

**D-1 Einberufung einer Landesdelegiertenkonferenz und einer  
Wahlversammlung zur Aufstellung der Landesliste für die vorgezogene Wahl  
zum 21. Deutschen Bundestag**

Gremium: Landesdelegiertenkonferenz

Beschlussdatum: 30.11.2024

Tagesordnungspunkt: Dringlichkeitsantrag

- 1 Der Landesverband Berlin beschließt, zur Aufstellung der Landesliste für die
- 2 vorgezogene
- 3 Wahl zum 21. Deutschen Bundestag eine Landesdelegiertenkonferenz und eine  
Wahlversammlung  
für den 14. Dezember 2024 einzuberufen.

## **D-2 Schwarz-rotes Haushaltschaos gefährdet Zukunft Berlins**

Gremium: Landesdelegiertenkonferenz  
Beschlussdatum: 30.11.2024  
Tagesordnungspunkt: Dringlichkeitsantrag

1 Schwarz-Rot kürzt die Stadt zusammen - das richtet sich direkt gegen die Menschen  
2 dieser  
3 Stadt. So macht die Rückschrittskoalition die von uns mühsam erarbeiteten  
4 Weichenstellungen  
5 für die Stadt der Zukunft kaputt. Die Koalitionsspitzen haben über ein Jahr und  
6 ohne den  
7 Sachverstand der Fachverwaltungen in Hinterzimmern getagt, um einen Kahlschlag in der  
Sozial-, Klima- und Kulturpolitik sondergleichen zu beschließen und das, ohne die  
direkt  
betroffenen Projekte und Einrichtungen zu konsultieren. Diese Kürzungen sind  
verheerend,  
alle Berliner\*innen werden das persönlich zu spüren bekommen.

8 In ihrer Rückschrittskoalition wickeln CDU und SPD alle Fortschritte der letzten  
9 Jahre ab  
10 und verschieben die wichtigste Herausforderung unserer Zeit, den klimaneutralen  
11 Umbau  
12 unserer Stadt auf den St. Nimmerleinstag . Schwarz-Rot lässt auch die sozialen  
13 Träger dieser  
Stadt im Stich, greift den Ärmsten der Armen direkt in die Tasche, rasiert den  
Klimaschutz  
und würgt die Verkehrswende ab. Von den radikalen Streichungen im Kulturbereich,  
die vor  
allem die vielen Kreativschaffenden ausbaden müssen, ganz zu schweigen.

14 Auf die vollmundigen Ankündigungen, die mit dem völlig überzeichneten  
15 Doppelhaushalt, dem  
16 Versprechen eines milliardenschweren Sondervermögens für Klimaschutz und  
17 peinlichen  
18 Sharepics mit Geldsäcken einhergingen, folgten Monate der Streichungs- und  
19 Rotstiftdebatten,  
20 die noch immer anhalten: Noch bis Ende November dürfen keine Zuwendungsbescheide  
21 ausgestellt

22 oder Klassenfahrten gebucht werden, was Planungen für das kommende Jahr  
23 verhindert. Bei  
vielen Bauprojekten sind Planungen bis auf weiteres gestoppt oder unterbrochen  
worden,  
deswegen werden Bauruinen wie der halbabgerissene Jahnsportpark das Stadtbild auf  
Jahrzehnte  
prägen. Die Stadt ein Jahr lang in Unsicherheit zu halten und dann kurz vor  
Weihnachten die  
Menschen über die Presse in die Arbeitslosigkeit zu schicken, ist einfach nur  
verantwortungslos und beschämend. Das hat Berlin nicht verdient!

24 Die Herausforderungen der Haushaltslage Berlins waren bereits lange bekannt:  
25 Deshalb einigte  
26 sich Rot-Grün-Rot zu Beginn dieser Legislaturperiode auf eine verantwortungsvolle  
27 Haushaltspolitik mit einem gesunden Aufwachsen der Ausgaben. Doch statt diesen  
28 gedämpften  
29 Aufwuchs fortzusetzen, entschied sich Kai Wegner mit seiner Regierung dafür,  
30 einen völlig  
überzeichneten Haushalt mit ungedeckten Schecks aufzustellen, alle Rücklagen auf  
einmal  
auszugeben und die Ausgaben innerhalb nur eines Jahres um über 3,4 Milliarden  
Euro zu  
erhöhen. Nun folgt auf den schwarz-roten Rausch der Versprechungsparty der große  
Kater.

31 Mit den vorgelegten Kürzungsentscheidungen gefährdet der Senat insbesondere die  
32 soziale,  
33 ökologische und kulturelle Infrastruktur Berlins.

### 35 **Canceln der Landeszentrale für politische Bildung**

36  
37 Die Landeszentrale für politische Bildung ist mit Einsparungen in Höhe von  
38 850.000€, ca. 1/3  
39 des Gesamtbudgets, massiv betroffen. Dies gefährdet viele von ihr geförderte  
40 Projekte, die  
41 für die politische und demokratische Bildung sowie den Zusammenhalt der Stadt von  
42 enormer  
Bedeutung sind. Damit will die CDU die Landeszentrale Schritt für Schritt  
handlungsunfähig  
machen. Für uns ist klar: Die Landeszentrale ist ein wichtiger Baustein in der  
politischen  
Bildung unserer Stadt und trägt in erheblichem Maße zur politischen  
Willensbildung unserer  
Stadtgesellschaft bei.

43 **Schwarz-rot bremst Nahverkehr aus: Notbetrieb bei der U-Bahn wird zur Regel,**

### 44 **Tramstrecken gestoppt**

45 Mit den angekündigten Kürzungen bei der BVG, der Revision des BVG-  
46 Nahverkehrsvertrags und  
47 dem Verzicht auf den Kauf zusätzlicher U-Bahnwagen verhindert der Senat endgültig  
48 die  
49 Verkehrswende in Berlin. Statt das U-Bahn-Netz zu stabilisieren und Takte zu  
50 verdichten,  
51 erklärt der Senat den Notfahrplan kurzum zur Regel für die kommenden Jahre bis  
52 2029. Das  
53 werden die Berliner\*innen spätestens am Bahnsteig durch ausgedünnte Takte und  
54 ausfallende  
55 Züge zu spüren bekommen.  
56

Gleichzeitig versäumt Schwarz-Rot Investitionen in gute Nahverkehrsnetze der Zukunft. Der Stopp der langen geplanten Verlängerung der Tram vom Alexanderplatz zum Kulturforum ist ebenso falsch wie der Verzicht auf die Tramlinie von Johannisthal in die Gropiusstadt, die eine signifikante Verbesserung der Querverbindungen im Schienengebundenen Nahverkehrsnetz im Südosten Berlins bedeutet hätte.

57 Gleichzeitig verfolgt die Koalition weiter kostspielige, aus der Zeit gefallene  
58 Straßenbau-  
59 und Sanierungsprojekte wie die Sanierung des Schlangebader Tunnels oder den Bau  
60 der  
61 Tangentialverbindung Ost, statt in Klimaschutz und Verkehrswende zu investieren.  
62 Alleine  
63 diese beiden Projekte kosten Berlin (nach aktuellem Stand) fast eine halbe  
64 Milliarde Euro.  
65

66 Der Verzicht auf die Beschaffung neuer U-Bahnwagen ist dabei auch  
industriepolitische  
kurzsichtig. Denn Berlin könnte doppelt gewinnen, schaut nun aber mehrfach in die Röhre:  
Beim Ausbau des ÖPNV sowie bei den Beschäftigten am Band der  
Schienenfahrzeughersteller, bei  
deren Zulieferbetrieben oder in dem mit unserer Wissenschaftslandschaft gut  
vernetzten  
Entwicklungsabteilungen.

### 67 **Rückschritt beim Klimaschutz**

68 Der Senat kürzt sogar doppelt bei Klimaschutz und Umwelt: Nachdem zugunsten des  
69 großspurig  
70 angekündigten Klimasondervermögens bereits 2023 die Mittel für Klima- und Umwelt  
71 sowie die  
72 Verkehrswende zusammengestrichen wurden, werden hier nun weitere 20 Prozent  
73 gekürzt – ohne,  
74 dass das Klimasondervermögen oder alternative Finanzierungsformen bisher gekommen  
75 wären. Es  
76 bleibt zu hoffen, dass alternative Finanzierungsmodelle schnell in die Tat  
77 umgesetzt werden  
78 und keine reinen Luftschlöser bleiben. Das zeigt deutlich: Diese Koalition  
79 bringt nicht  
80 mehr, sondern deutlich weniger für den Klimaschutz! Ein finanzpolitisches  
Eigentor ist die  
Kürzung der Finanzen um eine zweistellige Millionenhöhe im Programm „BENE“ für  
nachhaltige  
Entwicklung (BENE), womit Berlin die Kofinanzierung der Europäischen Union in  
Höhe von 40%  
verliert. Damit verzichtet der Senat auf Klimaschutz und energetische Sanierung  
an  
öffentlichen Gebäude, auf Maßnahmen zu der für unsere Gesundheit so wichtigen  
Klimaanpassung, auf Natur- und Biodiversitätsschutz, Luftreinhaltung und  
Lärmbekämpfung an  
verkehrsreichen Straßen.

### 81 **Senat versenkt Berliner Kultur**

82 Die vorgelegten Kürzungen treffen insbesondere die vielseitige Kulturszene  
83 Berlins hart.  
84 Viele Künstler\*innen, kulturelle Projekte und Einrichtungen, die jahrelang  
85 zentrale Arbeit  
86 für die Stadt geleistet haben, sind in ihrer Existenz bedroht und werden nun mit  
87 einem  
88 Vorlauf von wenigen Wochen abgewickelt. Arbeitsräume gehen verloren, etablierte  
89 Theaterhäuser werden in den Ruin getrieben und dem Kreativnachwuchs werden die  
90 Perspektiven  
91 geraubt. Der aktuelle Senat hat nicht begriffen, welche substanziellen  
92 Auswirkungen die  
93 massiven Kürzungen auf den Bestand der kulturellen Infrastruktur haben, wenn  
94 bestehende  
95 Verpflichtungen weiter bedient werden müssen und die Einsparungen sich in  
Mehrkosten  
verwandeln, ohne dass dafür Kultur ermöglicht wird.  
Insbesondere in Anbetracht dieser Kürzungen ist es umso wichtiger, dass Projekte  
der  
Errinerungskultur wie die Friedensstatue in Berlin-Mitte - die von Kai Wegner

immer wieder angegriffen wird - erhalten bleiben. Dieses Vorgehen zeigt, dass Joe Chialo in seinem Amt überfordert ist und Kai Wegner und seine Regierung weder dies Stadt noch die Berliner Kulturszene verstanden haben!

96 Schwarz-Rot gefährdet gute Arbeit in der sozialen Infrastruktur, kürzt bei der  
97 Jugendarbeit  
und legt die Axt an die Regenbogenhauptstadt.

98 Raed Saleh und die SPD rühmen sich immer wieder, das soziale Gewissen der Stadt  
99 zu sein. Sie  
100 behaupten, dass es keine Kürzungen im Sozialen gebe. Doch das ist glatt gelogen.  
101 Soziale  
102 Projekte sind ebenso von den Kürzungen betroffen. Hinzu kommt, dass die  
103 notwendige Vorsorge  
für die Tariferhöhungen 2024 und 2025 komplett gestrichen wird. In der Folge  
werden die  
Mitarbeitenden entweder keine Lohnerhöhungen bekommen oder aber die Angebote der  
Träger  
müssen spürbar eingeschränkt werden. Eine Kürzung, die alle Projekte treffen  
wird.

104 Besonders hart hat es auch die Jugendarbeit getroffen, die nach dem Jugendgipfel  
105 anlässlich  
106 der Silvesterausschreitungen 2023 einen Schwerpunkt der Senatsarbeit bilden  
107 sollte. Über 10  
108 Millionen Euro werden hier für das Jahr 2025 gekürzt. Dabei leisten Verbände der  
109 Jugendarbeit auch wichtige Arbeit für politische Bildung von Kindern und  
110 Jugendlichen – aber  
111 das ist der Rückschrittskoalition offensichtlich egal.

112  
113 Besonders dramatisch ist die Situation bei der queeren Jugendarbeit – alle vier  
114 queeren  
115 Jugendzentren Berlins stehen vor dem Aus. Dieser Kahlschlag bei der queeren  
Jugendarbeit  
reicht sich ein in massive Einsparungen bei der Landesantidiskriminierungsstelle  
und bei  
Fortbildungen für Lehrer\*innen zur geschlechtlichen und sexuellen Vielfalt. Der  
Senat  
gefährdet mit diesen Kürzungen den Schutz vor queerfeindlicher Diskriminierung  
drastisch und  
legt die Axt an die Regenbogenhauptstadt Berlin.

116 All diese Kürzungen werden alle Berliner\*innen direkt spüren, sei es, wenn der  
117 Jugendtreff  
118 schließt, die Schwangerschaftskonfliktberatung keine Termine mehr hat, die  
Schuldner\*innenberatung ausfällt oder Drogentherapieeinrichtungen schließen.

### 119 **Mobilitätspolitik ohne Rücksicht auf die Soziale Frage**

120 Das Sozialticket soll künftig 19 statt 9 Euro pro Monat kosten, der Preis wird  
121 damit mehr  
122 als verdoppelt. Das belastet über 200.000 Abonnent\*innen, die ohnehin über  
123 geringe Einkommen  
verfügen. Das ist nicht nur zutiefst unsozial, sondern auch ein fatales Signal  
für eine  
Mobilitätspolitik, die allen Menschen in der Stadt Zugang zu Mobilität  
ermöglichen sollte.

124 Gleichzeitig verharren die Parkgebühren bei unter einem Euro pro Monat. Auch das  
125 ist  
126 unsozial, denn wer sich ein Auto nicht leisten kann, dem nützen niedrige  
127 Parkgebühren  
128 nichts! Von höheren Einnahmen wäre ein Sozialticket finanzierbar, das  
129 einkommensschwachen  
130 Menschen Mobilität ermöglicht. Diese Maßnahme wäre mobilitäts- und  
131 sozialpolitisch  
132 deutlicher sinnvoller gewesen, war aber mit der CDU nicht zu machen.  
133

### 134 **Kahlschlag bei Wissenschaft, Hochschulen und Innovation**

135  
136 Die planlosen Kürzungen des Senats gefährden auch eine der größten Stärken  
137 Berlins: die  
138 weltweit renommierte Wissenschafts- und Hochschullandschaft. Massive Einschnitte  
139 beim  
140 Studierendenwerk bauen neue Zugangshürden für Studierende auf, wenn Mensapreise  
141 steigen und  
142 Wohnheim-Plätze endgültig ins Unerreichbare rücken. Nachdem Senatorin Czyborra  
bereits bei  
der Absicherung guter Arbeitsbedingungen in der Wissenschaft den Rückwärtsgang  
eingelegt  
hat, bedrohen die Kürzungen nun zahlreiche Stellen von der Grundlagen- bis zur  
Anwendungsforschung. Und sollte der Senat tatsächlich die Hochschulverträge  
infrage stellen,  
hätte das unabsehbare Folgen von der Lehrkräfteausbildung bis zur  
Spitzenforschung – während  
angesichts vieler maroder Hochschulbauten eigentlich eine Sanierungsoffensive  
überfällig  
wäre. Darüber hinaus legt der Senat mit der gekürzten Forschungs-, Innovations-

und

Investitionsförderung auch die Axt an unsere ökonomische Zukunft.

143 Dies zeigt exemplarisch, wie diese Koalition mit ihren Kürzungsentscheidungen  
144 Politik gegen  
die Menschen in der Stadt macht und dabei so tut, als sei sie sozial.

145 Zu den Kürzungen in dieser Form hätte es gar nicht kommen müssen, wäre der  
146 Haushalt nicht  
147 durch die Koalition vollkommen überzogen worden und hätten CDU und SPD unsere  
148 Vorschläge für  
149 naheliegende (und notwendige) zusätzliche Einnahmen angenommen. Angefangen bei  
150 der Anpassung  
151 der Grunderwerbsteuer auf den Hebesatz von Brandenburg (6,5 %) oder der  
152 Parkgebühren  
153 (aktuell 10,20 Euro/Jahr), über die Verpackungssteuer bis zu alternativen  
154 Finanzierungsformen über zusätzliche Kreditaufnahmen. Auch die von Kai Wegner  
155 angekündigte  
156 Bundesratsinitiative zur Reform der Schuldenbremse lässt weiter auf sich warten.

Damit nicht genug: Die Koalition baut trotz der Kürzungen weitere Luftschlösser.  
Denn auch  
mit Schaufensterprojekten wie der aussichtslosen Olympiabewerbung Berlins 2036  
oder den  
weiteren Planungen für die Bebauung des Tempelhofer Felds untermauert Schwarz-  
Rot, dass sie  
keine Ahnung haben, was diese Stadt braucht.



## **D-3 Kurzzeitvermietung von kompletten Wohnungen verbieten**

Antragsteller\*in: Klemens Griesehop (KV Berlin-Pankow)  
Tagesordnungspunkt: Dringlichkeitsantrag

1 Bündnis 90/Die Grünen fordert den Berliner Senat auf, die Kurzzeitvermietungen  
2 über Anbieter  
3 wie Airbnb auf max. 90 Tage zu begrenzen. Die vollständige Vermietung ganzer  
4 Wohnungen als  
5 Kurzzeitvermietung ist zu verbieten. Die angedrohten Strafen müssen endlich  
6 konsequent von  
7 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sofort gegen  
8 Vermieter umgesetzt  
9 werden, die ihre Wohnungen vollständig über Anbieter wie Airbnb anbieten. Dazu  
ist eine  
eigene Abteilung in der Senatsverwaltung zu bilden, die die angekündigten Strafen  
verhängt  
und Airbnb-Vermieter auffordert, ihre vollständig durch Airbnb vermieteten  
Wohnungen sofort  
wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen, z. B. für obdachlose Menschen.  
Erfolgt  
dies nicht, ist unverzüglich die Strafe von der Behörde zu androhen und zu  
verhängen.

### **Begründung**

#### **Allgemeine Lage am Wohnungsmarkt in Berlin**

Wenn die Wohnung, wenn das Zuhause wegbricht ist die Not groß. In unsicheren Zeiten wie heute, in Krisen- und Kriegszeiten, in denen immer mehr Menschen in Berlin Schutz finden konnten, hat die Kündigung der Wohnung eine existentielle Bedeutung und Auswirkung auf den Lebensalltag. Laut Aussage des Mietervereins finden die meisten Kündigungen wegen Eigenbedarfs statt. Werden die Zahlen der DMB-Rechtsschutzversicherung hochgerechnet auf die Zahl der Mietrechtsstreitigkeiten insgesamt, dann ging es im Jahr 2021 bei rund 28.000 Mieterhöhungen und bei rund 15.000 Kündigungen im Jahr vor Deutschlands Gerichten um den häufigsten Kündigungsgrund der Vermieter\*innen, den Eigenbedarf.[\[1\]](#)

Hinzu kommt eine Dunkelziffer von gekündigten Mieter\*innen außerhalb dieser Institution. Ein Register gibt es bisher noch nicht. Die betroffenen Mieter\*innen sprechen zwischen-zeitlich von Verdrängung, die Sorge eine adäquate Wohnung auf dem Berliner Wohnungs-markt zu finden ist groß und liegt als große Last jeden Tag

erneut vor der Tür. Auch der Stress lässt viele Menschen krank werden, weil der Druck bis zu einem vorgegebenen Termin groß ist und das Angebot zwischenzeitlich einem Lottogewinn entspricht. Menschen sind in großer Sorge, überhaupt eine bezahlbare Wohnung zu finden, während zunehmend mehr Vermieter\*innen Ihnen das Leben schwer machen und ihre Not ausnutzen. Die Preise der Mieten auf den angebotenen Immobilienportalen steigen um bis zu 50 Prozent, werden möbliert mit EBK angeboten „IKEA like“. Normale Mietwohnungen werden durch Zusatzwände in den Zimmern aufgeteilt von 2 Zimmern zu 4 Zimmern zu „Mietkäfigen“ gemacht und pro Zimmer mit 600,- bis 700,- EUR angeboten. Viele Wohnungen werden befristet oder mit Indexmietverträgen angeboten. Auch Wohnungen, die noch zu renovieren sind, gibt es mit einem einmonatlichen Mieterlass zu mieten; die meisten Wohnungen aus der Rubrik (1-2 Zimmer-) Wohnungen in Kiezen wie Prenzlauerberg-Pankow, Friedrichshain-Kreuzberg, Mitte, Charlottenburg, Westend und Neukölln bewegen sich in der Preisklasse zwischen 1100,-EUR bis 2799,- EUR warm für eine Quadratmeterzahl zwischen 45qm und 65qm. Preisadäquate Wohnungen gab es zeitweilig noch in den anderen Berliner Bezirken, aber auch diese Bezirke ziehen zwischenzeitlich nach, z.B. Reinickendorf, Tiergarten, Moabit, Wedding, Schöneberg, Treptow-Köpenick.

Neben WBS-Wohnungen sind Wohnungen der Wohnungsbaugenossenschaften (Degewo, Gesobau, Vonovia, ...), die zeitweise noch bezahlbare Mietpreise haben; die in den Immobiliennetzen wie warme Semmeln weggehen. Auf Anfrage zum Vorgehen bei Wohnungsbewerbungsverfahren ist zu erfahren, dass auf eine Wohnung etwa 1.000 Bewerber\*innen kommen; innerhalb von 5 Minuten (1.000 Bewerber\*innen) wird die Bewerbungsphase geschlossen und in mehreren aufeinander folgenden elektronischen, fairen Auswahlverfahren werden zunächst 80 Prozent, danach 50 Prozent und daraus 10 Prozent zur Besichtigung eingeladen. Ein/e Bewerber/in bekommt letztendlich die Wohnung. Die Darstellung der Misere zeigt auf, wie gering die Chance für Mieter\*innen ist auf dem derzeitigen Wohnungsmarkt ist, eine Wohnung zu finden, die auch noch finanzierbar ist. Ein weiterer bitterer Nebengeschmack dabei ist das Verhalten von Vermieter\*innen in diesen Zeiten, die ohne Skrupel Menschen, die in Sorge und Not verzweifelt eine Wohnung suchen, sie noch versuchen auszubeuten und zusätzlich existentiellen Druck auszuüben.

Die Anmietung von Zimmern und Wohnungen über Airbnb ist zwischenzeitlich so hoch wie nie.

Laut DIW-Studie überstieg die Zahl der inserierten Wohnungen in Berlin im Jahr 2013 die Zahl von 5000 gelisteten Vermietungsangeboten in Berlin. Zu Beginn des Jahres 2016 waren bereits 18.000 Wohnungen gelistet, bis Mitte des Jahres 2018 über 25.000 angebotene Wohnungen. Die Steigerung betrifft sowohl Wohnungen als auch einzelne Zimmer.<sup>[2]</sup> Im Jahr 2020 wurden 10.000 Wohnung vollständig zur Vermietung über Airbnb inseriert. Bezogen auf den Gesamtmarkt an Mietwohnung von 1,97 Mio. Wohnungen entspricht der Anteil von Airbnb-Wohnungen 1,2 Prozent. Diese Vermietungsform erscheint bzgl. des Anteils am Gesamtmarkt relativ gering. Wird jedoch der Anteil der Airbnb-Wohnungen in Relation zum Anteil neu gebauter Wohnungen gesetzt, ist die Größenordnung durchaus sehr relevant. Im Durchschnitt werden pro Jahr etwa 20.000 Wohnungen fertiggestellt und auf den Markt gebracht. Das Gesamtangebot auf Airbnb entspricht damit etwa dem 1,3-fachen der jährlichen Bauleistung des Wohnungsmarktes. Mittlerweile gibt es knapp 40.000 Unterkünfte für Touristen in Berlin. Überraschend erklärte der Berliner Staatssekretär Engelbert Lütke Daldrup kürzlich einen Teil des Verbots für ungültig. In einem Interview sagte er: „Wenn man selber in der Wohnung wohnt, mehr als die Hälfte davon auch wirklich zum Wohnen nutzt, und dann ein Zimmer vermietet – dann ist das okay.“<sup>[3]</sup> Seit Mai ist in Berlin die Vermietung kompletter Wohnungen auf Airbnb verboten. Doch ein Blick auf die Zahlen zeigt: Vielen ist das egal. **Berlin** hatte ein Verbot für Airbnb eingeführt, das aber wieder aufgehoben wurde.<sup>[4]</sup>

Knapper Wohnraum, teure Mieten: Um die Wohnsituation nicht weiter zu verschärfen, ist im Mai in Berlin das sogenannte Zweckentfremdungsverbot in Kraft getreten. Das Gesetz untersagt die Vermietung von kompletten Wohnungen über Airbnb. Seit Inkrafttreten des Verbots zeigt sich interessanterweise wieder eine leichte Zunahme der Angebote. Aktuell sind knapp 12.400 Berliner Inserate auf Airbnb zu finden (Stand: 1. Oktober 2016). Die neuen Zahlen deuten darauf hin, dass die bisherige Wirkung des Zweckentfremdungsverbots hauptsächlich in einem kurzzeitigen Abschreckungseffekt bestand, welcher das Verhalten vieler Anbieter nicht nachhaltig prägt.<sup>[5]</sup>

Grund dafür ist sicherlich, dass die Kontrolle des Gesetzes bisher nur schleppend anläuft und bei Missachtung nur selten mit Sanktionen zu rechnen ist. Außerdem tragen sowohl die teilweise unklare Formulierung des Gesetzestextes als auch die unterschiedlichen Auslegungen durch die Berliner Bezirke zu einer allgemeinen Verwirrung bei, sodass sich viele Anbieter oftmals nicht sicher sind, was derzeit noch legal ist und was nicht. Im Zweifel – so scheint es – vermieten viele Anbieter (ggfs. nach einer Unterbrechung) nun also erst einmal weiter. Derzeit sind auf der Plattform nur noch knapp 6.500 komplette Wohnungen zu finden. Dies ist ein weiteres Indiz dafür, dass das Zweckentfremdungsverbot kurzfristig besonders diejenigen Anbieter von der Plattform vertrieben hat, die komplette Wohnungen angeboten haben. Seit September dieses Jahres ist allerdings bereits wieder eine leichte Trendwende erkennbar. Das Zweckentfremdungsverbot hat also offensichtlich einen relevanten Abschreckungseffekt erzielt und zu einem deutlichen Rückgang von kommerziellen Wohnungen auf der Plattform geführt. Doch nur wenig später schwächt sich der Effekt bereits ab. Zu selten drohen wirklich Strafen für die Übeltäter.

Die meisten Domizile werden Friedrichshain, Prenzlauer Berlin, Mitte und Kreuzberg angeboten, was zusätzlich zur Gentrifizierung in der Innenstadt beiträgt. Laut DIW-Studie erfolgt durch dauerhafte Airbnb-Angebote eine massive Einschränkung des Wohnungsangebots in Berlin. Viele Wohnungen stehen dadurch dem regulären Wohnungsmarkt nicht mehr zur Verfügung. Die Angebotsmieten im direkten Umfeld steigen um 13 Cent je Quadratmeter. Bis zu 38 Euro Mietersparnis für eine 65-qm-Wohnung betragen, nach dem die Kurzzeitvermietung in Berlin reguliert würde.<sup>[6]</sup> Angesichts der steigenden Beliebtheit der Vermietung von Airbnb-Wohnungen sind sie wichtiger Treiber der Mietentwicklung. Durch ausschließliche Kurzzeitvermietung werden dem Markt Wohnungen entzogen, was zu verschärfter Knappheit und zu steigenden Mieten führt.

Bei einem Treffen mit den Mieterinitiativen in der „Arbeitsgruppe Schutz vor Eigenbedarf/Zweckentfremdung“ entstand folgender Eindruck: „In der Diskussion gingen die Vertreter\*innen der Senatsverwaltung weder konstruktiv auf die Vorschläge ein, noch gab es ihrerseits Lösungsansätze, die über bestehende Regelungen hinausgehen. Für die Anwesenden entstand der Eindruck, dass seitens der Senatsverwaltung weder der Wunsch noch der Wille besteht, das Problem der Zweckentfremdung und des möblierten Wohnens verstärkt anzugehen, die Umsetzung bestehender Regelungen zu erleichtern oder Schritte zum Schutz vor den zunehmenden Eigenbedarfskündigungen zu unternehmen. Aus den Aussagen der Senatsvertreter\*innen ließ sich entnehmen, dass diese weder Zuständigkeit noch Handlungsfähigkeit beim Senat sehen und die akute Krise, die tausende Mieter\*innen betrifft, kaum wahrgenommen wird. Vielmehr wurde für alle Themen auf die Bundes- und Bezirksebene verwiesen.“<sup>[7]</sup>

Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) hat in einem jahrelangen Rechtsstreit entschieden: Auch Wohnungen, die vor dem Verbot 2014 zweckentfremdet wurden, sind davon erfasst. Ob das Berliner Gesetz verfassungskonform ist, bleibt weiter offen. Das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg (OVG) hat das Urteil bereits am 28.9.2023 gefällt. Dem prozessbeteiligten Bezirksamt Berlin-Mitte wurde das

Ergebnis aber erst im Februar 2024 mitgeteilt. "Damit ist endlich Rechtsklarheit geschaffen, um illegale Ferienwohnungen wieder in dringend benötigte Mietwohnungen umzuwandeln", informierte Bezirksbürgermeisterin Stefanie Remlinger (Grüne) am 16.2.2024 die Öffentlichkeit. Grundsätzlich wurde mit dem Urteil klargestellt, dass Eigentümer auch rückwirkend belangt werden können, sollten sie Wohnraum vor Inkrafttreten des Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz (ZwVbG) in Ferienwohnungen umgewandelt und sich bislang auf verfassungs- und baurechtlichen Bestands- und Vertrauensschutz berufen haben.[\[8\]](#)

### Kurzzeitvermietung in Deutschland

In **München** ist die Kurzzeitvermietung ganzer Wohnungen auf acht Wochen pro Jahr beschränkt, danach muss eine Genehmigung eingeholt werden. In **Stuttgart** dürfen Gastgeber, die mehr als die Hälfte ihrer Immobilie kurzfristig vermieten, ohne Genehmigung höchstens 10 Wochen pro Jahr vermieten.

### Kurzzeitvermietungen in Europa

Eigentümerinnen und Eigentümer können in der EU dazu verpflichtet werden, sich eine Genehmigung zum Anbieten ihrer Wohnungen auf Plattformen wie [Airbnb](#) einholen zu müssen. Eine solche Genehmigungspflicht, wie es sie teilweise in [Frankreich](#) gibt, ist mit dem europäischen Recht vereinbar. Die Bekämpfung des [Wohnungsmangels](#) sei im allgemeinen Interesse und rechtfertige die Maßnahme, begründete der [Europäische Gerichtshof \(EuGH\)](#) in Luxemburg seine Entscheidung.

Die obersten EU-Richterinnen und -Richter bestätigten damit die französische Regelung, wonach die kurzzeitige Vermietung von Wohnungen in Großstädten mit mehr als 200.000 Einwohnerinnen und Einwohnern und nahe [Paris](#) einer Genehmigung bedarf. Das verstoße nicht gegen die EU-Dienstleistungsrichtlinie, sofern zwingende Gründe des Allgemeininteresses vorlägen. Weil sie sich nicht daran hielten, wurden die Eigentümer zweier Studios in Paris zu Geldstrafen von je 15.000 Euro verurteilt. Sie mussten die Wohnungen wieder auf dem normalen Mietmarkt anbieten. Die Eigentümer riefen daraufhin den französischen Kassationshof an. Dieser wandte sich an den [EuGH](#), um die Frage zu klären, ob die nationale Richtlinie im Einklang mit europäischem Recht steht. Das tue sie, entschied der Gerichtshof. Mit der Genehmigungspflicht solle ein System zur Bekämpfung des Wohnungsmangels geschaffen werden, "um der Verschlechterung der Bedingungen für den Zugang zu Wohnraum und der Verschärfung der Spannungen auf den Immobilienmärkten Rechnung zu tragen, was einen zwingenden Grund des Allgemeininteresses darstellt". Die Maßnahmen seien verhältnismäßig – das angestrebte Ziel könne nicht durch eine mildere Regelung erreicht werden.[\[9\]](#)

In **Paris** in Frankreich wird die Anzahl der Tage für Vermietungen begrenzt. Pariser, die ihren Hauptwohnsitz über eine Plattform wie Airbnb vermieten wollen, müssen sich bei der örtlichen Stadtverwaltung anmelden. Sie dürfen ihren Hauptwohnsitz nur für maximal 120 Tage im Jahr vermieten.[\[10\]](#) In Italien sind landesweite Beschränkungen der Kurzzeitvermietungen angedacht. Nach **Rom** hat nun auch **Florenz** Beschränkungen für die Airbnb-Vermietung eingeführt. Die Stadt will neue Touristenunterkünfte in ihrem historischen Zentrum einschränken. Auch **Venedig** und **Mailand** erwägen die Einführung von Beschränkungen. Und es sieht so aus, als würde sich der Trend weiter durchsetzen - das italienische Tourismusministerium hat ein Gesetz entworfen, das die kurzfristige Vermietung im ganzen Land einschränken soll. Damit soll beliebten Reisezielen geholfen werden, von denen viele mit Wohnungsnot und Übertourismus zu kämpfen haben. Das Gesetz, das auf Vermietungen von weniger als 30 Tagen abzielt, ist noch nicht endgültig verabschiedet. In Städten und

Touristenhochburgen soll ein Mindestaufenthalt von zwei Tagen vorgeschrieben werden.

Die Niederlande schränkt Airbnb-Aufenthalte ein. In Amsterdam dürfen Gastgeber ihre Immobilien nur für maximal 30 Nächte pro Jahr vermieten. Für alles, was darüber hinausgeht, ist eine Genehmigung für kurzfristige Aufenthalte erforderlich. Portugal vergibt keine neuen Lizenzen mehr für Airbnbs. Um den steigenden Mietpreisen entgegenzuwirken, hat Portugal die Erteilung neuer Lizenzen für Airbnbs und ähnliche Ferienunterkünfte eingestellt - außer in ländlichen Gebieten. Alle Lizenzen für Ferienunterkünfte werden nun alle fünf Jahre überprüft. Außerdem wird ein neues System zur Kontrolle der Mietpreise eingeführt. Airbnb-Eigentümern wird außerdem eine Steuererleichterung angeboten, wenn sie ihre Immobilien wieder in normale Wohnungen umwandeln.

In Spanien wird die private Zimmervermietung eingeschränkt. Barcelona wird die erste europäische Stadt sein, die die kurzfristige Vermietung von Privatzimmern verbietet. Gastgebern ist es nicht gestattet, ein Zimmer für weniger als 31 Tage zu vermieten. Ein spezielles Team sucht nach illegalen Angeboten und lässt sie entfernen. Die Vermietung ganzer Häuser oder Wohnungen ist mit einer entsprechenden Lizenz weiterhin erlaubt. **Palma**, die beliebte mallorquinische Hauptstadt, hat die touristische Vermietung in Apartmenthäusern verboten. Airbnb-Gastgeber dürfen nur Einfamilienhäuser vermieten, bei denen es sich um isolierte Häuser oder Villen handeln muss. **Valencia** kämpft derzeit vor Gericht um ein Verbot der kurzfristigen Ferienvermietung in seinem historischen Zentrum.

In **London** dürfen Airbnb-Gastgeber ihre Immobilie nur noch für maximal 90 Nächte pro Jahr vermieten, ohne eine Nutzungsänderung zu beantragen. Die Obergrenzen wurden eingeführt, um sicherzustellen, dass die Kurzzeitvermietung in der Stadt nachhaltig ist und möglichst wenig stört.

### **Kurzzeitvermietungen weltweit**

Der Plattform, über die Wohnungen oder Gästezimmer an Touristen vermittelt werden, wird vorgeworfen, Immobilienpreise in die Höhe zu treiben, Einheimische zu verdrängen und den Übertourismus anzukurbeln. Städte in Europa und den USA haben begonnen, Kurzzeitvermietungen einzuschränken. Florenz hat ein Verbot für neue Airbnb-Angebote und andere kurzfristige Ferienvermietungen im historischen Stadtzentrum angekündigt. Italien erwägt, die Regeln landesweit zu verschärfen. Italien ist nicht das einzige Reiseland, das ein Machtwort spricht. Diese Woche hat die beliebte malaysische Insel Penang ein Verbot von Airbnb-ähnlichen Unterkünften erlassen.

**Honolulu**, geplagt von übermäßigem Tourismus und überhöhten Immobilienpreisen, geht gegen kurzfristige Ferienvermietungen vor. **Hawaii** ist hart gegen Airbnb vorgegangen und hat auf der Insel **Oahu**, wo sich der berühmte Waikiki Beach befindet, Vermietungen unter 90 Tagen verboten. Auch die Bezirke der Insel dürfen ab diesem Jahr ihre eigenen Regeln für das Auslaufen von Kurzzeitvermietungen einführen. Anfang Juni geriet **New York** in die Schlagzeilen, als Airbnb die Stadt wegen ihres "De-facto-Verbots" von Kurzzeitvermietungen verklagte. Ein Gesetz, das im Juli in Kraft treten soll, sieht strenge Registrierungs-, Bebauungs- und Instandhaltungsvorschriften für Gastgeber vor, die nachweisen müssen, dass sie mit ihren Gästen in der Wohnung leben. **Palm Springs, Kalifornien**, hat die Anzahl der Tage, an denen eine Immobilie kurzfristig vermietet werden kann, auf 26 Tage begrenzt. Außerdem wurden solche Vermietungen auf 20 Prozent der Häuser in Wohngebieten begrenzt. In **San Francisco** gilt eine Obergrenze von 90 Tagen für die Vermietung und strenge Regeln für die Einhaltung der Vorschriften für Airbnbs.

Die Insel **Penang in Malaysia** - ein beliebtes Touristenziel im Nordwesten des Landes - hat im Mai 2023 ein Verbot der kurzfristigen Ferienvermietung eingeführt, um asoziales Verhalten von Touristen einzudämmen. Auch **Kanada** geht gegen Airbnb-ähnliche Vermietungen vor. Einige Gemeinden in **Montreal** haben neue Kurzzeitvermietungen gänzlich verboten, um sicherzustellen, dass genügend Wohnraum für die Einwohner vorhanden ist. Die maximale Aufenthaltsdauer ist im Bundesstaat Quebec auf 31 aufeinanderfolgende Tage begrenzt. Auch in **Vancouver** gilt eine Obergrenze von 30 Nächten pro Aufenthalt, und die Immobilie muss der Hauptwohnsitz des Eigentümers sein. In **Toronto** dürfen Airbnb-Gastgeber nur für 180 Tage im Jahr Gäste aufnehmen.<sup>[11]</sup>

[1] Vgl.:

<https://mieterbund.de/aktuelles/meldungen/deutscher-mieterbund-legt-beratungs-und-prozessstatistik-2022-vor/>

[2] Vgl.:

[https://www.diw.de/de/diw\\_01.c.810832.de/publikationen/wochenberichte/2021\\_07\\_1/durch\\_airbnb--vermietungen\\_steigen\\_in\\_berlin\\_die\\_mieten.html#section1](https://www.diw.de/de/diw_01.c.810832.de/publikationen/wochenberichte/2021_07_1/durch_airbnb--vermietungen_steigen_in_berlin_die_mieten.html#section1)

[3] Vgl.: <https://www.businessinsider.de/gruenderszene/allgemein/airbnb-wohnungen-verbot/>

[4] Vgl.:

<https://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-115-zweckentfremdung-von-wohnraum-zweckentfremdungsverbot-gesetz.htm>

[5] Vgl.: <https://www.parlament-berlin.de/ados/18/IIIPlen/vorgang/d18-3728.pdf>

[6] Vgl.:

[https://www.diw.de/de/diw\\_01.c.810832.de/publikationen/wochenberichte/2021\\_07\\_1/durch\\_airbnb--vermietungen\\_steigen\\_in\\_berlin\\_die\\_mieten.html#:~:text=Im%20Jahr%202020%20wurden%20monatlich,sich%20in%20einer%20C3%A4hnlichen%20Gr%C3%B6%C3%9Fenordnung](https://www.diw.de/de/diw_01.c.810832.de/publikationen/wochenberichte/2021_07_1/durch_airbnb--vermietungen_steigen_in_berlin_die_mieten.html#:~:text=Im%20Jahr%202020%20wurden%20monatlich,sich%20in%20einer%20C3%A4hnlichen%20Gr%C3%B6%C3%9Fenordnung)

[7] Vgl.: <https://pankow-gegen-verdraengung.wirbleibenalle.org/>

[8] Vgl.: <https://taz.de/Urteil-zu-Ferienwohnungen-in-Berlin!/5990341/>

[9] Vgl.:

<https://www.lto.de/recht/nachrichten/n/eugh-c-724-18-c-727-18-airbnb-vermietung-urlauber-touristen-staedte-wohnraum-mangel>

[10] Vgl.:

<https://www.zeit.de/wirtschaft/2020-09/airbnb-genehmigungspflicht-wohnungen-kurzzeitvermietung-wohnungsmangel-eugh>

[11] Vgl.:

<https://de.euronews.com/reise/2023/06/27/airbnb-welche-stadte-welche-lander-gehen-gegen-vermietungen-vor>

Der plötzliche Kälteeinbruch in den vergangenen Tagen hat ein zentrales Problem unserer Stadt Berlin wieder deutlich hervorgehoben. Die Wohnungs- und Obdachlosigkeit in Berlin. Vor diesem Hintergrund ist dringender Handlungsbedarf gegeben. Zwar ist Mietrecht Bundesrecht, aber Berlin hat z. B. bei Anbietern wie Airbnb die Möglichkeit bei Wohnungen, die vollständig vermietet werden, die Vermietung einzuschränken und die Vermieter aufzufordern, die Wohnung wieder dem Wohnungsmarkt zur Verfügung zu stellen. Wohnen ist ein Menschenrecht! Der Berliner Senat kann die Kurzzeitvermietungen einschränken und ist, angesichts der sich weiter verschärfenden prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt, aufgefordert, dies sofort zu tun!

### **Unterstützer\*innen**

Regina W. Câmara (KV Berlin-Pankow), David Baltzer (KV Berlin-Kreisfrei), Bernd Albani (KV Berlin-Pankow), Detlef Wilske (KV Berlin-Lichtenberg), Clara-Sophie Schrader (KV Berlin-Pankow), Martin Stadler (KV Berlin-Pankow), Lars Klaus Aßhauer (KV Berlin-Friedrichshain/Kreuzberg), Ursula Hertel-Lenz (KV Berlin-Steglitz/Zehlendorf)