 **dabei noch attraktiver wird!**

22 *Ergänze nach Zeile 24:*

23 **Wir sehen zwei Themenfelder mit denen die Berlinerinnen und Berliner aufgrund**  
24 **des angespannten Wohnungsmarktes besonders konfrontiert sind und für die wir**  
25 **konkrete Verbesserungen anbieten möchten:**

26 **1. Angebot an passenden Wohnungen für alle Menschen, die anders oder zukünftig**  
27 **in Berlin leben möchten schaffen**

28 **2. Schutz vor Verdrängung und rücksichtslosen Vermietern bieten**

29 *Ergänze nach Zeile 100:*

30 **Zu große Unterschiede zwischen Bestands- und Angebotsmieten machen Umzüge**  
31 **unattraktiv, es entsteht Frust, wenn sich die Lebensumstände ändern, aber auch**  
32 **Innerer Leerstand, da es sich selbst dann nicht lohnt umzuziehen, wenn die neue**  
33 **Wohnung deutlich kleiner ist. Dieser sollte dringend reduziert werden damit**  
34 **woanders nicht neu gebaut werden muss. Zur Realität gehört: Die Generation Ü65**  
35 **benutzt im Schnitt 68,5qm Wohnfläche, daher trägt der steigende**  
36 **Wohnflächenverbrauch auch zur unsozialen Ungleichheit bei. Insbesondere eine**  
37 **Verringerung der Wohnfläche z.B. bei Auszug der Kinder soll erleichtert und**  
38 **unterstützt werden. Dazu gehört u.a. die Möglichkeit des Wohnungstausches. Um**  
39 **diesen zu erleichtern, möchten wir eine gesetzliche Regelung einführen, die**  
40 **einerseits das Problem der Spreizung der Mieten angeht und andererseits beim**  
41 **Bund darauf hinwirken die Versteuerung der Mieteinnahmen aus einer zu großen**  
42 **Wohnung bei gleichzeitiger Anmietung einer kleinen Wohnung besser zu Regeln. Die**  
43 **LWUen sollen als Vorbilder vorangehen und Modelle testen.**

44 *Ändere Zeile 155 bis 163:*

45 Die *[üppigen]* Anreize für Immobilienbesitzende in Form von *[großzügigen]*  
46 Modernisierungsumlagen zu Lasten der Mieter\*innen haben **bisher** nicht dazu  
47 geführt, dass der Gebäudebestand in nennenswertem Umfang **energetisch** saniert  
48 worden ist. Um **eine gute***[die nötige]* Gebäudeeffizienz zu erreichen,  
49 **wollen***[müssen]* wir *[deshalb]* neue Wege gehen. **Deshalb werden wir bestehende**  
50 **Fördermodelle für Sanierungen weiterentwickeln, um die bislang zu niedrige**  
51 **energetische und barrierefreie Sanierungsquote deutlich zu erhöhen. Damit sollen**  
52 **einerseits die finanziellen Voraussetzungen insbesondere für kleine**  
53 **Vermieter\*innen verbessert werden und gleichzeitig die Mieter\*innen vor hohen**  
54 **Mietsteigerungen schützen. Für eine gerechte Verteilung den Kosten der Sanierung**  
55 **zwischen Vermieter\*innen, Mieter\*innen und dem Land Berlin streben wir deshalb**  
56 **im Bund die Einführung des Drittelmodells an. Wir fordern, dass geprüft wird, ob**  
57 das Land Berlin die Möglichkeit hat, ein Stufenmodell einzuführen, das die  
58 Sanierung von Bestandsgebäuden nach dem Prinzip „die schlechtesten zuerst“  
59 voranbringt. *[Für eine gerechte Verteilung den Kosten der Sanierung zwischen*  
60 *Vermieter\*innen, Mieter\*innen und Land Berlin streben wir im Bund die Einführung*  
61 *des Drittelmodells an.]* Beim GEG möchten wir zudem die Perspektive der  
62 Mieter\*innen weiter stärken und hierfür sozial nachsteuern.

63 *Ersetze Zeile 187-195 durch:*

64 **Berlin ist Sehnsuchtsort und Lebensmittelpunkt für viele Menschen, jedes Jahr**  
65 **ziehen mehr Menschen nach Berlin. Für uns ist deswegen klar: Für die wachsende**  
66 **Bevölkerung braucht es auch mehr Wohnungen. Der „Stadtentwicklungsplan Wohnen**  
67 **2040“ des Landes Berlin sieht einen Bedarf von 222.000 neu zu errichtenden**  
68 **Wohnungen in unserer Stadt bis zum Jahr 2040.**

69 **Es fehlt vor allem an bezahlbaren Wohnungen und Angeboten im mittleren**  
70 **Preissegment. Für eine älter werdenden Bevölkerung brauchen wir mehr kleine,**  
71 **barrierefreie Wohnungen - dadurch können auch größere Wohnungen für Familien**  
72 **frei werden. Deswegen wollen wir gezielt den Neubau von diesen dringend**  
73 **benötigten Wohnungen anreizen. Dabei unterstützen wir Genossenschaften,**  
74 **landeseigene Wohnungsunternehmen und andere gemeinwohlorientierte Akteure bei**  
75 **der Grundstücksvergabe und der Finanzierung ihrer Bauvorhaben.**

76 *Ersetze Zeile 197-200 durch:*

77 **Der „Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040“ des Senats sieht 24 neue Stadtquartiere**  
78 **in ganz Berlin vor. Wir fordern, dass diese Planungen zügig vorangetrieben**  
79 **werden, anstatt Debatten über weitere Flächen anzuzetteln, die ihrerseits wieder**  
80 **einen jahrzehntelangen Vorlauf benötigen. Aus ökologischer Sicht ist es**  
81 **sinnvoll, dort zu bauen, wo aktuell schon Flächen versiegelt sind. Deswegen**  
82 **sprechen wir uns auch explizit für die Bebauung des Zentralen Festplatz in Mitte**  
83 **aus. Hier können in zentraler Lage dringend benötigte Wohnungen entstehen, ohne**  
84 **Grünflächen zu zerstören.**

85 *Ändere Zeile 206 bis 211*

86 **Indem wir Büros und Gewerbe zu Wohnungen umbauen, Häuser aufstocken,**  
87 **Dachgeschosse ausbauen, Flächen mit Wohnungsbau nachverdichten und**  
88 **Leerstandsflächen nutzen, können tausende neue Wohnungen entstehen. Um dies zu**  
89 **ermöglichen, sollen die Möglichkeiten der Novelle des BauGB weitestmöglich**  
90 **ausgeschöpft werden und weitere regulatorische Hemmnisse im Landesrecht abgebaut**  
91 **werden.**

92 **Wo aufgestockt oder ausgebaut wird, soll gleichzeitig die Entwicklung von**  
93 **Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen ausgelöst werden. Die Strategie der**  
94 **doppelten Innenentwicklung[Das] führt zu mehr Biodiversität, Entsiegelung,**  
95 **urbanem Grün und damit sukzessive zu mehr Klimaanpassung und gleichzeitig mehr**  
96 **Wohn- und Lebensqualität.**

97 *Ändere Zeile 246 bis 252*

98 **Für sehr viele Berliner\*innen bedeutet eine Genossenschaftswohnung die**  
99 **Sicherheit, bis ins**

100 hohe Alter bezahlbar wohnen zu können. Der[n] genossenschaftlichen Wohnungsbau  
101 **ist eine tragende Säule des gemeinwohlorientierten Wohnungsmarktes in Berlin.**  
102 **Deshalb** möchten wir **die Genossenschaften bedarfsgerecht** stärken und dem Trend  
103 sinkender Neubauzahlen *[der Genossenschaften]* entgegenwirken. **Wir wollen**  
104 **sicherstellen, dass die Genossenschaften finanziell und strukturell einen**  
105 **gleichwertigen Beitrag zur Wohnraumversorgung beitragen können, wie die**  
106 **landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, denn sie leisten aus der Mitte der**  
107 **Gesellschaft einen wertvollen Beitrag für mietpreisgünstige und gute**  
108 **Wohnbedingungen.** Ihnen soll **deshalb** deutlich mehr Bauland per  
109 Erbbaurechtsvertrag **oder durch leistbaren Ankauf** überlassen werden, der die  
110 Interessen beider Vertragspartner fair berücksichtigt. **Die Möglichkeit des**  
111 **leistbaren Grundstückserwerbs wollen wir deshalb aus Beleihungsgründen**  
112 **ermöglichen und mit einer Rückkaufoption zu gleichen Konditionen vertraglich**  
113 **vereinbaren. Bei Erbpacht sprechen wir uns für***[Dazu zählen]* deutlich längere  
114 Laufzeiten von **mindestens** 99 Jahren, niedrigere Erbbauzinsvereinbarungen sowie  
115 ein Mindestanteil von 30% des ausgewiesenen Baulandes für Genossenschaften bei  
116 der Entwicklung öffentlicher Stadtquartiere **aus.**

## **Begründung**

Fett markiert = Ergänzung

Kursiv und in eckigen Klammern = Streichungen