

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

Gremium: Landesdelegiertenkonferenz
Beschlussdatum: 30.11.2024
Tagesordnungspunkt: TOP 3 Leitantrag zum Thema Mieten & Wohnen

1 Die Entwicklungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt haben zu starken
2 Ungerechtigkeiten geführt.
3 Über die letzten Jahre ist der Wohnungsmarkt zur zentralen Gerechtigkeitsfrage in
4 Berlin
herangewachsen. Nirgendwo zeigt sich die flächendeckende soziale Ungleichheit so
sehr wie
bei der Wohnungsfrage.

5 Berlin wächst. Denn Berlin ist attraktiv für viele Menschen. Berlin steht für
6 Erneuerung und
7 Selbstverwirklichung. In unserer Stadt kommen Menschen, die gründen und forschen,
8 arbeiten
9 und lernen, künstlerisch und kreativ tätig sein, Familien gründen und alt werden,
10 experimentieren und ein freies Leben führen wollen. Berlin ist ein attraktiver
11 Bildungsstandort, hat eine wachsende und innovative Wirtschaft und ist
12 Kulturhauptstadt.
13 Damit das so bleibt, stehen wir ein für eine Politik, die den Menschen, die nach
14 Berlin
15 kommen, und den Menschen, die hier leben, gleichsam gute Voraussetzungen bieten,
um das
Leben zu führen, das sie leben möchten. Gutes und bezahlbares Wohnen ist dafür
eine wichtige
Voraussetzung. Wir wollen ein passendes Angebot für alle Menschen, die in Berlin
wohnen
(möchten). Der Schutz des Wohnungsbestandes ist für uns zentral, denn dieser ist
für die
Versorgung der vielen einkommensarmen Haushalte in Berlin essenziell.

16 Auch die Rekrutierung von Auszubildenden, Arbeits- und Fachkräften und die
17 Studienortwahl

18 werden durch fehlende bezahlbare Wohnungen beschränkt.

19

20 Schon jetzt leben etwa 84 Prozent der Berliner Haushalte zur Miete, dabei wendet
21 rund ein

22 Drittel fast die Hälfte des Nettoeinkommens für die Bruttokaltmiete auf. Dass
23 fast zwei

24 Drittel der Berliner Haushalte WBS-berechtigt sind, ohne dass es ein
25 entsprechendes Angebot

26 an passenden Wohnungen gibt, verdeutlicht den politischen Handlungsbedarf. Statt
27 eine

Wohnungsbauoffensive mit den Genossenschaften, landeseigenen Wohnungsunternehmen
und anderen

gemeinwohlorientierten Akteuren wie sozialen Trägern und Stiftungen zu starten,
lässt der

Senat es weiter zu, dass der Neubau am Bedarf meist vorbei geht. Statt
bedarfsgerechtem und

bezahlbarem Wohnraum entstehen viel zu oft teure Eigentums- und Mietwohnungen
sowie

Mikroapartments.

28 Im Bund werden wir uns weiterhin für starken Mieter*innenschutz einsetzen -
29 gleichzeitig

30 können wir es uns nicht leisten, auf entsprechende Regelungen zu warten. Deshalb
31 müssen wir

32 alle bezirklichen und landespolitischen Möglichkeiten nutzen, um mit dem Berliner
33 Wohnungsmarkt endlich wieder den Bedürfnissen der Menschen in der Stadt gerecht
zu werden.

Dies ist eine politische Gestaltungsaufgabe, die wir dort, wo wir zuständig sind,
bereits

heute und auch in Zukunft weiter erfüllen werden.

34 Wir fordern, dass keine weiteren Wohnungen oder Bauland aus der öffentlichen Hand
35 an private

36 Unternehmen verkauft werden und der kommunale und genossenschaftlicher
Wohnungsbau in Berlin
ausgebaut wird.

37 Unser Ziel ist es, dass Wohnen für alle Menschen in Berlin bezahlbar ist. Dafür
38 wollen wir,

39 dass mindestens 50% der Wohnungen in unserer Stadt in gemeinwohlorientierter Hand
40 sind

41 (aktuell sind es ca. 30%). Dazu zählen landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU)
42 genauso wie

43 Genossenschaften, das Studierendenwerk oder auch soziale Träger, die schon heute
44 die

45 Grundpfeiler bezahlbarer Mietangebote in Berlin bilden. Sie sind es, die die

46 immer weiter
eskalierende Preisschraube nachhaltig dämpfen und für breite Schichten
bedarfsgerechten
Wohnraum garantieren. Dieses Ziel verfolgen wir mit regulatorischen Instrumenten,
die uns in
den Bezirken sowie im Land zur Verfügung stehen, durch sozialverträglichen und
klimaschonenden, barrierefreien Neubau und Umbau, sowie mit einer langfristigen
Förderung
und dem gezielten Ankauf von bezahlbarem Wohnraum.

47 **Wohnen, dass den Menschen gerecht wird – für konsequenten Mieter*innenschutz**

48 In den letzten zwanzig Jahren haben in Berlin immer mehr Rendite und Finanzmarkt
49 orientierte
50 Wohnungsunternehmen und Investoren Grundstücke erworben und Immobilienkaufpreise
51 und Mieten
52 in unerträglicher Weise hochgetrieben. Das Land Berlin hat 2006 vom Bund die
53 Zuständigkeit
54 für Wohnungspolitik übernommen. In dieser Verantwortung sehen wir uns gefordert,
55 auf der
Grundlage von Artikel 28 Absatz 1 der Berliner Verfassung und von Artikel 14
Grundgesetz den
in Berlin wohnungswirtschaftlich aktiven Unternehmen und Investoren Vorgaben zu
machen,
damit sie in unserer Stadt „zugleich dem Allgemeinwohl dienen“ und zur Versorgung
der
Bevölkerung mit angemessenem und bezahlbarem Wohnraum beitragen.

56 Wir Bündnisgrüne setzen uns daher für ein Wohnungswirtschaftsgesetz ein. Es geht
57 uns darum,
58 die wohnungswirtschaftlichen und mietrechtlichen Missstände zu beenden und die
59 Geschäftsmodelle, die primär auf maximale Renditen zielen, auf Allgemeinwohl
60 verträgliches
61 Wirtschaften zu verpflichten. Dies soll ein zentraler Baustein werden, um eine
62 sozial
63 verantwortliche und nachhaltige Wohnraumversorgung in unserer Stadt zu erreichen.
Die
Verteilung des Wohnraums und des Zugangs zum Wohnungsmarkt muss in Berlin
vorrangig nach
sozialen Gesichtspunkten erfolgen, damit Wohnen für die Breite der Gesellschaft
wieder
bezahlbar wird oder bleibt.

64 Wir Bündnisgrüne setzen uns für ein Wohnungswirtschaftsgesetz ein und wollen
65 darüber einen

66 Expertendialog organisieren. Es geht uns darum, die wohnungswirtschaftlichen und
67 mietrechtlichen Missstände zu beenden und die Geschäftsmodelle, die primär auf
68 maximale
69 Renditen zielen, auf Allgemeinwohl verträgliches Wirtschaften zu verpflichten.
70 Dies soll ein
71 zentraler Baustein werden, um eine sozial verantwortliche und nachhaltige
72 Wohnraumversorgung
in unserer Stadt zu erreichen. Die Verteilung des Wohnraums und des Zugangs zum
Wohnungsmarkt muss in Berlin vorrangig nach sozialen Gesichtspunkten erfolgen.
Mieten müssen
in Berlin für die Breite der Gesellschaft wieder bezahlbar sein, ebenso wie
Kaufpreise für
selbstgenutztes Wohneigentum.

73 Alle natürlichen oder rechtlichen Personen, die mehr als 100 Wohnungen zur
74 Vermietung
75 anbieten und somit als Wohnungsunternehmer*innen auf dem Berliner Wohnungsmarkt
76 aktiv
77 werden, benötigen seitens des Amtes eine Lizenz zum Vermieten – den sogenannten
78 “Vermieterführerschein”. Dabei handelt es sich um einen Katalog, der die
79 Grundsätze und
80 Pflichten einer ordnungsgemäßen, sozial verantwortlichen Verwendung und
81 Bewirtschaftung von
82 Wohnraum regelt. Dazu zählen Kriterien wie die vollständige Offenlegung der
83 Eigentums- und
Finanzverhältnisse gegenüber den Wohnungsaufsichtsbehörden, die Bilanzierung nach
tatsächlich realisierten Werten statt nach spekulativen Marktwertannahmen und die
Bildung
von angemessenen Rücklagen für Instandhaltungs- und (ökologische)
Erneuerungsinvestitionen.
Wohnungsunternehmen in genossenschaftlicher, sonstiger gemeinnütziger oder
kirchlicher
Trägerschaft bewirtschaften ihre Bestände gemeinwohlorientiert.

84 Wir wollen große Wohnungsunternehmen mit Beständen ab eintausend Wohnungen in
85 einem
86 gestuften Verfahren in die Pflicht nehmen, systematisch bezahlbaren Wohnraum zur
87 Verfügung
zu stellen. Sie sollen bei Neuvermietungen einen Anteil ihres Bestandes als WBS-
Wohnungen
auch an Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen zur Verfügung zu stellen.

88 Zur ordnungsgemäßen sozial verantwortlichen Verwendung und Bewirtschaftung des
89 Wohnraums
90 gehören nach unserem Verständnis insbesondere die vollständige Offenlegung der
91 Eigentums-

92 und Finanzverhältnisse von Wohnungsunternehmer*innen gegenüber den
93 Wohnungsaufsichtsbehörden
94 (inklusive der Benennung natürlicher Personen als Ansprechpartner*in für die
Verwaltung),
eine Bewirtschaftung nach Maßgabe aufzustellender Wirtschaftspläne sowie die
Bildung
angemessener Instandhaltungs- und Investitionsrücklagen. Der Fokus auf die
verantwortliche
und nachhaltige Bewirtschaftung durch Instandhaltungsmaßnahmen soll verstärkt
werden.

95 Wenn Wohnungsunternehmer*innen die erforderliche Leistungsfähigkeit und
96 Zuverlässigkeit
97 nicht besitzen oder nach Lage der Dinge keine Gewähr für eine ordnungsmäßige
98 sozialverträgliche Verwaltung des Wohnraums besteht oder gar in größerem Umfang
99 rechtliche
100 Verstöße vorliegen, soll es möglich sein, die Erlaubnis zur Vermietung im
101 öffentlichen
Interesse an sozialverträglicher Verwendung und Bewirtschaftung des Wohnraums zu
versagen.
Auch Hausverwaltungen sind stellvertretend für ihre Auftraggeber zur Einhaltung
des Gesetzes
verpflichtet.

102 Falls Wohnungsunternehmer*innen ihrer Pflicht zur sozialverträglichen Verwendung
103 und
104 Bewirtschaftung des Wohnraums aufgrund mangelnder Leistungsfähigkeit nicht
105 dauerhaft und
106 zuverlässig nachkommen wollen oder können, wollen wir, dass der Gebäudebestand
107 gegen eine
108 faire Entschädigung vom Land Berlin übernommen werden kann.

109
110 Wir stärken die landesweiten und bezirklichen Strukturen und richten ein
111 Landesamt für
112 Wohnungswesen ein, das als koordinierende Stelle zusammen mit den für die Bau-
113 und
114 Wohnungsaufsicht zuständigen Stellen in den Bezirken für die Durchsetzung des
Gesetzes
zuständig ist. Wir stärken die bezirklichen Stellen durch Personal, klare
Zuständigkeiten
und klare Verwaltungsvorgaben. Damit sorgen wir dafür, dass die Grundsätze und
Pflichten
einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung von Wohnraum nachgekommen und der Erhalt
von Wohnraum
gesichert wird. Ebenso wird hierdurch die Sicherung des belegungsgebundenen
Wohnraums als

Pfeiler unserer sozialen Wohnungspolitik gewährleistet.

115 Das Landesamt soll schrittweise - beginnend mit den Wohnungsbeständen der
116 Inhaber*innen
117 eines Vermieterführerscheins und unter Nutzung vorhandener Grundlagendaten - ein
118 Wohnungskataster aufbauen, in dem perspektivisch alle Wohnungen in Berlin sowie
119 deren
120 aktueller Mietzins und die Besitzverhältnisse transparent erfasst werden.
Leerstand, der zur
Spekulation dient und die Zweckentfremdung von Wohnraum sind systematisch zu
erfassen und zu
sanktionieren.

121 Den Senat wollen wir ermächtigen, bei festgestellter Wohnraummangellage durch
122 Rechtsverordnung ein Abriss- und Leerstandverbot von Wohnraum im Land Berlin zu
123 verhängen.
124 Ausnahmen, die eine sinnvolle und bedarfsgerechte Steuerung von Abrissen
125 zulassen, sollen
126 dabei limitiert werden auf ökologische oder wirtschaftliche Gründe oder um mehr
127 Wohnraum zu
128 schaffen. Außerdem wollen wir Zuschläge für möbliertes Wohnen deckeln und klar
definieren,
ab wann eine Wohnung als möbliert gilt, um dieses Vermietungsmodell wieder auf
ein normales
Maß zurückzuführen und, um zu verhindern, dass es als Möglichkeit genutzt wird,
die
Mietpreisbremse zu umgehen.

129 Bündnis 90/Die Grünen Berlin kritisieren, dass die schwarz-rote Koalition bis
130 heute nichts
131 unternommen hat, um den Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co Enteignen“
132 umzusetzen. Der
133 Regierende Bürgermeister hat wiederholt erklärt, dass er das Abstimmungsergebnis
134 ignorieren
135 und den Volksentscheid nicht umsetzen werde. Das ist ein Angriff auf das
Instrument der
direkten Demokratie. CDU und SPD weigern sich trotz der Verabredung, einen
gemeinsamen
Schritt im Sinne des Volksentscheids zu machen und schaffen es nicht einmal, das
von ihnen
postulierte Rahmengesetz auf den Weg zu bringen.

136 Wir Bündnisgrüne fordern weiterhin, dass dem Willen der Mehrheit der
137 Berliner*innen Rechnung
138 getragen und der Volksentscheid zur Vergesellschaftung umgesetzt wird. Wir

139 begrüßen es, dass
140 die Initiative "Deutsche Wohnen & Co Enteignen" die Sache selbst in die Hand
141 nimmt, indem
142 sie ein Umsetzungsgesetz erarbeitet und anschließend die Berliner*innen über
143 diesen
144 Gesetzentwurf in einem erneuten Volksentscheid abstimmen lassen will. Zugleich
145 bestehen
146 weiterhin offene Fragen zur Umsetzung, die in der Expert*innenkommission leider
nicht
geklärt werden konnten. Daher fordern wir die Bündnisgrüne Fraktion im
Abgeordnetenhaus auf,
die Diskussion zur Umsetzung des Volksentscheids mit konkreten Beiträgen zur
wissenschaftlichen Aufarbeitung der im Abschlussbericht der
Expert*innenkommission
gelassenen Leerstellen wie z.B. zu Fragen der Finanzierung, der Berechnung der
Entschädigungssumme und zur Ausgestaltung der Anstalt öffentlichen Rechts zu
unterstützen.

147 Wir Bündnisgrüne setzen uns dafür ein, dass alle bezirklichen und
148 landespolitischen
Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um die Mieter*innen in unserer Stadt zu
schützen.

149 Unsere Kieze leben aber nicht nur von den Bewohner*innen, sondern auch von den
150 kleinen,
151 sozialen und kulturellen Gewerbetreibenden. Wir wollen lebenswerte Kieze mit
152 guter
153 Nahversorgung für die Menschen erhalten, und nicht seelenlose Einkaufsmeilen wie
154 heute schon
in Paris und London. Deswegen fordern wir die Schaffung von Infrastruktur für
Gewerbemietter*innen in den Bezirken und ein Gewerbemietrecht, das kleine
Gewerbetreibende
und solche im sozialen und kulturellen Bereich vor Verdrängung schützt.

155 Gut eine Millionen Haushalte befinden sich in Berlin zwischenzeitlich in den 81
156 Milieuschutzgebieten, die wir vor allem unter Rot-Grün-Rot eingeführt haben. Sie
157 sind ein
158 wichtiger Baustein, um die soziale Zusammensetzung in den Berliner Kiezen zu
erhalten. Der
Senat soll die Bezirke darin unterstützen.

159 Wir wollen die Wärmewende bzw. Maßnahmen, die unsere Klimaschutzziele erreichbar
160 machen,
161 Barrierefreiheit sowie den Schutz der sozialen Zusammensetzung in
162 Milieuschutzgebieten

163 besser in Einklang bringen. Eine Schwächung des Mieterschutzes in den Bezirken
164 lehnen wir
165 ab, aber es braucht transparente und für die Verwaltung entlastende Kriterien und
Prüfverfahren für den Klimaschutz und zudem eine bessere personelle wie
finanzielle
Ausstattung. Der Abbau von Barrieren, Klimaschutz und Mieter*innenschutz gehen
für uns beim
Milieuschutz nur zusammen.

166 Um die Bezirke zu entlasten, muss zudem die Durchsetzung des
167 Zweckentfremdungsverbot-
168 Gesetzes novelliert werden. Deshalb fordern wir, dass die Auskunftsrechte sowie
169 die Rechte
170 zur Bestandsdatenerfassung für die Bezirksämter erweitert werden. Die zuständige
171 Senatsverwaltung muss das zentrale Meldeportal weiterhin fortführen und
172 einheitliche sowie
173 standardisierte Verwaltungsvorgänge ermöglichen, um die Prozesse zu
174 beschleunigen. Um das
175 Zweckentfremdungsverbot mit Nachdruck durchsetzen und effektiv gegen Leerstand
176 vorgehen zu
können, müssen die Bezirke personell gestärkt werden und mehr
Fortbildungsangebote zur
Verfügung stehen. Die Bußgelder, insbesondere deren Untergrenze sind wesentlich
anzuheben,
denn die realen, meist niedrigen Bußgelder, laden zu weiteren Verstößen ein. Wir
fordern den
Bund dazu auf, darauf hinzuwirken, dass die Verfahren vor den
Verwaltungsgerichten auf Grund
der Dringlichkeit der Wohnungsnot bei Zweckentfremdung deutlich verkürzt werden.

177 Wir begrüßen das vom Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf in Auftrag gegebene
178 Gutachten
179 über die Genehmigungspflicht, wenn in Milieuschutzgebieten Mietwohnungen in
180 möblierte
181 Wohnungen oder Zimmer auf Zeit umgewandelt werden. Wir unterstützen die Bezirke
182 in ihrem
183 Anliegen, gegen die überbordende befristete Vermietung einzelner Wohnungen,
184 Zimmer und sogar
185 Betten vorzugehen und Wege zu erproben und zu nutzen, um die Genehmigung hierfür
zu
untersagen. Dies ist in Milieuschutzgebieten möglich, da dort der Erhalt der
sozialen
Durchmischung und der Schutz der Wohnbevölkerung das oberste Ziel ist. Zudem
sollen alle
bauplanungsrechtlichen Möglichkeiten ausgeschöpft werden, um gegen die zunehmende
Kurzzeitvermietung vorzugehen.

186 Wir begrüßen, dass die Bezirksämter Neukölln und Pankow trotz der erschwerten
187 Bedingungen
188 das Vorkaufsrecht im Fall der Weichselstraße und des Tuntenhauses ausgeübt haben.
189 Wir
190 kämpfen im Bund dafür, dass das Vorkaufsrecht weiterentwickelt und so
ausgestaltet wird,
dass es wieder leichter angewendet werden kann, und kritisieren die FDP scharf
dafür, dass
sie das verhindert.

191 Generell sprechen wir uns für ein allgemeines, preislimitiertes kommunales
192 Vorkaufsrecht
193 aus. Wir wollen einen Weg erarbeiten und rechtlich prüfen lassen, wie die
194 Wertermittlung für
195 die Immobilienbewertung am Ertrag aus Mieteinnahmen gemessen werden kann und
196 nicht nach dem
197 Marktwert erfolgt. Hierbei ist auch der Zuschnitt der Bodenrichtwertzonen zu
198 überprüfen.
199 Weitere Maßnahmen wie eine Fristverlängerung für die Prüfung der Ausübung des
Vorkaufsrechtes, verschärfte Abwendungsvereinbarungen und eine landesweite
Koordinierungsstelle sind erforderlich, um die Anwendung effektiv und
schlagkräftig zu
ermöglichen. Die Ausnahme vom Vorkaufsrecht bei Zwangsversteigerungen muss
abgeschafft
werden.

200 Soziale Ungleichheit wird durch weitere Diskriminierungsformen verstärkt.
201 Insbesondere
202 Frauen, die von häuslicher Gewalt betroffen sind, Menschen mit geringem
203 Einkommen,
204 Geflüchtete, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen sowie Alleinerziehende,
Schwarze
Menschen und People of Color sind von hohen Mieten und dem knappen Angebot
besonders
betroffen.

205 Der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Berlin wirkt sich auf die Anwerbung aller
206 Beschäftigten negativ aus, aber besonders auf die Gewinnung von Auszubildenden
207 (Azubi), die
208 sich die Mieten in Berlin kaum leisten können. Wir fordern die Gründung eines
209 Azubiwerks.
210 Als Vorbild gelten das Studierendenwerk Berlin sowie die Azubiwerke Hamburg und
211 München. Die
212 Kernaufgabe des
213 Azubiwerks soll darin bestehen, Auszubildenden günstige Wohnheimplätze
214 anzubieten, ihnen

215 Beratungsangebote zur Sicherung ihrer Ausbildung zu machen und zur Steigerung der
216 Attraktivität von Ausbildungsberufen beizutragen.

217
218 Studien und Gerichtsurteile zeigen auf, dass es auf dem Wohnungsmarkt
219 systematisch zu
220 Ungleichbehandlungen und Diskriminierung kommt. Der letzte Bericht der
221 Antidiskriminierungsstelle des Bundes führt für das Jahr 2023 insgesamt 325
222 Anfragen zum
223 Wohnungsmarkt auf. Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz muss im Bund novelliert
224 und die
225 Ausnahmen für die Wohnungswirtschaft dringend gestrichen werden. In Berlin haben
226 wir in
227 unserer Regierungszeit eine Fachstelle für das gesellschaftliche Handlungsfeld
228 Mieten/Wohnen
eingerrichtet – und damit einen horizontalen Ansatz in der
Antidiskriminierungspolitik
gestärkt. Wir fordern, dass insbesondere die landeseigenen Wohnungsunternehmen
sich an die
dort entwickelten Standards einer diskriminierungssensiblen Vermietungspraxis
halten.

Wir treten für neue Wohnformen ein, die vielfältige Formen des gemeinschaftlichen
Wohnens
zulassen, insbesondere Wohnprojekte für ältere Menschen,
generationenübergreifendes Wohnen,
Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften verschiedener Größe für Menschen mit und
ohne
Behinderungen. Diesen Projekten ist gemeinsam, dass sie die gegenseitige
Unterstützung
erleichtern.

229 Um Ansätze wie „Wohnen für Hilfe“ (Jüngere bekommen Wohnraum, Ältere dafür Hilfe)
230 zu
ermöglichen und zu fördern, sollte es ein Recht auf Untervermietung für solche
Fälle geben.

231 Berlin hat zu wenig barrierefreie und altersgerechte Wohnungen sowie solche, die
232 uneingeschränkt für Rollstuhlnutzer*innen nutzbar sind. Bei Neubauten regeln die
233 Vorgaben
234 der Landesbauordnung die Errichtung von barrierefreien Wohnungen im Hinblick auf
235 den Zugang
236 zum Gebäude und den Wohnräumen. Die ab 2025 geltende Vorschrift, dass in neu
gebauten
Gebäuden mit mehr als 100 Wohnungen eine für Rollstuhlnutzer*innen nutzbar ist,
muss
allerdings schon für deutlich kleinere Gebäude gelten.

237 Wir benötigen darüber hinaus auch mehr altersgerechtes und barrierefreies Wohnen
238 im Bestand.

Dort, wo Umbauten geplant sind, sollen auch barrierefreie Wohnungen gefördert
werden.

239 Zu viele Menschen in Berlin haben jedoch gar keine Wohnung. Und unser
240 ambitioniertes Ziel,
241 Obdachlosigkeit bis 2030 zu beenden, rückt aufgrund der Untätigkeit der
derzeitigen
Regierung in immer weitere Ferne.

242 In Anlehnung an den Nationalen Aktionsplan des Bundes fordern wir einen
243 spezifischen
244 Berliner Maßnahmenplan, der die bundesweiten Strategien berücksichtigt und eigene
245 lokal
246 angepasste Konzepte entwickelt. Wichtig ist hierbei auch die Implementierung
247 messbarer
248 Ziele sowie eine kontinuierliche Überwachung und Evaluierung des Fortschritts.
249 Die
250 städtischen Wohnungsunternehmen müssen zudem verpflichtet werden, einen
251 bestimmten
252 Prozentsatz ihres Bestandes für diese Zwecke bereitzustellen. Im Zuge großer
253 Neubauprojekte
254 sollen Wohneinheiten dafür eingeplant werden, um das Wohnungsangebot nachhaltig
abzusichern.

Housing First stellt ein zentrales Instrument dar und sollte deshalb weiter
massiv ausgebaut
und konsequent verfolgt werden. Das Housing First- Programm hat sich
international und
auch in Berlin als wirksame Strategie erwiesen, da es nicht nur dauerhaften
Wohnraum ohne
Vorbedingungen bietet, sondern auch die notwendige Unterstützung, um langfristig
stabile
Lebensverhältnisse zu erreichen.

255 Das Geschützte Marksegment muß dringend reformiert und umfassend weiterentwickelt
256 werden, um seiner ursprünglichen Intention wieder gerecht zu werden - nämlich
257 Menschen,
258 die auf dem freien Wohnungsmarkt chancenlos sind, mit Wohnraum zu versorgen.
259 Hierfür braucht
260 es u.a. eine Vergabe der Wohnungen nach Dringlichkeit und einheitliche
261 Prüfkriterien sowie
262 die
Erhöhung der Anzahl an Wohnungen auf 2.500, die jährlich darüber bereitgestellt
werden

sollen. Familiengerechte und barrierearme Wohnungen sollen hierbei verstärkt angeboten werden.

263 Bestehende Notunterkünfte sollten mittelfristig in reguläre dauerhafte Wohnungen
264 umgewandelt
265 werden. Dies ermöglicht es, Menschen direkt in eine stabile Wohnsituation zu
bringen,
anstatt sie in temporären Unterkünften unterzubringen.

266 Die Unterbringung wohnungsloser Menschen soll auch rechtlich neu geordnet werden.
267 Wir wollen
268 ein Unterbringungsgesetz schaffen, das Mindeststandards in der Versorgung,
269 Beratung und
270 Vermittlung beinhaltet. Schutzräume für obdachlose Menschen sind von zentraler
271 Bedeutung.
272 Kostenlose Mahlzeiten und Notübernachtungen sind ein zentraler Bestandteil einer
Infrastruktur, die den Ärmsten helfen soll. Im öffentlichen Raum braucht es mehr
Wasserspender und öffentliche Duschen. Zusätzlich verurteilen wir
menschenfeindliche
Architektur aufs Schärfste und fordern den sofortigen Abbau.

273 Flankiert werden muss dies alles durch eine umfassende sozialpädagogische und
274 psychologische
275 Betreuung und Unterstützung auf Augenhöhe. Dabei sollte der Fokus mehr bei
276 aufsuchender
277 Sozialarbeit liegen anstatt stationärer Beratungsstellen. Wir fordern daher den
278 Einsatz
279 multiprofessioneller Teams, die aus medizinischem Fachpersonal,
280 psychotherapeutisch
281 geschulten Kräften, Sicherheitskräften, Übersetzungsdiensten und
282 Sozialarbeitenden bestehen.
283 Unter ihnen befinden sich überdurchschnittlich viele diskriminierte und
284 vulnerable
285 Personengruppen, zum Beispiel LSBTIQ oder chronisch kranke Menschen und Menschen
286 mit
287 Behinderung. Wir fordern Beratungsangebote, die verstärkt diese Personengruppen
288 unterstützen. Um Wohnungs- und Obdachlosigkeit präventiv zu verhindern, fordern
289 wir den
290 Ausbau von frühzeitigen Unterstützungssystemen um Menschen in finanziellen
291 Schwierigkeiten
292 schnell und unbürokratisch zu helfen. Sozial- und Schuldnerberatungen sind
293 stärker zu
294 fördern, um Betroffene bereits vor dem möglichen Wohnungsverlust zu unterstützen.
295 Damit
296 Menschen erst gar nicht wohnungslos werden, muss alles getan werden um

Zwangsräumungen zu verhindern. Steigende Wohn- und Energiekosten dürfen nicht dazu führen, dass Menschen ihre Wohnung aufgrund von Miet- und Energieschulden verlieren. In diesem Fall sollte über ein Kündigungs moratorium nachgedacht werden.

Für Menschen, die Bürgergeld, Grundsicherung im Alter und bei voller Erwerbsminderung, Hilfe zum Lebensunterhalt oder Leistungen nach dem Asylbewerber- Leistungsgesetz erhalten, wird die Miete nur bis zu einem bestimmten Betrag übernommen, der vom Land Berlin festgelegt wird. Auch wenn der jeweilige Betrag lediglich als Richtwert gedacht ist, weichen die Jobcenter und Sozialämter nur äußerst selten davon ab. Dies führt dazu, dass immer mehr Menschen Teile der Miete aus dem ohnehin zu niedrigen Regelbedarf zahlen müssen oder längst nicht mehr in jedem Teil der Stadt wohnen können.

297 Um zu verhindern, dass arme Menschen noch stärker als bisher auf bestimmte Kieze
298 beschränkt
299 werden, müssen die Werte für die angemessene Miete künftig so berechnet werden,
300 dass sie die
301 Besonderheiten der Bezirke und Stadtteile stärker berücksichtigen.

302
303 Neben allen Maßnahmen, die für einen bezahlbaren Wohnraum sorgen, dürfen wir auch
304 nicht die
305 FLINTA*-Personen aus dem Blick verlieren, die gezwungen sind, aufgrund von Gewalt
ihren
Wohnraum zu verlassen. Wir setzen uns dafür ein, dass vom Land Berlin genügend
Frauenhäuser
und Schutzplätze finanziert und gebaut werden, damit jeder FLINTA*-Person, die
von
häuslicher Gewalt betroffen ist, ein Wohnungsangebot gemacht werden kann.

306 Wir möchten die dezentrale Unterbringung von Geflüchteten in den Berliner
307 Bezirken
308 vorantreiben, um Massenunterkünfte wie jene in Tegel und auf dem Tempelhofer Feld
zu
vermeiden.

309 Dafür muss der Senat gemeinsam mit den Bezirken das MUF-Programm (Modulare
310 Unterkünfte für
311 Flüchtlinge) aus dem Jahr 2018 zügig vorantreiben, damit das Ziel 1.000

zusätzlicher Plätze
pro Bezirk zeitnah erreicht wird.

312 Dabei ist es zentral, die gesamte Infrastruktur in den umliegenden Gebieten der
313 neuen
314 Unterkünfte auszubauen und die Bezirke sowohl finanziell als auch personell vom
Land zu
unterstützen, damit eine angemessene soziale Betreuung vor Ort gewährleistet
werden kann.

315 Die Vergabe des Betriebs von Flüchtlingsunterkünften darf nicht allein auf den
316 Preis
317 ausgerichtet sein. Zukünftig sollen rein gewinnorientierte Betreiber keine
318 Verantwortung für
319 Flüchtlingsunterkünfte übernehmen. Aktuelle Verträge mit Betreibern, die auf
320 überzogene
321 Gewinne abzielen, wollen wir schnellstmöglich abwickeln und neu vergeben. Es ist
notwendig,
einen Rahmenvertrag zu schaffen, der sozialorientierte Träger und Betreiber
einbezieht, die
sowohl eine hohe Betreuungsqualität sicherstellen als auch eine faire Vergütung
für ihr
Personal gewährleisten und eng in die soziale Struktur Berlins eingebunden sind.

322 Wir fordern den Berliner Senat dazu auf, zusätzliche Vereinbarungen mit den
323 kommunalen
324 Wohnungsbaugesellschaften und privaten Wohnungsunternehmen über
325 Wohnungskontingente für
326 geflüchtete Menschen abzuschließen, damit Geflüchtete, die seit Jahren in
327 Gemeinschaftunterkünften wohnen, endlich in regulären Wohnungen ziehen können.
328 Darüber
329 hinaus muss den geflüchteten Menschen gestatten sein, auch aus
Erstaufnahmeeinrichtungen
auszuziehen, wenn sie selbst Wohnung auf dem Markt finden. Deshalb ist es auch
dringend
notwendig, dass geflüchtete Menschen unabhängig von der Dauer des
Aufenthaltsstatus Zugang
zum Wohnberechtigungsschein bekommen

330 Der klimaneutrale Umbau der Wärmeversorgung schützt die Berliner*innen vor der
331 fossilen
332 Inflation und schafft Verlässlichkeit und Bezahlbarkeit. Die Wärmewende ist eine
333 der
334 wichtigsten ökosozialen Zukunftsfragen in Berlin. Nur wenn wir die erneuerbare
335 Wärmeversorgung und die energetische Gebäudesanierung in Berlin voranbringen,
336

337 werden wir die
338 gesellschaftlich vereinbarten Klimaschutzziele erreichen und die Energiekosten
339 langfristig
340 bezahlbar halten. Die enormen Kostensteigerungen bei den Heiz- und Betriebskosten
341 bereiten
342 viele Berliner*innen zwischenzeitlich große finanzielle Sorgen. Deshalb müssen
343 wir jetzt
344 energiepolitisch umsteuern und die Wärmewende konsequent einleiten und steuern.

338 Die Anreize für Immobilienbesitzende in Form von Modernisierungsumlagen zu Lasten
339 der
340 Mieter*innen haben bisher nicht dazu geführt, dass der Gebäudebestand in
341 nennenswertem
342 Umfang energetisch saniert worden ist. Gründe dafür liegen u.a. in den
343 schwierigen
344 Rahmenbedingungen, wie z.B. Baukosten und Fachkräftemangel.

342 Um eine Paris-konforme Gebäudeeffizienz zu erreichen, wollen wir neue Wege gehen.
343 Deshalb
344 werden wir bestehende Fördermodelle für Sanierungen weiterentwickeln, um die
345 bislang zu
346 niedrige energetische und barrierefreie Sanierungsquote deutlich zu erhöhen.
347 Damit sollen
348 die finanziellen Voraussetzungen insbesondere für kleine Vermieter*innen
349 verbessert werden
350 und gleichzeitig die Mieter*innen vor hohen Mietsteigerungen geschützt werden.
351 Für eine
352 gerechte Verteilung der Kosten zwischen Vermieter*innen, Mieter*innen und dem
353 Land Berlin
354 streben wir deshalb im Bund die Einführung des Drittelmodells an. Wir fordern,
355 dass geprüft
356 wird, ob das Land Berlin die Möglichkeit hat, ein kosteneffizientes Stufenmodell
357 einzuführen, das die weitgehend warmmietneutrale Sanierung von Bestandsgebäuden
358 nach dem
359 Prinzip "die schlechtesten zuerst" voranbringt. Beim GEG möchten wir zudem die
360 Perspektive
361 der Mieter*innen weiter stärken und hierfür sozial nachsteuern.

353 Der zweite Baustein der Wärmewende ist neben der Gebäudeeffizienz die erneuerbare
354 Wärmeversorgung. Ziel ist die Beendigung der Abhängigkeit von fossilen
355 Brennstoffen und die
356 vollständige Umstellung der Wärmeversorgung auf erneuerbare Energien. Mit dem
357 Gebäudeenergiegesetz (GEG) und dem Gesetz für die Wärmeplanung und zur
358 Dekarbonisierung der
359 Wärmenetze haben wir Bündnisgrünen in der Bundesregierung wesentliche Weichen
360 dafür

361 gestellt. Jetzt gilt es, diese mit Maßnahmen auf Landesebene zu unterstützen und
362 zu
363 flankieren. Wir wollen Hauseigentümer*innen dabei unterstützen, von fossile
364 Heizungstechnik
365 wegzukommen. Dazu wollen wir zum Beispiel das Landesförderprogramm Heizungstausch
366 ausbauen
367 und ein Bonusprogramm für Handwerker*innen beim Wärmepumpeneinbau auflegen. Zudem
fordern
wir die Neuauflage der Förderung des „Effiziente Gebäude PLUS“ und möchten dieses
um den
Einbau von Wärmepumpen ausweiten. Es gibt gerade auch in den
Einfamilienhaussiedlungen in
den Stadtrandlagen viele Menschen, die Beratung und Begleitung brauchen, wenn
ihre alte
Heizung ausgetauscht werden muss. Wir wollen das Bauinformationszentrum sowie die
Energieberater*innen stärken, die es gerade in den Handwerksinnungen gibt, bei
den
Schornsteinfeger*innen, den Heizungsbauer*innen und Klempner*innen.

368 Nach dem Vorbild anderer Bundesländer wollen wir ein Landesprogramm für den
369 Neubau von
370 Nahwärmenetzen auflegen. Dabei wollen wir insbesondere genossenschaftliche und
371 gemeinwohlorientierte Ansätze fördern. Denn auch bei der Wärmewende setzen wir
372 auf Energie
373 in Bürger*innenhand. Aber auch bei der Wärmeversorgung muss darauf geachtet
374 werden, die
375 Kosten bezahlbar zu halten und gerecht zu verteilen. Wir fordern deshalb eine
Ausweitung der
Landesfernwärmeplanung, die sowohl Anwendung auf Fern- als auch Nahwärmenetze
und
Contracting Modelle finden soll. Wir brauchen eine Kostentransparenz und
effektive
Wärmepreiskontrolle.

376 **Bauen wir die Stadt von morgen - für einen sozial-ökologischen Um- und Neubau**

377 Für den strategischen Umbau des Berliner Wohnungsmarkts hin zu mehr Gemeinwohl
378 spielt der
379 Neubau eine wichtige Rolle. Der „Stadtentwicklungsplan Wohnen 2040“ des Landes
380 Berlin sieht
381 einen Bedarf von 222.000 neu zu errichtenden Wohnungen in unserer Stadt bis zum
382 Jahr 2040,
383 wovon die Hälfte im gemeinwohlorientierten Segment entstehen soll. Solche
384 Prognosen weisen
385 zwar Schwächen auf, der Mehrbedarf ist aber unbestritten da. Der Neubau von
386 Wohnungen wurde

387 zudem erheblich gebremst durch die Zinssteigerungen, die höheren Baukosten,
388 Lieferengpässe
389 oder inzwischen auch durch den Arbeits- und Fachkräftemangel. Wir Bündnisgrüne
390 fordern, dass
391 insbesondere Wohnungen für niedrige und mittlere Einkommen entstehen. Für eine
älter
werdende Bevölkerung brauchen wir mehr kleine, barrierefreie Wohnungen - dadurch
können auch
größere Wohnungen für Familien frei werden. Deswegen wollen wir gezielt den
Neubau von
diesen dringend benötigten Wohnungen anreizen. Um dies zu erreichen, möchten wir
landeseigene Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und das Studierendenwerk darin
unterstützen, ihre Angebote auszubauen. Zudem möchten wir städtebauliche und
rechtliche
Instrumente weiterentwickeln und nutzen, um auch den privaten Sektor hierbei
stärker in die
Pflicht zu nehmen.

392 Für uns Bündnisgrüne ist klar, dass jeder Neubau heutigen Anforderungen an
393 Klima-, Natur-
394 und Artenschutz gerecht werden muss. Unter denselben Zielvorgaben steht für uns
395 auch die
396 Gestaltung und Verbesserung des Wohnumfelds in allen Stadtgebieten, insbesondere
397 in den
398 stärker verdichteten Kiezen und Quartieren mit wenig Grün und Haushalten mit
399 einem geringen
400 Einkommen. Denn es geht damit um die Gesundheit und eine verbesserte
401 Lebensqualität, die
402 gerade in Vierteln mit viel Verkehrslärm, starker Luftverschmutzung und geringen
403 Bewegungs-
404 und Erholungsräumen dringend benötigt werden. Entsiegelungen und Begrünungen im
405 Wohnumfeld
406 und an Gebäuden verbessern die Lebensumstände vor Ort und schaffen insbesondere
407 in Sommern
408 mit extremer Hitze und Trockenheit Entlastung und Kühlung.

409
Bei allen größeren Neubauvorhaben sollen frühzeitig Mobilitätskonzepte erstellt
und eine
ausreichende und rechtzeitige Anbindung an den ÖPNV der Gebiete sichergestellt
werden. Unter
dem Motto der Stadt der kurzen Wege sollen Neubauquartiere neben einer sozialen
Mischung
auch eine ausreichende Infrastruktur (Schulen, Kitas, Ärzte,
Einkaufsmöglichkeiten,
Freiflächen) sowie kulturelle und soziale Angebote umfassen. Um die
Neuversiegelung zu

minimieren, sollen Vorgaben zur Höhe der Gebäude überdacht werden. Die Planungen sollen gerade in den Randbezirken auch in enger Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden erfolgen, um doppelte Strukturen zu vermeiden und Bedarfe landesgrenzenüberschreitend zu decken.

410 Berlin hat kein Flächenproblem, sondern ein Umsetzungsproblem. Wir fordern, dass
411 der Senat
412 endlich die Projekte und neuen Stadtquartiere praktisch umsetzt, die seit Jahren
413 bei der
414 Stadtentwicklungsverwaltung in Planung oder bereits fertig geplant sind wie etwa
415 im
Schumacher Quartier oder der Neuen Mitte Tempelhof, statt immerzu öffentliche
Diskussionen
über neue Flächen anzuzetteln, die ihrerseits wieder einen jahrzehntelangen
Vorlauf
benötigen.

416 Wo gebaut wird, müssen Flächen effizient genutzt werden und durch Bau in höherer
417 Geschoszahl mehr Wohnungen ermöglicht werden. Aus ökologischer Sicht ist es
418 sinnvoll, dort
419 zu bauen, wo aktuell schon Flächen versiegelt sind – wie etwa beim Zentralen
420 Festplatz in
421 Mitte. Deshalb setzen wir uns dafür ein, dass auf dieser Fläche ein urbanes
422 Quartier mit gut
423 2.000 neuen Wohnungen entsteht. Da wo Versiegelungen bereits vorhanden sind,
424 müssen Flächen
425 zudem effizienter genutzt werden - wie etwa durch mehrere Geschosse Wohnungsbau
426 über bisher
427 eingeschossigen Supermärkten. Überdies ist für den Klimaschutz das Einsparen von
428 wertvollen
429 Ressourcen, die Verringerung von Flächenneuanspruchnahme sowie die
430 Bestandsentwicklung
431 durch Umnutzung und Umbau statt Abriss ein wichtiger Beitrag. Gleichzeitig steigt
432 der
Wohnflächenverbrauch pro Person weiter kontinuierlich an, was nicht nur zur
sozialen
Ungleichheit beiträgt, sondern auch unökologisch ist. Wir sehen an vielen Orten
Nachverdichtungspotential, welches bereits vorhandene Infrastrukturen mit nutzen
und im
besten Fall ohne zusätzliche bzw. mit vergleichsweise wenig Flächenversiegelung
realisiert
werden kann. Gleichzeitig muss gerade die soziale Infrastruktur von Anfang an
mitgeplant
werden, wenn neuer Wohnraum entsteht. Trotz der Wohnungsknappheit zieht unsere

Stadt viele
gut ausgebildete junge Menschen aus ganz Deutschland und aller Welt an. Wir
möchten, dass
Berlin weiter wächst und dabei noch attraktiver wird!

433 Indem wir Büros und Gewerbe zu Wohnungen umbauen, Häuser aufstocken,
434 Dachgeschosse ausbauen,
435 Flächen mit Wohnungsbau nachverdichten, Leerstandflächen nutzen, können tausende
436 neue
437 Wohnungen entstehen. Wo gebaut, aufgestockt oder aus- und umgebaut wird, soll
438 zugleich die
439 Entsiegelung von Grundstücksflächen, Begrünung von Höfen, Fassaden oder
Dachflächen
erfolgen. Hierzu soll auch das Instrument von Biotopflächenfaktor-
Landschaftsplänen
verstärkt genutzt werden. **Die Strategie der doppelten Innenentwicklung** führt zu
höherer
Wohnqualität, besserer Klimaanpassung und mehr Biodiversität.

440 Innenhöfe haben auch als Orte des gemeinsamen Soziallebens eine wichtige
441 Funktion. Darüber
442 kommt gerade grünen Innenhöfen auch eine wichtige stadtklimatische Bedeutung, die
443 wir
444 erhalten wollen, auch wenn es zu behutsamen Nachverdichtungen kommt. Die
445 Anwohner*innenschaft muss in mögliche Planungsprozesse von Anfang an mit
446 eingebunden und vor
447 allem auch ernst genommen werden. Wo aufgestockt oder ausgebaut wird, soll
448 gleichzeitig die
449 Entwicklung von Biotopflächenfaktor-Landschaftsplänen ausgelöst werden. Das führt
450 zu mehr
451 Biodiversität, Entsiegelung, urbanem Grün und damit sukzessive zu mehr
452 Klimaanpassung und
gleichzeitig mehr Wohn- und Lebensqualität. Die EU-Verordnung zur
Wiederherstellung der
Natur bestätigt uns in unserem Ziel der Netto-Null-Versiegelung ab dem Jahr 2030.
Auch vor
diesen Hintergründen unterstützen wir deshalb das Volksbegehren BäumePlus-Gesetz
der
Initiative BaumEntscheid. Das von der Initiative vorgelegte Gesetz zeigt einen
Weg auf,
Berlin klimaresistent umzugestalten und die Lebensqualität der Berliner*innen
nachhaltig zu
verbessern.

453 Der Wohnungsbau sollte nicht nur sozial-ökologischen Prinzipien gerecht werden,
454 sondern auch

455 den Bedürfnissen junger Menschen entsprechen. Es müssen deshalb von Anfang an
456 öffentliche
457 Räume für Jugendliche mitgeplant werden sowie Jugendliche bei den Planungen
458 beteiligt und
eingebunden werden. Insgesamt fehlt es an unkommerziellen Freiräumen in der
Stadt. Deshalb
wollen wir prüfen, wie leerstehende Flächen beispielsweise in Malls oder in
Bürogebäuden für
den unkommerziellen Aufenthalt und Austausch genutzt werden können.

459 Darüber hinaus wollen wir bei der Planung sicherheitspolitische Aspekte wie
460 beispielsweise
461 Beleuchtungskonzepte, klare Wegführung und Notfallzugänge berücksichtigen und
462 fordern den
463 Senat auf, bei der Planung neuer Wohngebiete städtebauliche Maßnahmen zu
entwickeln, die
Kriminalitätsprävention und öffentliche Sicherheit verstärken und hierzu
entsprechende
Expertise einzubinden.

464 Das Tempelhofer Feld hat eine große soziale und ökologische Bedeutung für unsere
465 Stadt. Das
466 Ergebnis des Volksentscheids ist nicht nur für uns, sondern natürlich auch für
467 jede Berliner
468 Regierung bindend und verpflichtend. Wir Berliner Grüne lehnen die Bebauung des
469 Tempelhofer
470 Feldes in jeder Form ab. Der Senat sollte das Ergebnis seines eigenen Verfahrens
471 ernst
nehmen. Der sogenannte Dialogprozess hat eine Bebauung klar abgelehnt. Die
ausgewählten
Bürger*innen aus der ganzen Stadt haben sich für den Erhalt des Tempelhofer
Feldes und
insbesondere seiner Ränder ausgesprochen, die zu den meist genutzten Flächen
gehören. In der
Konsequenz muss der vom Senat gestartete Wettbewerb gestoppt werden.

472 Die landeseigenen Wohnungsunternehmen sind mit ihren ca. 360.000 Wohnungen ein
473 wichtiges
474 materielles und soziales Vermögen des Landes. Wir Bündnisgrünen sehen die
475 Verpflichtung, den
476 landeseigenen Wohnungsbestand unter sozialen und klimapolitischen Zielsetzungen
477 zu
478 verwalten. Die Mieter*innen haben mit ihren Mieten die Baudarlehen zurückgezahlt
479 und so das
480 Landesvermögen erweitert. Die dringend nötigen Neubauprogramme müssen finanziert
481 werden.

482 Solange große Investitionen in den Wohnungsbestand notwendig sind, wollen wir auf
483 Gewinnabführungen an den Landeshaushalt verzichten. Angesichts der niedrigen
Fluktuation und
des großen Bedarfs setzen wir uns für eine Erhöhung der derzeitigen WBS-
Vermietungsquote
ein. Wir fordern eine weitere Demokratisierung der landeseigenen
Wohnungsunternehmen durch
die Stärkung von Mieter*innenbeiräte auf Gebäude- und Quartiersebene. Dadurch
wird
gewährleistet, dass die Interessen von Mieter*innen bei Bau- und
Sanierungsprojekten und
Mietpreispolitik stärker berücksichtigt werden.

484 Wir setzen uns für klare und stärkere Mietbegrenzungen ein, die sich transparent
485 am
486 jeweiligen Mieterhaushalt bemessen und nicht wie jetzt am Wohnungsunternehmen.
487 Auch setzen
488 wir uns für Instrumente wie einen „Mietendimmer“ angelehnt an die rot-grün-roten
489 Regelungen
490 ein. Damit soll sichergestellt werden, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen
491 weiterhin
492 die ortsübliche Vergleichsmiete unterschreiten und Neuvermietungen stärker
begrenzen, um
weiterhin mietpreisdämpfend für die ganze Stadt - auf den Mietspiegel - zu
wirken. Die
Kooperationsvereinbarung des Senats mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen
sollte auch
bezüglich der Härtefallregelung für einkommensschwache Haushalte verbessert
werden, gerade
für Haushalte, die in schlecht sanierten Beständen mit hohem
Instandsetzungsbedarf leben.

493 Um den landeseigenen Wohnungsbestand zu erweitern, ist eine deutliche Steigerung
494 des LWU-
495 Neubaus vorrangig von geförderten Wohnungen und ein weiterer Ankauf von größeren
496 Paketen
497 ehemaliger wie bald auslaufender Sozialwohnungen besonders in den Bezirken
498 notwendig, in
499 denen es nur noch wenige gebundene Wohnungen gibt. Voraussetzung muss sein, dass
in die zu
zahlenden Preise für Ankäufe von abgestoßenen Beständen großer
renditeorientierter
Wohnungsunternehmen der tatsächliche Gebäudezustand und der zu erwartende
Instandsetzungsbedarf vollumfänglich eingerechnet wird.

500 Um den LWU diesen kapitalintensiven Weg zu ermöglichen, wollen wir hierfür die

501 Zuführung von
502 Eigenkapital aus dem Landeshaushalt prüfen. Da das mit Vermögenszuwachs des
503 Landes verbunden
504 ist, ist dies schuldenbremsenneutral über Kredite möglich. Die Landeseigenen
Wohnungsunternehmen müssen aber im Gegenzug endlich dazu verpflichtet werden,
ihre Neubau-
Roadmap jetzt zu aktualisieren, weil die Planungen bisher nur bis ins Jahr 2026
reichen.

505 Auch im Neubau gibt es kostensparende Strategien, wie etwa Modul- und seriell
506 gefertigte
507 Typenbauten. Außerdem sollten die LWU vor dem Hintergrund einer größeren
508 Planungssicherheit
509 für die Bauwirtschaft und um dringend erforderlichen Innovationen wie z.B. dem
510 Holzbau zum
511 Durchbruch zu verhelfen ihre Bauleistungen gemeinsam planen und mit einer
512 langfristigen
513 Umsetzungsperspektive ausschreiben, um durch Skaleneffekte eine Kostendegression
514 zu
erreichen. Die Ausschreibungen sollen trotzdem ermöglichen, dass kleine und
mittelgroße
Unternehmen aus der Region in die Leistungserbringung eingebunden **werden**.
Bestehende
Probleme bei der Umsetzung, z.B. im Bereich des Denkmalschutzes, müssen
analysiert und
Lösungen gefunden werden, um auch auf diesem Wege den landeseigenen
Wohnungsbestand
dauerhaft zu erhöhen.

515 Wohnungsgenossenschaften bieten einen Weg zwischen individuellem Eigentum und
516 Wohnen zur
517 Miete. Für sehr viele Berliner*innen bedeutet eine Genossenschaftswohnung die
518 Sicherheit,
519 bis ins hohe Alter bezahlbar wohnen zu können. Der genossenschaftliche
520 Wohnungsbau ist eine
521 tragende Säule des gemeinwohlorientierten Wohnungsmarktes in Berlin. Wir möchten
522 die
523 Genossenschaften bedarfsgerecht stärken, um die Zahl genossenschaftlicher
524 Wohnungen in
525 Berlin deutlich zu erhöhen. Wir wollen ein Bündnis auf Augenhöhe und als
526 Partner*innen für
527 einen gemeinwohlorientierten Wohnungsmarkt für breite Schichten schließen. Sowohl
528 den Ankauf
529 wie auch den Neubau wollen wir gemeinsam mit ihnen strategisch aufstellen und sie
530 dafür
531 strukturell und nachhaltig stärken. Ihnen soll deutlich mehr Bauland per

532 Erbbaurechtsvertrag
533 überlassen werden, der die Interessen beider Vertragspartner fair berücksichtigt.
534 Wir
535 wollen, dass Genossenschaften perspektivisch einen gleichwertigen Beitrag zur
536 Wohnraumversorgung beitragen können, wie die landeseigenen
537 Wohnungsbaugesellschaften. Bei
538 Erbbaupacht sprechen wir uns für deutlich längere Laufzeiten von mindestens 99
539 Jahren, für
540 niedrigere Erbbauzinsvereinbarungen bis hin zu 0%, für einen Mindestanteil von
541 mindestens
542 30% des ausgewiesenen Baulandes für Genossenschaften bei der Entwicklung
543 öffentlicher
544 Stadtquartiere sowie für Landesbürgschaften, die bei Bankkrediten den
545 Beleihungsnachteil von
546 Erbbaurecht ausgleichen, aus. Wir schließen die Veräußerung öffentlicher
547 Liegenschaften
548 weiterhin grundsätzlich aus. Im Falle von Genossenschaften machen wir nur dann
549 eine
550 Ausnahme, wenn belegt wird, dass das konkrete Projekt im Falle einer
551 Erbbaupachtvergabe auch
552 trotz einer Landesbürgschaft nicht realisiert werden kann. In diesem Fall wollen
553 wir die
554 Möglichkeit des leistbaren Grundstückserwerbs versehen mit einer vertraglich
555 vereinbarten
Rückkaufoption zu gleichen Konditionen sowie die Öffnung für einkommensschwache
Haushalte
erreichen. Konzeptverfahren für größere Grundstücke möchten wir vereinfachen und
beschleunigen sowie kleinere Grundstücke per Losverfahren an Genossenschaften
direkt
vergeben. Wir prüfen, wie der Gremienvorbehalt am Ende der Entwicklungsphase
eines
Bauvorhabens angepasst werden kann, um Genossenschaften eine hohe
Planungssicherheit zu
bieten. Bei der Planung von Neubaugebieten sollen sie zukünftig frühzeitig
eingebunden und
der Anteil der Flächen für spekulationsfreie, privatwirtschaftliche
Nutzungsgemeinschaften
erhöht werden. Die Finanzierung der Genossenschaftlichen Immobilienagentur (GIMA)
soll
sichergestellt werden, damit Genossenschaften und andere gemeinwohlorientierte
Träger ihre
Bestände auch durch den Ankauf von privaten Eigentümern vergrößern können. Die
Richtlinie
für das Förderdarlehen für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen muss dringend
reformiert
werden, damit endlich Menschen mit geringen und mittleren Einkommen beim Erwerb
auch

unterstützt werden.

Das Studierendenwerk Berlin muss gerade angesichts des angespannten Wohnungsmarktes wieder in der Lage sein, ausreichend bezahlbare Wohnungen für Studierende anzubieten. Es darf nicht sein, dass jedes Semester tausende Studierende ohne klare Perspektive auf den Wohnheim-Wartelisten stehen. Bildungserfolg darf nicht davon abhängen, ob man sich die oftmals horrenden Mieten leisten kann. Darum wollen wir das Berliner Studierendenwerk finanziell stärken und den Neubau von Wohnraum für Studierende und Auszubildende besser fördern.

556 Wir begrüßen das Bundesmodell "Jung kauft alt" und setzen uns im Bund für
557 zinsvergünstigte
558 Darlehen mit tilgungsfreien Laufzeiten für junge Menschen und Familien ein, die
in eine
Genossenschaft eintreten wollen.

559 Außerdem setzen wir uns für eine lebendige Stadt ein, in der Menschen wohnen, die
560 dort
leben. Deshalb fordern wir eine höhere Zweitwohnsteuer von 25%.

561 Wir fordern darüber hinaus die Entwicklung einer Ankaufstrategie durch
562 landeseigene
563 Wohnungsunternehmen, durch Genossenschaften, durch die Berliner Bodenfonds GmbH
564 sowie andere
565 Gemeinwohlorientierte, um Wohnbestände dauerhaft zu sichern – und zwar gerade
566 dort, wo das
567 Neubaupotential gering und der Veränderungsdruck groß ist. Zu prüfen ist in
568 diesem
569 Zusammenhang die Einrichtung eines Instandsetzungs-Förderprogramms mit
zusätzlichen sozialen
Bindungen, da Genossenschaften und LWU Bestände mit hohem Instandsetzungsbedarf
oftmals
nicht kaufen können. Wir wollen zudem einen Förderweg erarbeiten, wie in
finanzielle Notlage
geratene Kleineigentümer*innen bei Instandsetzungs- und Sanierungsvorhaben
unterstützt
werden können, wenn sie dafür preisgünstigen Wohnraum anbieten.

570 Der Bestand mietpreisgebundener Sozialwohnungen nimmt in Berlin seit vielen
571 Jahren rapide

572 und dramatisch ab. Die Investitionsbank Berlin geht in ihrem jüngst
573 veröffentlichten Bericht
574 davon aus, dass diese negative Entwicklung fortlaufen wird. Wir setzen uns daher
575 dafür ein,
576 dass das Berliner Modell für die kooperative Baulandentwicklung weiterentwickelt
577 und
578 zukünftig bei Bauvorhaben 60% der Wohnungen dem geförderten und preisgebundenen
579 Segment bei
580 mindestens 40-jähriger Laufzeit zugehören müssen. Zudem soll die Eingriffsschwelle
581 für die
582 Anwendung des Berliner Modells abgesenkt werden. Überdies begrüßen wir das
583 sogenannte
Neuköllner Modell, wodurch der Bezirk auch bei kleineren
Nachverdichtungsprojekten einen
Anteil an Sozialwohnungen einfordern kann. Wir setzen uns dafür ein, dass
basierend auf den
Neuköllner Erfahrungswerten Leitlinien entwickelt werden, die in allen Bezirken
angewendet
werden können, damit beim Bauen im Bestand und der (vertikalen) Nachverdichtung
stadtweit
soziale Kriterien Berücksichtigung finden. Zudem fordern wir, die kooperative
Baulandentwicklung auch auf bezahlbares Gewerbe und Werkwohnungen für Berufe im
öffentlichen und sozialen Bereich zu erweitern.

584 Wir wollen neue gemeinwohlorientierte Anschlussfinanzierungen prüfen wie auch die
585 bestehende
586 Ankaufförderung für Genossenschaften weiter entwickeln, damit Bestände mit
587 auslaufenden
Sozial- und Belegungsbindungen weiterhin sozial vermieten. Das wäre ein zentraler
Baustein,
um dem massenhaften Wegfall von gefördertem Wohnraum entgegen zu steuern.

588 Überdies begrüßen wir das sogenannte Neuköllner Modell, wodurch der Bezirk auch
589 bei
590 kleineren Nachverdichtungsprojekten einen Anteil an Sozialwohnungen einfordern
591 kann. Wir
592 setzen uns dafür ein, dass basierend auf den Neuköllner Erfahrungswerten
593 Leitlinien
594 entwickelt werden, die in allen Bezirken angewendet werden können, damit beim
Bauen im
Bestand und der (vertikalen) Nachverdichtung stadtweit soziale Kriterien
Berücksichtigung
finden. Zudem fordern wir, die kooperative Baulandentwicklung auch auf
bezahlbares Gewerbe,
und Werkwohnungen für Berufe im öffentlichen und sozialen Bereich zu erweitern.

595 Gleichzeitig bedeutet der soziale Wohnungsbau staatliche Investitionen in private
596 Unternehmen, die dadurch Profite erzielen. Lläuft die Sozialbindung aus, steigen
597 die Mieten,
und die Gewinne fließen ab.

598 Die derzeit gut ausgestattete Wohnungsneubauförderung wollen wir mit deutlich
599 längeren
Bindungen von mindestens 40 Jahren und einer Anpassung an die Preisentwicklung
verbessern.

600 Um auch kleineren Wohnungsgenossenschaften den Bau von geförderten Wohnungen zu
601 ermöglichen,
602 sollten für diese eigenkapitalersetzende Darlehen angeboten werden. Für
603 genossenschaftliche
Neugründungen soll das Land ebenfalls Bürgschaften ermöglichen. Nach dem Vorbild
von Hamburg
könnte Berlin mit den Genossenschaften auch 100 Jahre Belegungsbindungen
erreichen.

604 Wir wollen, dass vorrangig Fördermittel für Haushalte mit geringerem Einkommen
605 reserviert
606 werden und der Mindestanteil von Wohnungen für Haushalte mit besonderem
607 Wohnbedarf deutlich
608 erhöht wird. Schwarz-Rot spielt hier die mittleren und unteren Einkommensgruppen
gegeneinander aus, indem der Berechtigtenkreis erweitert wurde, ohne die Anzahl
der
Sozialwohnungen insgesamt zu erhöhen.

609 Künftig muss in den Richtlinien ausgeschlossen bleiben, dass geförderte Wohnungen
610 in
611 Eigentumswohnungen umgewandelt werden können. Selbst wenn Eigentümer die
Fördermittel
vorzeitig zurückzahlen, darf wie in Bremen die Bindungszeit nicht mehr verkürzt
werden.

612 Unser Ziel ist, dass mindestens die Hälfte der Wohnungen in Berlin
613 gemeinwohlorientiert
614 angeboten werden. Davon profitieren alle Berliner*innen. Dazu kann auch die Neue
615 Wohngemeinnützigkeit beitragen, die gerade auf Bundesebene beschlossen wurde.
616 Wohnungen
617 sollen dauerhaft günstig vermietet werden, dafür bekommen die Vermieter*innen
618 Steuervorteile. Wir setzen uns dafür ein, dass es auf Landes- und Bundesebene
619 Investitionszuschüsse gibt, damit mehr Wohnungsunternehmen mitmachen.

620
621 Wir treten für neue Wohnformen ein, die vielfältige Formen des gemeinschaftlichen

622 Wohnens
623 zulassen, insbesondere Wohnprojekte für ältere Menschen,
generationenübergreifendes Wohnen,
Clusterwohnungen und Wohngemeinschaften verschiedener Größe für Menschen mit und
ohne
Behinderungen. Diesen Projekten ist gemeinsam, dass sie die gegenseitige
Unterstützung
erleichtern.

624 Die Schaffung neuen Wohnraums muss beschleunigt werden. Das sogenannte Schneller-
625 Bauen-
626 Gesetz des Senats erfüllt die in ihm gesetzten Erwartungen jedoch nicht, da es
627 nicht zu
628 einer wesentlichen Beschleunigung des Wohnungsbaus führt. Es ist geprägt von
629 einem Mangel an
630 Vertrauen in politische und fachliche Ziele sowie in der Bewältigung realer
631 Herausforderungen der Bezirke. Die Schaffung solcher Doppelstrukturen wirkt sich
632 nachteilig
633 auf die Bereitstellung dringend benötigten Wohnraums aus. Die entscheidenden
634 Probleme werden
635 nicht angegangen, das für eine Beschleunigung von Anträgen und Verfahren wichtige
636 Thema der
637 Digitalisierung weitestgehend ausgespart. Dabei liegt gerade hier ein Hebel, um
638 wirklich für
639 Beschleunigung und effizienten Ressourceneinsatz zu sorgen. Gleiches gilt für das
640 Thema
641 Personalmangel, auf das Schwarz-Rot keine Antwort liefert. Stattdessen plant der
642 Senat, neue
643 Doppelstrukturen und kompliziertere Verfahren zu schaffen. Damit widerspricht das
644 Gesetz dem
645 parteiübergreifenden Prozess einer Verwaltungsreform, bei der die Zuständigkeiten
zwischen
Bezirken und Land nach Kompetenzen geordnet werden sollen. Wir kritisieren zudem,
dass das
Gesetz ökologische Standards schließt und den Klimaschutz in der Stadt schwächt.
Auch sollen
Beteiligungsmöglichkeiten weiter erschwert und Fristen für eine angemessene
Beteiligung
verkürzt werden. Wir schließen uns der Kritik vieler Verbände – von der
Architektenkammer
über den NABU bis zum BUND – am Gesetzesvorhaben an und lehnen es in dieser Form
ab. Dieses
Gesetz widerspricht diametral den Leitlinien der Verwaltungsreform und schafft
vor allem
Doppelstrukturen. Um wirklich schneller zu bauen, müssen wir vor allem die
Verfahren

vollständig digitalisieren und ökologische Vorschriften von Beginn an mit berücksichtigen statt sie erst zum Schluss zu prüfen. Beteiligungsformate wollen wir transparenter und partizipativer gestalten.

646 Die Zahl der erreichbaren Baugenehmigungen und deren Umsetzung hängt in erster
647 Linie von
648 einer ausreichenden Anzahl bauwilliger Antragstellenden ab. Leider hat sich in
649 den letzten
650 Jahren gezeigt, dass Bauen in vielen Fällen weniger wirtschaftlich ist, als
651 erworbene
652 Grundstücke liegen zu lassen und zu einem günstigen Zeitpunkt gewinnbringend zu
653 veräußern.
654 Die Rendite aus Bodenwertsteigerungen war und ist genauso hoch, bzw. höher als
655 durch eine
656 Bebauung der Grundstücke. Es ist zunehmend zu Spekulationsgeschäften und dadurch
657 zu einer
658 Verknappung von Bauland gekommen, was ganz wesentlich zu den enorm gestiegenen
659 Baulandpreisen beigetragen hat. Dies erklärt auch den sogenannten „Bauüberhang“,
660 also die
661 zum Teil beachtliche Differenz zwischen erteilten Baugenehmigungen und
662 tatsächlich
663 errichteten Wohnungen. Steuervermeidungsmodelle wie Share Deals, durch die dem
Land Berlin
Steuern in Millionenhöhe entgehen, machen diese Praxis zusätzlich lukrativ. Daher
sollte auf
Landes- und auch auf Bundesebene darauf hingewirkt werden, dass sich Bauen lohnt
und
Grundstücksspekulationen durch die Abschaffung von Steuervermeidungsmodellen ein
Riegel
vorgeschoben wird. Wir schlagen ein Optionsmodell nach niederländischem Vorbild
vor.
Unternehmen zahlen dabei anteilig so viel Grunderwerbsteuer, wie sie Anteile
eines
Unternehmens erwerben. Damit würde ein wesentliches Hemmnis beseitigt werden, das
einer
zügigen Wohnraumschaffung durch die Realisierung bereits erteilter
Baugenehmigungen
entgegensteht.

664 **Sozialgerechtes Wohnen beginnt im Bund**

665 Wir Bündnisgrüne setzen uns auch im Bund für eine Politik ein, die zur
666 dauerhaften
667 Entspannung des Wohnungsmarkts führt und notwendige energetische Investitionen in

den
Gebäudebestand ermöglicht.

668 Die energetische Sanierung des Gebäudebestands ist ein zentrales Vehikel, um den
669 CO₂-Ausstoß
670 in unserer Stadt zu mindern, davon profitieren die Menschen in unserer Stadt und
671 das Klima.
672 Wir wollen verhindern, dass die notwendigen Sanierungen zu einer Verdrängung der
673 bisherigen
674 Bewohner*innen führt. Deswegen sollen die Kosten für die Sanierung fair zwischen
675 Staat,
Eigentümer*innen und Mieter*innen verteilt werden. Deswegen wollen wir die
Modernisierungsumlage für Mieter*innen auf 4% und maximal 1.50€ pro Quadratmeter
absenken
und die Nutzung von Fördergeldern voraussetzen. Wenn Vermieter*innen das nicht
tun, sollen
sie die zusätzlichen Kosten nicht wie bislang auf die Mieter*innen umlegen
können.

676 Wir fordern eine Länderöffnungsklausel, die Ländern und großen Kommunen in
677 angespannten
678 Wohnungsmärkten eine eigene Mietgesetzgebung – wie beispielsweise die Einführung
eines
Mietendeckels –

679 oder einen bundesweiten Mietenstopp in angespannten Wohnungsmärkten ermöglicht.
680 Die
681 Mietpreisbremse muss als dauerhaftes Instrument etabliert, konsequent
682 durchgesetzt und
683 Lücken geschlossen werden. Damit Mieter*innen nicht nur der Klageweg bleibt,
684 braucht es
685 Instrumente, die Verstöße gegen die Mietpreisbremse deutlich reduzieren. So
686 könnten
687 beispielsweise Vermieter*innen verpflichtet werden, neuen Mieter*innen einen
688 zertifizierten
689 digitalen Nachweis vorzulegen, der Alt- und Neumiete entlang der Kappungsgrenze
690 transparent
691 machen muss. Darüber hinaus müssen Verstöße härter sanktioniert und Ausnahmen
692 abgeschafft
693 werden. Dies insbesondere um ihre Umgehung durch möblierte und befristete
Mietverhältnisse
zu verhindern. Wir fordern, dass Mieterhöhungen im Bestand weiter begrenzt
werden. Dafür
wollen wir die Kappungsgrenze auf 9% in drei Jahren absenken. Bestehende
Indexmietverträge
möchten wir deckeln und neue Indexmietverträge einschränken. Das Instrument des

Mietspiegels

wollen wir weiterentwickeln, so dass zukünftig Mietverträge der letzten 20 Jahre für die Berechnung Berücksichtigung finden. Es kann nicht sein, dass die Grundsteuer weiterhin auf die Mieter*innen umgelegt wird, denn diese Steuer bezieht sich auf die Immobilie bzw. die Eigentümer*innen.

694 Wir begrüßen die Entlastungen vieler Berliner*innen durch die Wohngeldreform und
695 die im
696 Bundeskabinett beschlossene weitere Erhöhung des monatlichen Wohngeldes zum 1.
697 Januar 2025.
698 Die Bezirke müssen aber dringend personell und digital so ausgestattet werden,
699 dass sie das
700 Wohngeld umgehend an die Berliner*innen, die einen Anspruch darauf haben,
701 auszahlen können
702 und diese nicht monatelang warten müssen. Es ist 2024 wirklich niemandem mehr zu
703 erklären,
704 dass in der Verwaltung noch Wohngeldanträge ausgedruckt und analog bearbeitet
705 werden, was
706 unnötig Zeit und Ressourcen kostet. Auch ist nicht tragbar, dass Rückfragen von
707 der Behörde
708 zum eingereichten Wohngeldantrag regelmäßig per Post zugestellt werden. Es reicht
709 dabei
710 keinesfalls aus, dass der Wohngeldantrag auf der Website digital abgeschickt
werden kann,
sofern er dann doch analog bearbeitet wird. Stattdessen muss das gesamte Antrags-
und
Bearbeitungsverfahren Ende-zu-Ende digital und medienbruchsfrei sein, wobei es
die
Wahlmöglichkeit der Bürger*innen auf analoge Kommunikation zu respektieren gilt.
Um das zu
erreichen, muss jetzt gehandelt werden. Dabei ist insbesondere die Nachnutzung
bereits
existierender digitaler Wohngeldverfahren aus anderen Bundesländern konsequent zu
prüfen. Zudem müssen die Bezirke personell auch so aufgestellt sein, dass sie die
ihnen
darüber hinaus zur Verfügung stehenden Instrumente nutzen können, um die
Mieter*innen in
ihren Kiezen und Ortsteilen zu schützen.

711 Die Angst vor dem Verlust der eigenen Wohnung treibt viele Mieter*innen um. Das
712 liegt auch
713 daran, dass es immer mehr vorgetäuschten Eigenbedarf gibt. Dabei wird Familien,
714 Rentner*innen und Einzelpersonen ihr Zuhause genommen, um mehr Rendite mit der

715 Wohnung zu
716 machen. Dieses illegale Geschäftsgebaren lehnen wir ab, den vorgetäuschten
717 Eigenbedarf
718 wollen wir endlich richtig sanktionieren. Eigenbedarfskündigungen wollen wir
719 durch
720 verschiedene Maßnahmen wie die Prüfung der Umkehr der Beweispflicht, ob der
721 Eigenbedarf
722 gerechtfertigt ist, die statistische Erfassung von ausführlichen Informationen zu
723 Eigenbedarfskündigungen durch die Zivilgerichte und ein Umwandlungsregister zur
724 Kontrolle
725 durch Mieter*innen und Behörden stark einschränken. Zudem soll er nur noch
zugunsten enger
Familienmitglieder ausgesprochen werden dürfen. Und wir setzen uns für einen
generellen
Schutz von vulnerablen Gruppen ein, insbesondere bei Alter, Krankheiten,
Pflegebedürftigkeit
oder einer Behinderung sowie für Menschen mit minderjährigen Kindern. Den Schutz
vor
ordentlichen Kündigungen wollen wir verbessern, indem Mieter*innen diese durch
eine
Nachzahlung innerhalb einer Schonfrist abwenden können. Die Umwandlung von Miet-
in
Eigentumswohnungen in angespannten Märkten soll weiterhin untersagt bleiben.

726 Zu große Unterschiede zwischen Bestands- und Angebotsmieten machen Umzüge
727 unattraktiv. Doch
728 die Wohnbedürfnisse verändern sich über den Lebensverlauf. Mal braucht es mehr
729 Platz für
730 Kinder oder Home-Office, in späteren Lebensabschnitten können Treppen und andere
731 Barrieren
732 zur Belastung werden. Viele Senior*innen wollen möglichst lange selbstständig
733 zuhause wohnen
734 bleiben und verzweifeln, weil es zu wenig barrierefreie, bezahlbare Wohnungen
735 gibt.
736 Umgekehrt nutzt die Generation Ü65 im Schnitt 68,5 qm Wohnfläche, der steigende
737 Wohnflächenverbrauch trägt so auch zur sozialen Ungleichheit bei. Wir wollen
738 erleichtern,
739 dass Menschen die für ihre Lebenssituation passende Wohnung finden können. Das
740 steigert die
741 Zufriedenheit und entlastet auch den Wohnungsmarkt, denn aktuell werden viele
742 größere
743 Wohnungen von Einzelpersonen und Paaren bewohnt, während Familien oder WGs
dringend große
Wohnungen suchen.

Um Umzüge zu erleichtern, können Beratungen und eine gesetzliche Regelung zum

Wohnungstausch

helfen, wie etwa einen Rechtsanspruch auf Wohnungstausch unter Beibehaltung der Mietkonditionen. Wir wollen, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen als Vorbilder vorangehen und verschiedene Modelle testen, die die Inanspruchnahme attraktiv machen und diese aktiv weiterentwickeln. Dazu sollen auch Strategien und Erfahrungen anderer Städte, Kommunen und Wohnungsunternehmen ausgewertet und einbezogen werden.

744 Um dem gemeinwohlorientiertem Wohnungsbau die notwendigen Flächen zur Verfügung
745 stellen zu
746 können, braucht es außerdem eine gemeinwohlorientierte Bodenvorratspolitik. Dafür
747 muss der
748 Bund geeignete Flächen aus den Beständen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
749 und
Gesellschaften in Kontrolle des Bundes für die Länder und Kommunen zu
vergünstigten
Konditionen bereitstellen. Er muss außerdem die erforderlichen finanziellen
Kapazitäten zur
Verfügung stellen, um den strategischen Ankauf von privaten Flächen zu
erleichtern.

750 Die Möglichkeit der steuerfreien Mitnahme von Wertsteigerungen nach 10 Jahren
751 führt zu
752 regelmäßigen Verkäufen von Immobilien, treibt die Preisspirale an und erhöht
753 damit den Druck
auf Mieter*innen. Wir fordern, bei vermieteten Immobilien die Haltefrist für
zukünftige
Wertsteigerungen und die Möglichkeit des steuerfreien Verkaufs abzuschaffen.

754 Der Bund muss außerdem die Mittel für die soziale Wohnraumförderung weiter
755 erhöhen. Zudem
756 soll er mit den Ländern Belegungs- und Mietpreisbindungen von mindestens 50
757 Jahren
758 vereinbaren – auch bei vorzeitiger Ablösung der Darlehen durch die
Eigentümer*innen. In
Zukunft sollen Gelder des Bundes zur Wohnraumförderung nicht nur zur Finanzierung
von Neubau
und Ankauf möglich sein, sondern auch für Instandhaltungsprogramme.