

## **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 Kündigungsmoratorium 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  
Landesfernwärmergulierung, 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 CO<sub>2</sub>-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.