

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