

#DenInisAntworten

1

# Wahlprüfsteine der Initiativen

zum

# mietenpolitischen Dossier

**Fragen an die Parteien und  
Kandidat\*innen, die sich  
in Berlin 2021 zur Wahl  
stellen, bezogen auf die  
Konzepte und Forderungen  
der Initiativen**



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps>

<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

# Zum mietenpolitischen Dossier <sup>2</sup>

Im „Mietenpolitischen Dossier 2021“ haben 27 stadt- und mietenpolitischen Initiativen Konzepte und Forderungen für eine soziale Wohnungspolitik und eine nachhaltige Stadtentwicklung erarbeitet.

Die Vorschläge sind klar, sie sind vernünftig und sie sind vor allem umsetzbar. Das mietenpolitische Dossier 2021 enthält damit eine Fülle von konkreten Handlungsaufträgen an die Berliner Politik und Verwaltung. Es stellt eine Messlatte auf, an der sich die Berliner Politik jetzt im Wahljahr, aber auch in der nächsten Regierung messen lassen muss.

Die hier präsentierten 20 Wahlprüfsteine sind in kompakter Form eine Zusammenfassung der 22 Beiträge im „Mietenpolitischen Dossier“ und sollen die Ausstrahlung der Dossierbeiträge verstärken.

Das mietenpolitische Dossier 2021 entstand mit koordinierender Hilfe des Teams vom Initiativenforums Stadtpolitik Berlin.



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

# Warum noch Wahlprüfsteine? <sup>3</sup>

Politik, Medien und Öffentlichkeit sind sich einig:  
Wohnungspolitik ist Thema Nr. 1 im Berliner Wahlkampf.

Die Wahlprüfsteine sind die Aufforderung an die Politik, sich konkret mit den hier in Kurzform komprimierten Forderungen der Dossierbeiträge auseinanderzusetzen.

Die Wahlprüfsteine bezwecken zugleich, die Berliner Mieter:innen und wohnungspolitisch Engagierte zu motivieren, sich auf der Straße, in den Kämpfen vor Ort und in Richtung Parteien für ihre Interessen und für diese Ziele stark zu machen.

Die ganze Aktion und auch jeder Wahlprüfstein hat eine Nummer und einen Hashtag (z.B. #DenInisAntworten #WPS12). Wir werden Parteien und Kandidat:innen auch über Soziale Medien auffordern, sich den Fragen zu stellen und wollen damit eine inhaltliche Diskussion anstoßen. Wir werden versuchen, die Antworten auszuwerten und medial der Öffentlichkeit zu präsentieren.

Jede Initiative kann gerne den WPS zu ihrem Dossierbeitrag einzeln in Umlauf bringen. Material für Social Media Posts gibt es auf der Web-Seite.

Die Wahlprüfsteine entstanden koordiniert über eine AG im Beirat des IniForums.



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps>

## Neubau über Erbbaurecht bezahlbar halten!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Bei der Wahlkampf-Parole „Bauen, Bauen, Bauen“ werden zentrale Probleme ausgeblendet: Unterschlagen wird, dass bei den extrem gestiegenen Boden- und Baukosten kein Neubauwohnraum mehr entstehen kann, der als „leistbar“ bezeichnet werden kann. Solange die Nachfrage im hochpreisigen Segment nicht gestillt ist, entstehen kaum günstigen Wohnungen durch Förderungen, sondern nur teure ohne Förderung, bei denen Private viel mehr Profit machen. Die LWU haben nur spärlichen Baukapazitäten, mit denen der Verweigerung privater Baufirmen, günstigen Wohnraum herzustellen, nicht ausreichend entgegengewirkt werden kann. Unterschlagen wird außerdem, dass die Mietbindung geförderter und darum bezahlbarer Wohnungen befristet ist, und die Mieten nach Ablauf der Bindungen durch die Decke gehen. Es braucht endlich dauerhafte Bindungen über Erbbaurechte und Auflagen zu bezahlbaren Wohnungen.

### Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:

1. Wie stehen Sie zu der Forderung („Baurecht nur im Erbbaurecht“), Neubaugrundstücke nur noch im Erbbaurecht zu vergeben?
2. Unterstützen Sie die residuale, d.h. die vom gewünschten Mietpreis abgeleitete Bestimmung des Bodenwerts und damit des Erbbauzinses?
3. Wie stehen Sie dazu, Erbbaurechte an die Erfüllung von Auflagen zu koppeln, wie z.B. dauerhafte Miet- und Belegungsbindungen, Ausschluss von Verkauf und Umwandlung in Eigentumswohnungen, Begrenzung der Mietsteigerung, kooperative Planung und Einhaltung sozial-ökologischer Kriterien?
4. Wie ist Ihre Haltung zur Forderung nach Konzeptverfahren per Festpreis, die zugleich offen für zivilgesellschaftliche Akteur:innen sind?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#1>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Vorkaufsrecht ausweiten!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Institutionelle Finanzakteur:innen suchen seit Jahren auf dem Berliner Wohnungsmarkt sichere Anlagen für ihre ständig wachsenden Vermögen. Besonders lukrativ sind Bestände älteren Datums, die nach Sanierung/Modernisierung und entsprechender Mietsteigerung hohe Renditen versprechen. Die Folgen für die Mieter:innen sind drastische Mieterhöhung, Gerichtsprozesse, Verdrängung. Der Berliner Wohnungsmarkt ist zu 70% in privater Hand. Die Ausübung des Vorkaufsrechts in Milieuschutzgebieten ist ein wichtiges Mittel, aber die Bezirksverwaltungen agieren nach unterschiedlichen Kriterien und ohne Koordinierung. Die einzelnen Vorkaufsfälle scheitern oft an nicht ausreichenden Zuschüssen vom Land, wobei sich der Finanzsenator auf die Sparvorgaben im Landeshaushalts zurückzieht.

### Unsere Prüffragen an die Politik:

1. Wie kann die Koordinierung der Bezirke untereinander und mit den Senatsverwaltungen bei Vorkaufsrechtsfällen verbessert werden?
2. Welchen Sinn sehen Sie in einer Informations- und Beratungsstelle für Vorkaufsrechtsfälle sowie von Vorkaufsräten in den Bezirken?
3. Was spricht gegen eine Gleichstellung und gleichwertige Förderung von anderen gemeinwohlorientierten Akteur:innen (wie Genossenschaften, Vereinen und Miethäuser-Syndikaten) bei Vorkaufsrechtsfällen im Vergleich zu LWU?
4. Wie beurteilen Sie die Einbindung von Mieter:innen in Vorkaufsfälle?
5. Wie sehen Ihre Bemühungen aus für eine Bundesratsinitiative zur Änderung des BauGB und der ImmoWertV mit dem Ziel, den Kaufpreis auf den Ertragswert abzusenken und das kommunale Vorkaufsrecht auf angespannte Gebiete auszuweiten?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#2>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Bodenpolitik nachhaltig gestalten!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Die Bodenpreise in Berlin explodieren. Z.B. in der Luisenstadt (Kreuzberg) um das Zehnfache in 10 Jahren. Das Land muss darum alle Möglichkeiten der Gegensteuerung nutzen, auch um selbst Möglichkeiten für die infrastrukturelle Daseisvorsorge zu erhalten. Die Entwicklungen an den Modellprojekten auf dem Dragonerareal und am Haus der Statistik gehen in die richtige Richtung.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Wie stehen Sie zu einer Ankaufstrategie des Landes, die das Vorkaufsrecht in allen Bezirken konsequent einsetzt und die Aufstellung von B-Plänen an den Flächenerwerb durch das Land Berlin knüpft?
2. Welche Schritte wollen Sie einleiten, um einen funktionierenden Berliner Bodenfonds einzurichten, der bebaubare Grundstücke im Erbbaurecht auch für Wohnungsbau vergibt?
3. Setzen Sie sich für die Gründung eines Landesboden(bei)rats ein? Wie stehen Sie zu einer paritätischen Besetzung dieses Boden(bei)rats mit öffentlichen und zivilgesellschaftlichen Vertreter:innen?
4. Mit welchen weiteren Mitteln wollen Sie den Bodenpreissteigerungen entgegen wirken?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#3>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Mietervertretungen und Hausräte stärken!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Mieterbeteiligung ist hochgradig umstritten, auch in den Landeswohnungsunternehmen (LWU). Im geltenden Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG) war die Beteiligung der Mieterbeiräte nur ein lapidarer Satz wert. Ein Vorschlag zur Novellierung stieß auf heftigen Widerstand der LWU. Die SPD verweigerte sich der Zustimmung selbst dann, nachdem in einem Referentenentwurf der zuständigen Senatsverwaltung (SenSW) der strittige Begriff Mitbestimmung gelöscht wurde.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Wie stehen Sie zur Stärkung der Mieter:innen-Mitbestimmung in den LWU?
2. Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Beteiligung von Mieterräten, -beiräten und Hausräten in den LWU zu verbessern?
3. Wie kann der Satz im geltenden WoVG: „Neben den Mieterräten können gebietsbezogene Mieterbeiräte eingerichtet werden,“ mit Leben erfüllt werden?
4. Wie können selbstorganisierte Mieter:innen-Organisationen an Entscheidungsprozessen in den LWU und in Pächthäusern beteiligt werden?
5. Was spricht Ihrer Ansicht nach für oder gegen standardisierte Verfahren zur Vereinbarung erweiterter Mitbestimmungsrechte, wie sie z.B. am Neuen Kreuzberger Zentrum („Kotti“) erkämpft werden konnten?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#4>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Wohnungslosigkeit und Leerstand abschaffen!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen  
zum  
mietenpolitischen  
Dossier**

In Berlin leben mehrere tausend Menschen auf der Straße. Geschätzt 50.000 Personen sind wohnungslos. Die katastrophale Entwicklung am Wohnungsmarkt hat das Problem in den letzten zehn Jahren massiv wachsen lassen. Die Maßnahmen, die der Senat und die Berliner Bezirke ergreifen, reichen bei weitem nicht aus. Das Hilfesystem ist unzulänglich, es bietet Vielen keine Unterstützung und basiert auf einer Entmündigung betroffener Menschen, die auch aus städtischen Institutionen verdrängt werden. Zugleich wächst der Leerstand. Laut Mikrozensus betrug er 2018 6,8 % aller Berliner Wohnungen. Laut Reiner Wild vom Berliner Mieterverein „nimmt der spekulative Leerstand seit gut einem Jahr massiv zu“.

Die Wohnungsversorgung muss dem Markt entzogen und demokratisch kontrolliert werden – Wohnungen sind keine Ware!

### Notwendig ist

1. ein Ende der (unfreiwilligen) Wohnungslosigkeit für alle Menschen, u.a. durch einen „Masterplan“ zur Beendigung der Wohnungsnot;
2. keine Zwangsräumungen, weder von Wohnungen, noch im öffentlichen Raum!
3. Förderung sozialer Träger, die Wohnraum speziell für wohnungslose Menschen anbieten;
4. ein Räumungsmoratorium für Familien mit Kindern, keine Räumungen ohne Ersatzwohnraum!
5. leerstehende Wohnungen beschlagnahmen, Obdachlose unterbringen!

**Wir fragen die Parteien und Politiker\*innen:**

**Was tun Sie, um diese Forderungen umzusetzen?**



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#5>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>



## Rote Karte für Umwandlungen!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Zwischen 2015 und 2019 wurden in Berlin nach Senatsangaben 55.000 Wohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt. In Milieuschutzgebieten betraf dies 18.382 Wohnungen, von Mieter:innen tatsächlich gekauft wurden davon nur 54. Nach der auf die Umwandlung folgenden Modernisierung wird die Miete kräftig erhöht bis verdoppelt, und die Gentrifizierung nimmt ihren Lauf. Darüber hinaus werden freigewordene Wohnungen in Milieuschutzgebieten zunehmend an „Strohmieter:innen“ vergeben, die kurz vor der Umwandlung einziehen, die Wohnung im Rahmen der Sieben-Jahre-Regel erwerben, modernisieren und dann weiter verkaufen.

Die zerstörerische Wirkung der seit Jahren laufenden Rendite getriebenen Umwandlungen muss dringend gestoppt werden.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Unterstützen Sie die Ausweitung von Milieuschutzgebieten?
2. Was ist Ihr Beitrag zur Schaffung finanzieller und personeller Voraussetzungen für die wirksame Umsetzung und Kontrolle der gesetzlichen Vorgaben?
3. Wie ist Ihre Haltung zu folgenden zwei Grundsätzen:
  - Vor der Genehmigung der Umwandlung Verpflichtung der Bezirksämter zur Erfassung der Bestandsmieter:innen.
  - Einführung (inkl. Kontrolle) der Zwei- Jahres-Mindestfrist des Hauptwohnsitzes für ganz Berlin (sog. „Neuköllner Weg“)?
4. Welche Spielräume auf Bundesebene bestehen, um den Umwandlungsprozess einzudämmen bzw. zu stoppen?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#6>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Stadtpolitik feministisch umsetzen!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Stadtentwicklung ist auch ein Gender-Thema. Frauen haben durchschnittlich ein geringeres Einkommen, sind stärker von Armut und vor allem Altersarmut bedroht. Frauen sind verstärkt von fehlenden Plätzen in Kitas, Schulen, Pflege, Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche betroffen, von zu langen Wegen zum Arzt, von defizitärem Nahverkehr und nicht zuletzt von schlechterem Zugang zu leistbarem Wohnraum, z.B. bei Erfahrungen von häuslicher Gewalt. Dies gilt verschärft für rassifizierte und migrantisch gelesene Menschen, LGBTQI-Personen und Menschen mit Behinderung.

Hier sind auch die Landeswohnungsunternehmen (LWU) gefordert.

### Wie stehen Sie zu unseren Forderungen?

1. Stärkung der Interessen von Frauen und marginalisierten Gruppen in Stadtentwicklung und bezirklicher Praxis
2. Gründung eines Runden Tisches zur Erarbeitung antidiskriminierungsorientierter Leitfragen der Stadtentwicklung
3. Unterstützung der Wohnungssuche von Frauen durch die LWU
4. stärkere Vergabe bezahlbarer Wohnungen an Alleinerziehende und von Armut betroffene Frauen mit Kindern durch die LWU
5. Verpflichtung der LWU-Praxis auf die Forderungen der „Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“
6. Quotierung der Vorstände der Landeswohnungsunternehmen



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#7>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Lücke an bezahlbaren Wohnungen schließen!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Die Berliner Landeswohnungsunternehmen (LWU) sind der wichtigste Faktor beim Neubau von bezahlbaren Wohnungen. Im Koa-Vertrag von 2016 wurde angekündigt, die Zahl der jährlich zu fördernden Wohnungen ab 2018 auf 5.000 Wohnungen zu erhöhen. In den letzten vier Jahren wurden jedoch nach Senatsangaben im Schnitt nur knapp 1.300 geförderte Wohnungen fertiggestellt.

Der „Wohnraumbedarfsbericht 2019“ gibt für Berlin eine „Versorgungslücke“ von ca. 375.000 Wohnungen mit „leistbarer“ Miete an. Darin sind die fast 90.000 Transfer-Haushalte nicht enthalten, die wegen zu niedrigem Mietausgleich (Kosten der Unterkunft) den Fehlbetrag „aus dem Kühlschrank“ bezahlen müssen. Jahr für Jahr schrumpft die Zahl der gebundenen Wohnungen auf jetzt knapp 100.000.

Die Nachfrage nach Wohnungen in Berlin ist so hoch, dass inzwischen auch Haushalte mit einem Netto-Einkommen bis 5.400 €, vor allem von Familien mit Kindern, keine leistbare Wohnungen mehr finden. Die Wohnungsnot ist inzwischen auch ein Problem der Mittelschicht. Die Hälfte aller heute angebotenen Neubauwohnungen kosten mehr als 14 € Kaltmiete pro qm.

### Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:

1. Wann kann die Versorgungslücke geschlossen werden?
2. Welchen Beitrag können die LWU leisten, um den großen Nachfrageüberhang auch von Haushalten mit einem Nettoeinkommen oberhalb der Berliner WBS-Grenze abzubauen?
3. Wie kann den LWU mehr Eigenkapital für Neubau zugeführt werden?
4. Wann wollen Sie eine höhere Quote an geförderten Wohnungen im Neubau (bisher nur bei 30 %) erreichen?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#8>

<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## 90.000 Sozialwohnungen eine Zukunft bieten!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

### **A. Nach der gescheiterten Reform des Sozialen Wohnungsbaus: Neue Möglichkeiten für Mieterhöhungen oder endlich Mietsenkungen?**

R2G ist damit gescheitert, die Mieten im Sozialen Wohnungsbau (SWB) zu senken. Die Senatsverwaltung stellte fest, dass die überhöhten Mieten auf „Kostenpositionen ohne tatsächliche Zahlungserfordernisse“ beruhen. Teile der Koalition verhinderten, dass die Mieten um fiktive Aufwendungen zu Gunsten der Mieterhaushalte bereinigt werden. Stattdessen wurde im Schatten der Diskussion um den Mietendeckel für den freien Markt weitgehend unbemerkt versucht, den für Sozialwohnungen geltenden Mietendeckel, genannt „Kostenmiete“, zu sprengen! Ziel: Schaffung neuer Mieterhöhungsmöglichkeiten. Stand: Bislang verhindert.

- Lassen Sie weitere Versuche zu, das System der Kostenmiete (= Mietendeckel im SWB) zu beseitigen?
- Verhindern Sie, dass für subventionierte Sozialwohnungen weiterhin höhere Mieten verlangt werden können als für nicht-subventionierte Wohnungen des freien Markts?
- Werden bei den Mietenberechnungen zukünftig Aufwendungen nur insoweit berücksichtigt werden dürfen, wie diese vermietetseitig tatsächlich selbst entstehen?
- Verboten Sie Entschuldungsgewinne (Geltendmachung von Kapitalkosten auf getilgte Fremdmittelanteile)?
- Wie schützen Sie das allgemeine Mietniveau der Stadt vor einem Überschwappen der künstlich überhöhten SWB-Mieten nach Bindungsende?
- Stärken Sie die zivilrechtliche Position der Mieterhaushalte bei der Überprüfung der Mietenberechnungen?
- Unterstützen Sie die Forderung nach einer effektiven und unabhängigen Kontrolle der Mietenberechnungen von Sozialwohnungen?
- Wird kritische Zivilgesellschaft und externe Expertise in der nächsten Legislaturperiode an der Reform beteiligt? Falls ja: Wie?

### **B. Erdrutschartige Verluste von Sozialbindungen stoppen!**

Seit Jahren brechen immer größere Teile des SWB aus der Sozialbindung, inzwischen ein Großteil noch schneller durch vorzeitige Rückzahlung der staatlichen Darlehen. Das muss verhindert werden! Es müssen alle Instrumente geprüft werden, wie in Berlin der Grundsatz „einmal gefördert, immer gebunden“ verwirklicht werden kann.

- Wie verhindern Sie die vorzeitigen Ablösungen von Sozialbindungen?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#9>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Rekommunalisierung neu ausrichten!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Der genossenschaftliche und gemeinnützige Sektor ist ein zentrales Feld zur Steuerung des Wohnungsmarkts auf Landesebene. Wenn 70% des Wohnungsmarkts in Berlin in privater Hand sind, muss eine Landesregierung die in diesen Bereichen vorhandenen Potentiale zur Rekommunalisierung maximal nutzen. In Berlin ist dies aber auf die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) beschränkt.

### Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:

1. Welche Schritte der Ausweitung auf alle gemeinwohlorientiert wirtschaftende Akteur:innen sind denk- und machbar?
2. Wie können die Regelungen der Kooperationsvereinbarung zwischen LWU und Senat (bzgl. Vergabe an WBS-Berechtigte) für gemeinwohlorientierten Akteur:innen umgesetzt werden, die Bestände ankaufen oder kommunalisierte Bestände übernehmen?
3. Wie kann in rekommunalisierten Beständen die Beteiligung von Mieter:innen, Mieterbeiräten und Hausräten ausgebaut werden?
4. Wie kann bei erfolgreichem Volksentscheid „DW & Co enteignen“ der dann vergesellschaftete Sektor rechtlich abgesichert werden?
5. Was ist notwendig, damit die nach erfolgreichem Volksentscheid der Initiative „DW & Co enteignen“ vergesellschafteten Wohnungen nach sozialen und ökologischen Grundsätzen geführt werden?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#10>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Umbau der LWU, Stärkung der WVB!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) sind in der Gesellschaftsform der Aktiengesellschaften oder GmbH organisiert. Alleinigere Gesellschafter ist das Land. Dies führt in Berlin zu Problemen: der Senat tut sich schwer, per Gesellschafteranweisung in die Geschäftspolitik der LWU einzugreifen. Steuerung findet nur über sog. Kooperationsvereinbarungen statt, denen die LWU zustimmen müssen.

Dies behindert z.B. eine Vereinheitlichung der Geschäftspolitik und die Kooperation der LWU untereinander. Jeder für sich lautet deren Devise. Die LWU tun sich auch schwer damit, die Mieter:innen stärker an Unternehmensentscheidungen zu beteiligen.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Wie kann die Kooperation der LWU untereinander verbessert werden?
2. Wie kann das Ziel einer wirksamen Steuerung der LWU durch das Land Berlin erreicht werden?
3. Wie kann die Neubaufähigkeit der LWU hergestellt werden, um den selbst gestellten Zielwerten näher zukommen?
4. Was tun Sie, um Mieter:innen-Beteiligung zu verbessern, z.B. durch die Förderung stärkerer Mieterbeiräte?
5. Was kann für die bessere Ansprechbarkeit der LWU vor Ort getan werden?
6. Wie kann die im Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG) verankerte Weiterentwicklung von Leitlinien für die LWU durch die Wohnraumversorgung Berlin (WVB) mit Leben gefüllt werden?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#11>

<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## 100% Tempelhofer Feld retten!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

2014 konnte die Abdeckung des Tempelhofer Feldes mit Wohnungen verhindert werden. Sieben Jahr später trauen sich die Neubau-Fans wieder aus dem Busch. Inkl. linkem Flügel der SPD überschlagen sich vor der Wahl im Herbst die Vorschläge zur offiziell nur „Rand“-Bebauung genannten Gesetzes-Novellierung. Das Tempelhofer Feld droht zu einem zentralen Wahlkampf-Thema zu werden.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Wie stehen Sie zum gültigen Gesetz zum Tempelhofer Feld?
2. Wie sind Forderungen zur Bebauung des Tempelhofer Feldes mit den nun auch vom Bundesverfassungsgericht bekräftigten Klimazielen vereinbar?
3. Wie kann das Freizeitangebot auf dem Tempelhofer Feld ausgebaut werden?
4. Welche anderen Möglichkeiten sehen Sie, um die Klimabelastung der Stadt und insbesondere des Gebäudebereichs zu senken?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#12>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Mehr Mieterbeteiligung in Sanierungsgebieten!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Die Berliner Sanierungspolitik hat den Anspruch, Bürger:innen bei Sanierungsmaßnahmen zu beteiligen. Die Realität sieht leider meist anders aus. Notwendige Informationen liegen zu spät vor bzw. erst dann, wenn das Wichtigste schon entschieden ist. In den offiziellen Beteiligungsgremien werden wichtige Themen nicht behandelt. Mehrere sich überschneidende Förderkulissen machen Planungen intransparent. Interessierte, die von Sanierungen wirtschaftlich profitieren, sind in Sanierungsbeiräten über Gebühr vertreten. Alles zusammen treibt dies das hohe Konfliktpotential bei Sanierungen weiter nach oben.

### Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:

1. Welche Vorstellungen haben Sie, um in Sanierungsgebieten Konflikte mit Mieter:innen zu reduzieren?
2. Was kann getan werden, um bei Sanierungen das Niveau der für Mieter:innen zwingend vorliegenden Informationen zu steigern?
3. Was muss passieren, damit Mieter:innen das Recht erhalten, in die Bezirksvollversammlungen Anträge einzubringen und an Ausschusssitzungen teilzunehmen?
4. Was sind Ihre Vorschläge, um durchzusetzen, dass die Mehrheit der Sanierungsbeiräte über einen Wohnsitz im entsprechenden Bezirk verfügen?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#13>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>



## Diskriminierung bei Wohnungssuche stoppen!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen  
zum  
mietenpolitischen  
Dossier**

Rassismus und Diskriminierung sind vielfach der Grund für Probleme, eine Wohnung zu finden – insbesondere für Geflüchtete und Migrant\*innen. Auf unsere Bewerbungen bekommen wir oft keine Antwort, allein wegen des ausländischen Namens. Wenn wir doch zu einer Besichtigung eingeladen werden, werden wir wegen unserer Hautfarbe abgelehnt.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Welche Maßnahmen sind für Sie notwendig, damit Geflüchtete und Migrant:innen einen diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnungen bekommen?
2. Was spricht für Sie für eine Anweisung des Landes Berlin an seine Wohnungsunternehmen, Wohnungen diskriminierungsfrei an Flüchtlinge und Migrant:innen zu vermieten?
3. Was spricht gegen die Bindung der Wohnraum-Fördermittel an die diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe?
4. Was tun Sie, um die diskriminierende und Rassismus fördernde Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften zu beenden?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#14>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Neuausrichtung der Genossenschaftsförderung!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen  
zum  
mietenpolitischen  
Dossier**

Die Berliner Genossenschaftsförderung ist kaum wirksam. Sie setzt Solvenz und einen geklärten Aufenthaltsstatus voraus. Damit sind besonders benachteiligte Bevölkerungsgruppen (Obdachlose, Geflüchtete, Einkommensarme) ausgeschlossen. Andere Rechtsformen als eingetragene Genossenschaften (eG) wie beispielsweise das Mietshäuser Syndikat oder selbstverwaltete Hausvereine sind von der geltenden Förderung ausgeschlossen.

### Wie stehen Sie zu unseren Forderungen?

**Die Förderung von Neubau und Bestandserwerb sollte an vier Kriterien gebunden werden:**

1. Genossenschaftliches Identitätsprinzip: Gemeinschaftliches Eigentum der Nutzer:innen; 2. Demokratie: Mitentscheidungsrechte der Nutzer:innen über wesentliche Geschäftsvorfälle (bspw. Neubau, große Sanierungen, Zukauf, Verkauf und Abriss); 3. Sozialbindung: Bewirtschaftung nach dem Kostendeckungsprinzip (d.h. nicht für private Gewinne); 4. Eigentumsbindung: Verbot der Umwandlung in Privateigentum.

**Es sind ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen. Die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft ist auch für am Wohnungsmarkt Benachteiligte zu ermöglichen durch:**

1. Übernahme der Finanzierung von Genossenschaftsanteilen durch Sozialämter/JobCenter über die ‚angemessene Höhe‘ (dreifache Bruttowarmmiete) hinaus; 2. Vereinfachung der Antragstellung für Förderdarlehen bei der IBB und Absicherung mit einer Forderungsausfallversicherung; 3. Darlehen der IBB für Genossenschaftsförderung für alle Haushalte mit WBS-Anspruch, unabhängig vom Aufenthaltsstatus; 4. Einrichtung eines revolvingierenden Fonds für Mitglieder, die kein Förderdarlehen bekommen, aus dem der 25-prozentige Tilgungsverzicht als Einlage an die Genossenschaft gezahlt wird, sowie Zahlung der verbleibenden 75 % als Förderdarlehen an die Genossenschaft.



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#15>

<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Gewerbetreibende vor Verdrängung schützen!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Gewerbemietverträge sind frei verhandelbar. Der Kündigungsschutz des Mietrechts gilt nicht. Das stellt besonders Kleingewerbetreibende und Handwerksbetriebe im innerstädtischen Bereich vor wachsende Probleme. Auch Kitas, Beratungsstellen, Sportstätten, Ateliers und selbst Arztpraxen sind von Verdrängung bedroht. Das Straßenbild der Kieze polt sich um: Spätis, Bars, Imbisse und Billig-Restaurants reihen sich aneinander, aus Blumenläden, Buchhandlungen oder kleinen Lebensmittelgeschäften werden sogenannte Co-Working-Spaces. Auch die Aufteilung von Wohnhäusern in Eigentumswohnungen trifft immer mehr Gewerbetreibende.

### Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:

1. Wie verhält sich Ihre Partei zu der Forderung, die Verdrängung von nahversorgenden Gewerbetreibenden zu verhindern?
2. Wie stehen Sie zu der Forderung, auf bezirklicher Ebene regulierend gegen die Verdrängung von Gewerbetreibenden vorzugehen? Welche Mittel wollen Sie dafür mobilisieren?
3. Was spricht dagegen, dass die Landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) nahversorgende Gewerbetreibende in ihren Beständen halten sollen?
4. Was muss getan werden, damit bei der Vergabe von Gewerbeflächen der LWU Gewerbetreibende Vorrang haben können, deren Angebot der Nahversorgung der Wohnbevölkerung dient?
5. Was wollen Sie für die Durchsetzung eines Gewerbemietrechts und einer Mietpreisbremse für Gewerbetreibende auf Bundesebene unternehmen?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#16>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Datenhoheit über den digitalen Wohnungsmarkt!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen  
zum  
mietenpolitischen  
Dossier**

Auf dem regulären Mietmarkt haben Immobilienplattformen wie Immobilienscout24, booking und airbnb eine Monopolstellung. In vielen Städten wie Berlin lässt sich ohne teure Premium-Mitgliedschaften kaum noch eine Wohnung finden. Zudem nutzen Unternehmen die Notsituation vieler Mieter:innen aus und extrahieren Unmengen persönlicher Daten für Immobilienbewertung und Objektanalysen.

Mit den Daten wird ein Wissensmonopol beansprucht und mit nicht-nachvollziehbaren „Studien“ die Debatte um die Regulierung des Wohnungsmarktes beeinflusst. Andererseits führt die öffentliche Plattform inberlinwohnen.de ein Schattendasein.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Welche Maßnahmen halten Sie für notwendig, um die Privatisierung des Wissens über den Wohnungsmarkt abzubauen?
2. In welchen Schritten können die Plattformen gezwungen werden, ihre Daten öffentlich zu machen und gemeinwohlorientierten Einrichtungen und Wohnungssuchenden zur Verfügung zu stellen?
3. Wie lauten ihre Vorschläge zum Aufbau gemeinwohlorientierter Wohnungsplattformen als Alternative zu inberlinwohnen.de?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#17>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Energetische Modernisierung sozial umsetzen!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Der Gebäudebereich ist für ca. ein Drittel der CO<sub>2</sub>-Emissionen sowie für rund 35 Prozent des Endenergieverbrauches verantwortlich. Insbesondere Neubau trägt immens zum CO<sub>2</sub>-Ausstoß bei. 28 Prozent entstehen beim Heizen für Raumwärme. Berlin will bis 2050 klimaneutral werden, zugleich aber soll der Wohnungsneubau drastisch angekurbelt werden.

### Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:

1. Wie kann der offensichtliche Widerspruch zwischen geplanter Neubauoffensive und angestrebter Klimaneutralität aufgelöst werden?
2. Modernisierung wird häufig mit Landesmitteln gefördert. Wie kann dies an soziale Auflagen geknüpft werden? Z.B. die Förderung von Gebäuden mit geringen Bewirtschaftungsüberschüssen mit der Verpflichtung zu Sozialbindungen, mit einer Bindung an Energieeinsparung und einer starken Mieter-Beteiligung?
3. Die wachsende Klima-Bedrohung stellt auch die LWU vor neue Herausforderungen. Wie kann das Land in den LWU und bei privaten Vorhabenträgern den verstärkten Einsatz ökologischer Baustoffe und höhere Recycling-Quoten durchsetzen und die Entsorgung umweltschädlichen Abfalls verringern?
4. Die Kosten für energetische Modernisierung übersteigen in den meisten Fällen die eingesparten Heizkosten erheblich. Wie kann diese Differenz reduziert werden? Wie kann durchgesetzt werden, dass Vermieter:innen einen größeren Anteil tragen?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#18>  
<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Airbnb das Geschäftsmodell aushebeln!

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen  
zum  
mietenpolitischen  
Dossier**

Airbnb rollt den Berliner Wohnungsmarkt auf. In der Berliner Innenstadt gibt es mehr Angebote der weltgrößten digitalen Wohnungsplattform als auf dem Mietwohnungsmarkt. Die über solche Plattformen erzielte Miete ist mehr als doppelt so hoch wie die übliche Langzeitmiete.

Der Senat versucht seit Längerem, insbesondere durch Registrierungspflicht für solche Plattform-Wohnungen die durch digitale Plattformen verursachte Verknappung des Wohnungsangebots zu stoppen – mit mäßigem Erfolg.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Wie kann nach der jüngsten Entscheidung eines irländischen Gerichts gegen Airbnb der Stopp von Airbnb durchgesetzt werden?
2. Wie kann durchgesetzt werden, dass die von Airbnb gesammelte gigantische Datenmenge von der Stadt für die Stadtplanung genutzt wird?
3. Wie kann die verbreitete Umgehung der Registrierungspflicht beendet werden?
4. Welche alternativen Mieter-orientierten Plattformen (wie z.B. FairBnB) wollen Sie unterstützen?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#19>

<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

## Taskforce und Clearing- stelle für bedrohte Räume

**Wahlprüfsteine  
der Initiativen**  
zum  
**mietenpolitischen  
Dossier**

Viele Kultureinrichtungen sind in Berlin bedroht oder mussten bereits weichen. Selbst jahrelanges Bemühen wie im Fall der Jugendzentren „Potse“ und „Drugstore“ oder die breite Unterstützung durch eine Volksinitiative mit 35.000 Unterschriften (wie im Fall der „Rummelsburger Bucht“ / „Bebauungsplan Ostkreuz“) führen nicht zu nachhaltigen Lösungen. Trotz intensiven zivilgesellschaftlichen Engagements geht die Verdrängung kultureller Projekte weiter.

### **Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:**

1. Wie kann nach Ihrer Ansicht diese Verdrängung gestoppt werden?
2. Wie stehen Sie zu der Forderung der Installation einer Taskforce für bedrohte Räume und einer Clearingstelle für Problemfälle in Stadtentwicklungsprozessen?
3. Wie beurteilen Sie die Anbindung der Taskforce und Schiedsstelle an Entscheidungsgremien von Senats- und Bezirksverwaltungen und an bestehende Strukturen wie Runder Tisch Liegenschaftspolitik, Initiativenforum Berlin, Atelierbüro des bbb etc?



Initiativenforum  
Stadtpolitik Berlin

<https://iniforum-berlin.de/wps/#20>

<https://iniforum-berlin.de/dossier21>

# Zum IniForum

---

Das Initiativenforum Stadtpolitik Berlin, kurz „IniForum“ ist ein Projekt, das den Aufbau, die Vernetzung und die öffentliche Stimme stadt- und mietenpolitischer Initiativen und Projekte in Berlin unterstützt und verstärkt. Mit dem IniForum verfolgen wir gemeinsam das Ziel, die Sichtbarkeit der vielfältigen Initiativenlandschaft zu verbessern und eine Schnittstelle zu den Strukturen der Berliner Politik und Verwaltung zu bieten.

Alle Infos unter:

**<https://iniforum-berlin.de>**

**<https://iniforum-berlin.de/wps>**

**<https://iniforum-berlin.de/dossier21>**



**Initiativenforum**  
Stadtpolitik Berlin

Herausgegeben vom ehrenamtlichen Beirat des IniForums.  
Kontakt: [redaktion-mietendossier@iniforum-berlin.de](mailto:redaktion-mietendossier@iniforum-berlin.de)  
V.i.S.d.P: Horst Arenz, Glogauer Str. 21, 10999 Berlin