

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Kommandantenstr. 80 · 10117 Berlin

**Initiativen zum mietenpolitischen Dossier**  
Horst Arenz

Anfrage per Mail: [dossiergruppe21@posteo.de](mailto:dossiergruppe21@posteo.de)

**Nina Stahr und Werner Graf**  
Landesvorsitzende

Landesgeschäftsstelle  
Kommandantenstr. 80  
10117 Berlin  
Tel.: +49 (30) 61 50 05 – 0  
Fax: +49 (30) 61 50 05 – 99  
[landesvorsitzende@gruene-berlin.de](mailto:landesvorsitzende@gruene-berlin.de)

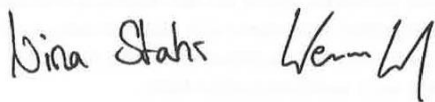
Berlin, 20. September 2021

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

Sehr geehrter Herr Arenz,

vielen Dank für Ihr Interesse an BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Berlin. Gerne beantworten wir Ihre Wahlprüfsteine. Sie finden unsere Antworten im beigefügten Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Nina Stahr und Werner Graf  
Landesvorsitzende

## Wahlprüfsteine der Initiativen zum mietenpolitischen Dossier

### **#WPS1: Neubau über Erbbaurecht bezahlbar halten!**

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 sozialökologischer Kriterien?
4. Wie ist Ihre Haltung zur Forderung nach Konzeptverfahren per Festpreis, die zugleich offen für zivilgesellschaftliche Akteur:innen sind?

### Antwort:

Schon lange könnte das Erbbaurecht als zentrales Instrument in der Bodenpolitik etabliert sein. Wir wollen es zukünftig fair und sozial gestalten. Wir fordern dringend eine Öffnung, sowohl hinsichtlich der Möglichkeiten für Akteure, bei den Verfahren wie auch bei der Ermittlung der Erbbauzinsen und -laufzeiten. Das ist insbesondere für die Schaffung bzw. den Erhalt nicht-kommerzieller Nutzungen, sozialer und ökologischer Projekte und urbaner Freiräume wichtig. Dazu sind faire Erbbauzinsen eine Voraussetzung, die deutlich niedriger sind als heute, damit sie u.a. auch für gemeinwohlorientierte Projekte leistbar sind. Wir wollen das sog. Residualwertverfahren einführen, das dafür sorgt, dass die jeweilige Nutzung sich im Preis widerspiegelt, je sozialer und nachhaltiger, desto niedriger der Preis. Natürlich sollen im Rahmen von Konzeptverfahren für 99 jährige oder dauerhafte Nutzungen Auflagen erteilt werden, wie Belegungsrechte, Mietpreise und eine dauerhafte Absicherung vor Immobilienspekulation bzw. Umwandlung genauso wie ökologische Kriterien. Generell soll Berlin seinen Boden behalten, Bodenvermögen sogar konsequent vermehren und eine Erbbaurechtsstrategie implementieren, die zügige und transparente Konzeptverfahren zu sozialverträglichen und klimagerechten Konditionen ermöglicht. Landeseigene Grundstücke werden nicht mehr privatisiert. Das wollen wir in einem Bodensicherungsgesetz ebenso wie in der Berliner Verfassung festschreiben. Hier muss auch die Zivilgesellschaft bei der Erarbeitung des Gesetzes wie auch bei der Grundstückspolitik generell beteiligt werden. Die strategische Ankaufspolitik, die mit der rot-rot-grünen Regierung begonnen hat, wollen wir intensivieren. Diese Politik soll mithilfe der neu gegründeten Landesgesellschaft „Berliner Bodenfonds“ ausgeweitet werden.

Ein zentrales Problem beim Ankauf von Grundstücken und bei der Ausübung des Vorkaufsrechts sind die explodierten Bodenpreise, aus denen sich der Verkehrswert einer Immobilie berechnet. Hier werden wir im Bundesrat für eine Neuregelung im Bundesbaugesetzbuch und in der ImmoWert-Verordnung kämpfen. Wir wollen, dass der nachhaltige reale Ertrag herangezogen wird, um den Wert einer Immobilie zu bestimmen, und nicht die höchstmögliche Verwertung. Der Bodenwert gilt zu Recht als die zentrale Stellschraube, um die immobilienwirtschaftlichen Rahmenbedingungen gerade für gemeinwohlorientierte Nutzungen aus den Bereichen Kultur, Wohnen, Bildung, Ökologie

oder Soziales bezahlbar zu gestalten. Zumal eine Bodenwertermittlung, die sich an dem zukünftigen Nutzungszweck orientiert, auch den größten Effekt auf die Bemessung des späteren Erbbauzinses haben dürfte. Die damit verbundenen rechtlichen Hürden halten wir, gerade im objekt- und nutzungsspezifischen Einzelfall, für überwindbar. Es kann auch nicht sein, dass das Land Berlin an gerade so wichtige Nutzer\*innengruppen den Druck der Bodenpreise weitergibt. Auch Festpreisverfahren sind eine gute Möglichkeit, um eine Öffnung und Demokratisierung der Bodenpolitik zu erreichen, gerade für kleinere Projekte wichtig, für schnellere, faire und transparente Entscheidungsprozesse ebenso.

### **#WPS2: Vorkaufsrecht ausweiten!**

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?

#### Antwort:

Zu 1.: Insbesondere für Vorkaufsfälle, bei denen z.B. durch Paketverkäufe mehrere Bezirke betroffen sind, wird eine landesweite Koordinierungsstelle benötigt. Durch einen festen Rahmen können nötige Abstimmungsprozesse schneller eingeleitet und effektiver gesteuert werden. Aufgrund der noch immer sehr kurzen Frist für die Ausübung des Vorkaufsrechts könnte dies dabei helfen, schlagkräftiger und damit erfolgreicher zu agieren. Vergangene bezirksübergreifende Vorkaufsfälle haben gezeigt, dass das etablieren von immer neuen Adhoc-Runden wertvolle Zeit kostet.

Zu 2.: Wir setzen uns für die Einrichtung von weiteren Informations- und Beratungsstellen für Vorkaufsrechtsfälle sowie von Vorkaufsräten ein und unterstützen die bereits etablierten. Ein wichtiger Punkt der genannten Strukturen ist die aktive Einbindung und Beteiligung der Hausgemeinschaften sowie der aktiven Zivilgesellschaft. Hierdurch werden Kräfte gebündelt. Außerdem sorgen sie dafür, dass Hausgemeinschaften ermutigt und befähigt werden, bei der Ausübung des Vorkaufsrechts aktiv mitzuarbeiten und dieses dadurch auch zu ermöglichen.

Zu 3.: Nichts. Wir setzen uns schon lange dafür ein, gemeinwohlorientierte Akteur:innen stärker und gleichberechtigt bei Vorkaufsrechtsfällen miteinzubeziehen. Klar bleibt, dass es bei der Gewährung von Fördergeldern oder Zuschüssen entsprechende vertragliche Regelungen geben muss, wonach preiswerter Wohnraum gesichert und bestenfalls Belegungsbindungen erzeugt werden – wie es bisher auch bereits passiert.

Zu 4.: Die Einbindung von Mieter:innen ist wichtig. Gerade in komplizierten Fällen kommt es oft auf das Engagement der Hausgemeinschaften an. Wichtig ist aber, dass auch betroffene

Häuser gleichberechtigte Chancen auf die Ausübung des Vorkaufsrechts haben, in denen sich die Mieter:innen aus beruflichen oder privaten Gründen weniger einbringen können. Auch hier helfen Informations- und Beratungsstellen sowie Vorkaufsräte. Nur durch eine kontinuierliche Ansprache und Information der Mieter:innen wird die nötige Transparenz und das Verständnis für den Einsatz des Instruments Vorkaufsrecht geschaffen. Dies gilt es entsprechend in allen zwölf Bezirken zu stärken bzw. aufzubauen.

### **#WPS3: Bodenpolitik nachhaltig gestalten!**

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?

Wir Grüne kämpfen schon lange für das kommunale Vorkaufsrecht und haben uns auch innerhalb der Koalition immer für eine finanzielle wie personelle Stärkung des Milieuschutzes sowie des Vorkaufsrechts eingesetzt. Wir wollen mehr ankaufen und vor allem nicht mehr verkaufen. Außerdem müssen die Vergabe- bzw. Konzeptverfahren demokratisiert und vereinfacht werden. Die Hürden sind oft zu hoch, zu teuer und die Verfahren zu langwierig oder werden gar plötzlich gestoppt. Es braucht aber politische Verlässlichkeit. Das alles wollen wir in einem Bodensicherungsgesetz festschreiben. Die strategische Ankaufspolitik wollen wir verstärken. Diese Politik soll mithilfe der neu gegründeten Landesgesellschaft „Berliner Bodenfonds“ ausgeweitet werden. Zur Baulandmobilisierung in den im Stadtentwicklungsplan Wohnen (StEP Wohnen) vorgesehenen Quartierschwerpunkten soll Berlin möglichst viele Grundstücke erwerben. Dafür sollen auch Vorkaufsrechte und das Instrument der Entwicklungsmaßnahme aktiv eingesetzt werden. Darüber hinaus wollen wir die Gründung einer genossenschaftlichen Ankaufagentur unterstützen und die bürger\*innenschaftliche und gemeinnützige Stadtbodenstiftung nach dem Vorbild von Community Land Trusts stärken. Der Berliner Bodenfonds muss politisch gesteuert und kontrolliert werden und zwar nicht nur von der Finanzverwaltung.

Ein weiterer wichtiger Baustein ist auch ein transparenter Umgang mit öffentlichen Liegenschaften und eine aktive Bodenpolitik. Dazu wollen wir ein transparentes Flächenmanagement mithilfe eines öffentlichen Liegenschaftskatasters einführen. Ganz im Sinne des Berliner Weges einer transparenten Liegenschaftspolitik sollte es eine möglichst umfassende Transparenz und breite Beteiligungsmöglichkeiten bei der Ankaufstrategie des Landes geben. Neben dem Aufsichtsrat des landeseigenen SODA (Sondervermögen Daseinsvorsorge) sollten besonders die Zivilgesellschaft und die Berliner Bezirke in die Entscheidungsfindungen fortlaufend eingebunden sein. Dabei wird es nicht reichen parlamentarisch im Abgeordnetenhaus den Ankauf am Ende zu beschließen, sondern auch

ein breit aufgesetzter Beirat sollte fortlaufend die Umsetzungen der gemeinsamen Ziele begleiten und steuern. Es wird besonders wichtig sein, dass hier auch die Akteur\*innen der Zivilgesellschaft gut eingebunden sind. Wir begrüßen also das Konzept für einen Berliner Bodenbeirat.

Unabhängig davon unterstützen wir alle Maßnahmen auf Bundes-, Landes- und Bezirksebene, welche dazu beitragen, die renditegetriebene Bodenspekulation einzuhegen: sei es eine bundesgesetzliche Öffnungsklausel für die Deckelung von Wohnungsmieten und Immobilienkaufpreisen, eine soziale Reform des Gewerbemietrechts, eine effektive Besteuerung spekulativer Gewinne, eine soziale Berechnung des Ertragswerts bzw. der Verkehrswerte und der forcierte Kampf gegen Geldwäsche. Zudem siehe Antwort auf Frage 1.

#### **#WPS4: Mietervertretung und Hausräte stärken!**

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 Pachthäusern 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?

Wir als Rot-Rot-Grün hatten uns die Stärkung der Mieter\*innen-Mitbestimmung auf die Fahnen bzw. in den Koalitionsvertrag geschrieben: „Die Koalition unterstützt die Mitbestimmung seitens der Mieter\*innenschaft“. Als Grüne stehen wir weiterhin dazu und bedauern sehr, dass hier die Koalition ihrem Versprechen nicht gerecht wurde. Ob bei Modernisierungsvorhaben, Verdichtungsprojekten oder der Frage der Gewerbevermietung sind Mieter\*innenräte, -beiräte und auch Hausräte dringend mit einzubeziehen, nicht nur aus demokratiepolitischer Sicht ist dies zentral, sondern auch gerade um eine gute Quartiersentwicklung sowie Wohn- und Lebensqualität garantieren zu können.

Die Mieter\*innenbeiräte sind besonders zentral auf der Quartiersebene. Sie vertreten ganz direkt die Interessen der Mieter\*innen gegenüber den LWUs und sorgen zudem für eine wichtige Vernetzung der Mieter\*innen untereinander. Während die Mieter\*innenräte seit dem Mietenvolksentscheid 2015 eine rechtliche Grundlage im Wohnraumversorgungsgesetz bekommen haben, sind die Mieter\*innenbeiräte schlechter gestellt und bisher nicht gesetzlich verankert. Damit hat ihre ehrenamtliche Tätigkeit keine formale Absicherung, was weder akzeptabel noch förderlich ist. Mit einer entsprechenden Novellierung des Wohnraumversorgungsgesetzes sollte diese rechtliche Ungleichbehandlung zwischen Mieter\*innenräten und Mieter\*innenbeiräten aufgehoben werden. Auch die Regelungen für die Mieter\*innenräte und deren Zusammenarbeit mit den Mieter\*innenbeiräten mussten aufgrund der gemachten Erfahrungen nochmal überarbeitet werden. Dazu wurde der

Vorstand der WVB (Wohnraumversorgung Berlin) beauftragt, eine Reform dafür im Wohnraumversorgungsgesetz zu erarbeiten. Dies wurde im Rahmen einer Arbeitsgruppe u.a. zusammen mit den Mieter\*innenräten und -beiräten erledigt und dem Parlament wie Senat vorgelegt. Hier wäre eine zentrale Verbesserung für die Mieter\*innenmitbestimmung eingetreten und eben endlich auch die gesetzliche Verpflichtung der landeseigenen Wohnungsunternehmen zur Unterstützung der Bildung von Mieter\*innenbeiräten in allen Quartieren festgehalten worden. Wir werden uns weiterhin dafür einsetzen, dass dies nach der Wahl auch wirklich umgesetzt wird. Dazu zählt neben der gesetzlichen Verankerung auch die Verpflichtung der LWUs, den Mieter\*innenbeiräten ausreichend materielle und finanzielle Mittel sowie Räume für Treffen und Sprechstunden zur Verfügung zu stellen, damit diese auf Augenhöhe mit den LWUs agieren können.

Beharrlich mussten die Mieter\*innen am NKZ für erweiterte vertraglich abgesicherte Mitbestimmungsrechte mit einer LWU kämpfen. Wir unterstützen das Konzept „Kommunal und selbstverwaltet“ und haben auch andere Hausprojekte bei Verhandlungen mit den LWUs unterstützt. Es ist nicht förderlich, wenn Hausgemeinschaften dies einzeln erkämpfen müssen, obwohl doch gerade sie die Besten sind, vor Ort zu entscheiden, was in den Beständen getan werden muss und welche Mieter\*innenschaft welche Unterstützung braucht. Ebenso ist es wichtig, dass Interessen der Mieter\*innen gebündelt werden, um Planungen zu den Objekten mit den LWUs besser vereinbaren zu können. Wir wollen die LWUs durch das Wohnraumversorgungsgesetz aber auch in der Kooperationsvereinbarung konkret verpflichten, dies mit allen selbstverwalteten Häusern zu vereinbaren.

### **#WPS5: Wohnungslosigkeit und Leerstand abschaffen!**

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!

Ein besserer, zukunftsweisender Umgang mit Wohnungslosigkeit ist eines der großen ressortübergreifenden Projekte für Bündnis 90/Die Grünen. Das Ziel ist eine angemessene, bedarfsspezifische Unterbringung aller Menschen ohne Wohnung – egal ob sie geflüchtet sind oder nicht, ob sie also nach dem Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz ASOG oder nach Asylgesetz untergebracht werden müssen. Zugleich setzen wir uns zum Ziel, die staatliche Unterbringung so kurz wie möglich zu halten und Menschen so rasch wie möglich in Wohnraum zu bringen.

Der beste Weg Obdachlosigkeit zu bekämpfen, ist Wohnungslosigkeit erst gar nicht entstehen zu lassen. Mit den Leitlinien der Wohnungslosenpolitik haben wir einen Rahmen für Arbeit von Senat und Bezirken geschaffen. Diesen füllen wir mit Leben. Den Dialog mit der Stadtgesellschaft werden wir in weiteren Strategiekonferenzen fortsetzen. Daraus einen

Masterplan zu entwickeln, ist ein guter Vorschlag. Zentral ist aber, die Realität der Menschen zu verändern. Gute Pläne und Vorhaben auf Papier gibt es genug.

Wir wollen insbesondere Hilfen „aus einer Hand“ mit ressortübergreifenden, personell gut ausgestatteten Fachstellen Wohnungsnotfallhilfe in den Bezirken. Dazu werden wir die Sozialen Wohnhilfen weiterentwickeln und durch eine Zielvereinbarung die Qualität stadtweit sichern. Die Fachsteuerung soll dazu beitragen Angebote besser aufeinander abzustimmen, Angebotslücken zu identifizieren und die Wirkungsweise von Angeboten zu evaluieren. Das Modellprojekt Housing First läuft erfolgreich und soll bevorzugt für alle, die besonderen Schutz brauchen wie Frauen\*, Alleinerziehende, Minderjährige, Obdachlose mit Behinderungen und Obdachlose mit hohem Alter ausgeweitet werden. Aufgrund der positiven Erfahrungen erhält auch jede Soziale Wohnhilfe eine Personalstelle für die Akquise von Wohnungen.

Träger der Wohlfahrtshilfe werden wir durch Bürgschaften unterstützen, Wohnraum und Trägerwohnungen zu schaffen. Das kann über vorab geschlossene Mietverträge für die zu bauenden Wohnungen erfolgen (siehe Generalmieter). Es besteht auch die Möglichkeit, den Trägern den Erbbauzins zu erlassen (keine direkten Mehrausgaben für das Land, sondern geringere Einnahmen). Kooperationen mit Genossenschaften werden etabliert, um integrative Wohnmöglichkeiten zu schaffen. Dieses und die Ausweitung des geschützten Marktsegmentes erfolgt in enger Kooperation zwischen der für Soziales und der für Wohnen zuständigen Senatsverwaltungen.

In Fällen, in denen Zwangsräumungen nicht vermeidbar sind und zu erheblichen Härten führen, wollen wir durch die Bezirksämter den zu räumenden Wohnraum so lange beschlagnahmen, bis eine adäquate Ersatzwohnung gefunden ist. Familien mit Kindern werden wir mit Unterstützung der Landeseigenen Wohnungsunternehmen zeitnah Ersatzwohnraum zur Verfügung stellen. Über die Änderung des ASOG und des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes wie auch des Wohnungsaufsichtsgesetzes wollen wir auch leerstehenden Wohnraum temporär beschlagnahmen bzw. durch eine\*n Treuhänder\*in Wohnraum genau solchen Bedarfsgruppen wie Wohnungslosen oder davon akut gefährdeten Personen zur Verfügung stellen, indem sie Mietverträge erhalten.

Wir setzen uns zudem dafür ein Leistungsausschlüsse für Unionsbürger\*innen abzuschaffen. Bis dahin wird bei der Senatsverwaltung für Soziales im Landesamt für Unterbringung eine Clearingstelle für ASOG-Ansprüche für Obdachlose eingerichtet. Nach dem Clearing werden die Betroffenen mit dem Unterbringungsschein an die Sozialämter weitervermittelt, die sie unterbringen.

### **#WPS6: Rote Karte für Umwandlungen!**

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?

Antworten:

Wir Grüne haben den Milieuschutz bereits seit Anfang der 2000er in einigen Bezirken etabliert und es war sehr zentral, die Anzahl der Gebiete zu verdoppeln auf über 65 Gebiete. Heute leben fast 1. Mio Menschen in solchen Gebieten. Wir werden auch weiterhin die Ausweitung und den Erlass von weiteren Milieuschutzgebieten unterstützen und vorantreiben. Klar ist aber, der Milieuschutz braucht personelle Ressourcen, damit er kein stumpfes Schwert wird. Auf Grüne Initiative hin wurden in den letzten Jahren den Bezirken deshalb mehr Stellen zur Umsetzung und Bearbeitung der Milieuschutzgebiete durch den Landeshaushalt zugeteilt, es galt die Regel: eine Stelle pro Gebiet. Diesen Weg wollen wir fortsetzen bzw. sogar verstärken, weil dieser Personalschlüssel sicher nicht ausreichend ist. Denn die Vorgaben in sozialen Erhaltungsgebieten müssen auch kontrolliert werden können – und das setzt entsprechendes Personal voraus. Aus diesem Grund werden wir auch in Zukunft uns dafür einsetzen, dass die Bezirke mehr Personal in diesem Bereich finanziert bekommen und damit die Schlagkraft des Milieuschutzes erhöht wird.

Beide genannten Grundsätze können einen wichtigen Beitrag leisten, die Bestandsmieter:innen zu schützen und eine Umgehung der bestehenden bundesrechtlichen Auflagen für die Einschränkung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu verhindern. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung ist dabei gefordert, die Bezirke entsprechend bei der Durchsetzung zu unterstützen (auch bei etwaigen Klagen) und für einheitliche Rahmen zu sorgen.

Die jüngste Novelle des Baugesetzbuches auf Bundesebene war ein erster Schritt. Dennoch sind wir der Meinung und setzen uns seit Jahren dafür ein, dass bestehende Ausnahmen vom Umwandlungsverbot in Milieuschutzgebieten abgeschafft werden. Das betrifft insbesondere die Ausnahme, dass eine Umwandlung durch die Ämter genehmigt werden muss, wenn innerhalb der nächsten sieben Jahre nur an die Mieter:innen verkauft wird. Diese Ausnahme wurde nun durch den Bundestag abgeschafft, aber nun durch eine andere Ausnahmegenehmigung ersetzt. Wir kritisieren die Regelung, dass zukünftig weiter umgewandelt wird, wenn sich 2/3 der Mieter\*innen dafür aussprechen. Dies schafft eine soziale Spaltung in den Häusern und sorgt weiterhin für die Vertreibung gerade der Bestandsmieter\*innen, die am meisten auf die Wohnung angewiesen sind, weil sie eben kein Eigentum kaufen können. Immerhin gilt diese lückenhafte Regelung jetzt für ganz Berlin. Die angesprochene Reform des Baugesetzbuches lässt also weiterhin zu viele Lücken und Unklarheiten, die behoben werden müssen. Ein ausnahmsloses Umwandlungsverbot für Berlin ist weiterhin zentral.

**#WPS7: Stadtpolitik feministisch umsetzen!**

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

Antwort wird nachgereicht.

### **#WPS8: Lücke an bezahlbaren Wohnungen schließen!**

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?

Die soziale Frage des Wohnens wird im Bestand gelöst, auch deshalb setzen wir uns für eine sozialere und bedarfsgerechte Vermietung bzw. Kontrolle und Steuerung der Landeseigenen Wohnungsunternehmen ein (siehe dazu Antwort auf Frage 11). Das bedeutet auch eine höhere WBS Quote bzw. die Erweiterung der bisherigen Vermietungsregelungen. Die jüngste Einigung des Senats mit den Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWUs) hat dazu geführt, dass der Anteil der Wohnungen für WBS-berechtigte Haushalte von derzeit 60 % auf 63 % der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen im Bestand der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen erhöht wird. Dies ist nicht ausreichend. Wir finden, dass dies in einigen Quartieren besonders deutlich erhöht werden muss – je nach Verdrängungsdruck im Quartier. Dies sollte gesetzlich festgelegt werden. Zudem wäre es sinnvoll, zu analysieren, welche Sozialstruktur in den Beständen überhaupt vorhanden ist, um die Quoten dann bedarfsgerechter weiter erhöhen zu können. Bei der Vermietung werden jetzt schon verschiedene Einkommensgruppen berücksichtigt, dies ist jedoch schwer zu kontrollieren und kann aber durch die WVB besser gesteuert werden. Es wäre gut, wenn hier weiter differenziert wird, damit auch Menschen eine Chance haben, die „etwas zu viel“ verdienen (2.Segment also auch ausbauen), aber auch die Härtefallregelung der LWUs, dass nicht mehr als 30 Prozent des Nettoeinkommens für die Nettokaltmiete ausgegeben werden muss, darf nicht dazu führen, dass Bewerber\*innen keine Wohnung bekommen, weil sie schon fast am Limit sind mit ihrem Einkommen.

Obwohl wir uns als Koalition dazu verpflichtet haben, dass zukünftig 50 Prozent der Flächen der landeseigenen Grundstücke durch die Landeseigenen Wohnungsunternehmen mit WBS Wohnungen bebaut werden, ist dies zu oft nicht erfolgt, auch weil dies nicht im Wohnraumversorgungsgesetz festgehalten wurde. Jedoch zeigt das Beispiel des Dragoner Areal, dass „50 Prozent“ durchaus möglich ist. Wir müssen und wollen dies auch dringend

im Wohnraumversorgungsgesetz festlegen, wollen aber sogar quartiersbezogen durchaus höhere Quoten erreichen. Gerade in der Innenstadt oder in Quartieren mit hohem Verdrängungs- und Spekulationsdruck müssen die LWUs einen starken Beitrag leisten und mindestens 75 oder gar 80 Prozent der Fläche für Menschen mit wenig Einkommen oder im Transferbezug bereit stellen, auch gerade weil immer noch mehr Sozialwohnungen verloren gehen als neue entstehen. Auch bei Vorkaufshäusern könnten durch eine Förderung mehr WBS-Wohnungen geschaffen werden. Auch bei privaten Flächen wollen wir mindestens 50 Prozent der Fläche für preiswerten Neubau verpflichtend einführen durch die kooperative Baulandentwicklung, sonst soll es kein Baurecht geben.

Über den Landeshaushalt sind Eigenkapitalverstärkungen durchaus möglich, wenn die politischen Mehrheiten dies im Berliner Abgeordnetenhaus befürworten. Wenn wir es ernst meinen mit all den Aufgaben, vom Bestand, der Sanierungen bis zum Neubau, dann müssen die LWUs auch dementsprechend ausgestattet werden. Wir unterstützen daher diese Forderung. Zudem sind die bestehenden Förderprogramme auszubauen und zu verbessern bzw auch zu öffnen., z.B. für das Mietshäusersyndikat oder durch Bürgschaften für einkommensschwache Haushalte bei genossenschaftlichem Neubau.

Insgesamt ist Eile geboten, weil ab März 2022 keine Kooperationsvereinbarung mit den LWUs mehr besteht und dann die Gefahr entsteht, dass nur noch die schwächeren Regelungen aus dem nicht reformierten Wohnraumversorgungsgesetz gelten. Zum Beispiel steht darin, dass nur 55 Prozent statt 60 bzw. jetzt 63 der Wohnungen an WBS-Berechtigte vergeben werden müssen im Bestand. Und beim Neubau gäbe es dann keinerlei Regelung mehr außer bei der allgemeinen kooperativen Baulandentwicklung, die besagt, dass 30 Prozent WBS Wohnungen entstehen müssen wenn Baurecht erteilt wird, aber nur dann. Das wäre ein großer politischer Rückschritt, den es zu vermeiden gilt. Dies muss politisch daher in den ersten 100 Tagen einer neuen Regierung angegangen werden. Wir stehen dafür bereit.

### **#WPS9: 90.000 Sozialwohnungen eine Zukunft bieten!**

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

Antwort:

Für gegenwärtig ca. 90.000 Wohnungen des „alten“ Sozialen Wohnungsbaus in Berlin braucht es endlich Lösungen. Das Kostenmietenprinzip ist seinem Sinn und Zweck nach zwar sinnvoll, da es auf den Ausgleich der gegensätzlichen Interessen abzielt: Einerseits soll die Auskömmlichkeit für die Vermieter\*innenseite garantiert werden, andererseits sollen die von den Mieter\*innen aufzubringenden Mieten auf das bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der Wohnungen notwendige Maß begrenzt werden. Leider ist der Begriff der Kostenmiete in Berlin negativ konnotiert. Das liegt daran, dass unwirtschaftliches Handeln zugelassen, das Fehlen von unabhängiger und wirksamer Kontrolle geduldet und Intransparenz bei der Mietenberechnung forciert werden. Die sich daraus ergebenden vielfältigen sozial-, wohnungs- und haushaltspolitischen Fehlentwicklungen sind also nicht auf das Kostenmietenprinzip zurückzuführen, sondern auf das Gegenteil: nämlich darauf, dass in Berlin das Kostenmietenprinzip bislang nicht konsequent durchgesetzt wird.

Wir als Rot-Rot-Grün hatten uns im Koalitionsvertrag von 2016 auf eine Reform des „alten“ Sozialen Wohnungsbaus verständigt und die Senkung der Mieten, die Reduzierung der Subventionstatbestände, die Einführung einer „einkommensabhängigen Richtsatzmiete“ sowie die angemessene Beteiligung der Vermieter\*innen an der Finanzierung der Reform vereinbart. Dennoch scheiterte das Reformvorhaben leider in dieser Legislaturperiode - von der Verabschiedung eines nur wenige Korrekturen vornehmenden Gesetzes in 2017 abgesehen.

In der Koalition konnte kein Konsens darüber hergestellt werden, ob - wie von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in mehreren Gesetzentwürfen vorgesehen - das Kostenmietenprinzip aufgegeben oder ob - wie von uns gefordert - hieran vielmehr festgehalten werden sollte. Wäre das Kostenmietenprinzip tatsächlich abgeschafft worden, wäre erstmals gesetzlich erlaubt worden, von den Mieter\*innenhaushalten mehr Miete zu verlangen als zum Ausgleich der vermierterseitigen Aufwendungen überhaupt notwendig ist.

Im Oktober 2017 wurde eine koalitionsinterne Arbeitsgruppe mit Experten der drei Regierungsfractionen eingesetzt, die sich - wenngleich aus unterschiedlichen Gründen - einhellig gegen die Verabschiedung der Gesetzentwürfe der Verwaltung aussprachen. Nach nur wenigen Wochen, im Dezember 2017, hat die SPD überraschend ihre Experten aus der Arbeitsgruppe zurückgezogen und sich aus den Verhandlungen verabschiedet. Wir als Grüne haben als Reform bereits ein Stufenmodell 2018 vorgeschlagen: In einem ersten Schritt sollte die Höhe der vermierter\*innenseitig jeweils geltend gemachten Mietforderung nicht an die jeweilige Höhe des Einkommens des Mieter\*innenhaushalts geknüpft werden. Es sollte stattdessen beim bestehenden Grundsatz der rein objektbezogenen Begrenzung der Mietforderung, die durch die jeweilige Höhe der wohnungswirtschaftlich erforderlichen Aufwendungen definiert ist, bleiben. Erst in einem zweiten Schritt sollten dann die Mieter\*innenhaushalte, deren subjektbezogene Mietbelastung zu groß ist, eine Subvention erhalten. Beispielsweise könnte per Landesgesetz festgelegt werden, dass abhängig vom Einkommen des Mieterhaushalts im Sozialen Wohnungsbau eine begrenzte Unterstützung gewährt wird. Übersteigt die mieter\*innenseitige Mietbelastung einen höchstzulässigen Schwellenwert, würde Berlin den übersteigenden Teil der Mietforderung ausgleichen. Wir

Grüne stehen nicht zur Verfügung, wenn das Kostenmietenprinzip - quasi durch die Hintertür wie in den letzten Jahren - abgeschafft wird. Wir Grüne unterstützen also die Forderungen von mieterstadt.de und Kotti & Co, die geltenden Rechtsvorschriften zunächst in fünf Punkten anzupassen und so zu gewährleisten, dass das Kostenmietenprinzip tatsächlich eingehalten wird.

Die „Maschinerie“ des Berliner Sozialen Wohnungsbaus arbeitet weitgehend abgeschirmt von öffentlicher Einblicknahme in ein wenig nachvollziehbares Gefüge aus Verwaltungshandeln, „Bevolligungsausschuss“ und Agieren der IBB in einer fragwürdigen Doppelrolle: einerseits als Aufsichtsstelle und Ansprechpartnerin für die Mieter\*innen und andererseits als ausführende Geschäftsbank, die in Kundenbeziehung zu den Vermieter\*innen und Vermietern steht. Die Erfahrung hat gezeigt, dass hier ein offenkundiger Interessenskonflikt vorliegt, der zulasten der Mieterhaushalte geht. Aus diesem Grund kommt der Stärkung der zivilrechtlichen Position der Mieter\*innenhaushalte, die vermietet\*innenseitige Herleitung der Mietforderungen auf ihre sachliche Richtigkeit, Notwendigkeit und Zulässigkeit hin überprüfen zu können, eine herausgehobene Bedeutung zu. Die seit Jahren zu beobachtenden Bestrebungen, Nachvollziehbarkeit und vorhandene - wenngleich unzureichende - zivilrechtliche Kontrollmöglichkeiten ins Leere laufen zu lassen bzw. sogar abzuschaffen, gehen in die wohnungspolitisch vollkommen falsche Richtung. Eine erfolgreiche Korrektur der jahrzehntelangen Verfehlungen beim Umgang mit öffentlich gefördertem Wohnraum in Berlin und eine nachhaltige, d.h. auch über das Ende der Sozialbindungen hinaus positiv ausstrahlende, Reform für die ca. 90.000 Sozialwohnungen ist deshalb ohne einen Kurswechsel hin zu echter Transparenz und unabhängiger, also wirksamer Kontrolle nicht vorstellbar. Die ernst gemeinte Einbeziehung der Expertise der kritischen Zivilgesellschaft ist für ein Gelingen aller künftigen Reformschritte unverzichtbar.

### **#WPS10: Rekommunalisierung neu ausrichten!**

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 Mieterräten, 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?

Antwort:

Die Rekommunalisierung von Wohnraum war und ist eine der zentralsten Aufgaben für Rot.Rot-Grün und muss weiter intensiviert werden. Beim Vorkaufsrecht sind für uns Grüne Genossenschaften und Stiftungen aber auch das Mietshäusersyndikat neben den Landeseigenen Wohnungsunternehmen zentrale Partner\*innen, um den Wohnungsmarkt weiter umzubauen und Verdrängung sowie Immobilienspekulation zu stoppen. Wir wollen zum einen ein Bündnis mit allen gemeinwohlorientierten Akteuren schließen, das beim Vorkauf auch die Bildung von Belegungsrechten, soziale Vermietungspraxis, faire und ökologische Bewirtschaftung und Sanierung usw. vorsieht etablieren. Die Genossenschaftsförderung sieht bereits Belegungs- und Mietpreisbindungen vor, dies wollen wir weiter ausbauen und die Förderung weiterentwickeln. Hierzu bedarf es auch dringend der Aufstockung der Mittel. Aber auch die Möglichkeit mittelbarer Belegungsrechte im Bestand sollte mit Genossenschaften verbindlich festgelegt werden, wenn sie im Neubau dies weniger tun können. Genauso sind Bürgschaften denkbar, die eine soziale Vermietung sicherstellen. Für die Vorkaufshäuser wäre es sinnvoll, einen eigenen Mieter\*innenrat bzw. -beirat zu gründen, gerade wenn der Kaufprozess abgeschlossen ist und die Vermietungspraxis beginnt. Dies kann auch mit dem Genossenschaftswesen in Einklang gebracht werden. Dies kann vor dem Vorkauf auch rechtlich bindend mit den Genossenschaften vereinbart werden.

Die ca. 250.000 Wohnungen sollten nach einer Vergesellschaftung in einer Anstalt öffentlichen Rechts gebündelt werden und dann durch das Vergesellschaftungsgesetz aber auch durch eine Privatisierungsbremse in der Verfassung (wenn politisch eine 2/3-Mehrheit zustande kommt) abgesichert werden. Mieter\*innenselbstbestimmung sollte sich dann in der Besetzung des Aufsichtsrates widerspiegeln, hier ist das Land Berlin dann eben nicht vertreten, sondern die Mieter\*innen. Diese sollten dann die Fragen von Vermietungsregelungen und der Bewirtschaftung festlegen.

**#WPS11:Umbau der LWU, Stärkung der WVB!**

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 zu kommen?
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?

Antwort:

Die Landeseigenen Wohnungsunternehmen sind zentral für die soziale Wohnraumversorgung in Berlin. Deshalb war der damalige Mietenvolksentscheid auch so entscheidend, um die Ausrichtung der Landeseigenen Wohnungsunternehmen endlich grundsätzlich zu korrigieren und den sozialen Auftrag auch gesetzlich zu verankern. Es wurden Rechte der Mieter\*innenbeiräte und die Transparenz der Vermietungspraxis durch die Schaffung der Wohnraumversorgung Berlin (AöR) gestärkt, aber auch ein einheitlicher Fach- und Verwaltungsrat geschaffen. Aufgabe der rot-rot-grünen Koalition war und ist es, diesen Weg weiterzuführen und die noch bestehenden Missstände bei der Steuerung der Landeseigenen Wohnungsunternehmen zu beseitigen. Dies ist leider nicht ausreichend gelungen.

Von Anfang haben wir Grüne uns für eine finanzielle, personelle und kompetenzrechtliche Stärkung der WVB eingesetzt, damit eine stärkere Kontrolle und politische Steuerung der Landeseigenen Wohnungsunternehmen stattfinden. Es reichte nicht aus, dass die WVB eine nicht rechtsfähige und vermögenslose Anstalt ist. Dazu wäre besonders eine gesetzliche Änderung im Sinne der Kompetenzen der WVB im Wohnraumversorgungsgesetz notwendig gewesen, die aber leider gescheitert ist bzw. nicht mehrheitsfähig innerhalb der Koalition war. Ebenso gilt dies für die Mieter\*innenbeiräte (als Interessenvertretung auf Quartiersebene) wie auch Mieter\*innenräte (als Interessenvertretung auf Unternehmensebene), denen wir bereits 2018 als Koalition zugesagt hatten, ihre Mitbestimmungsrechte z.B. auch in den Aufsichtsräten der sechs LWUs und als gemeinsames Koordinierungsgremium gesetzlich zu stärken bzw. zu verankern. Die konkreten und abgestimmten Gesetzestexte lagen bekanntermaßen auf dem Tisch und meine Fraktion hatte diesen auch zugestimmt. Diese Änderungen wie z.B. ein gemeinsames Koordinierungsgremium müssen dringend nachgeholt werden in der nächsten Legislatur, damit der Versorgungsauftrag wirklich gewährleistet wird. Zudem wollen wir die Mieter\*innenbeiräte vor Ort unterstützen und auch eine sof. Ombudsstelle für Mieter\*innen einrichten, um Beschwerdefälle transparent und fair zu klären. Auch wäre die Reform des Verwaltungsrats und Fachbeirats dringend erforderlich gewesen, um hier handlungsfähiger zu werden, auch dies wurde leider politisch blockiert.

Die Erfahrungen mit den LWUs zeigen, dass wir dringend eine Strukturreform brauchen, um die politische Steuerung wirklich herzustellen. Die sechs LWUs sind sowohl Aktiengesellschaften als auch GmbHs (je drei LWUs) und haben diverse Tochterfirmen und Beteiligungsgesellschaften und agieren oft ohne politische Kontrolle. Das Berliner Abgeordnetenhaus wird quasi nie beteiligt und kann seine Kontrollfunktion bisher nicht wirklich wahrnehmen und auch der Senat will oder kann meist nicht ausreichend steuern – je nachdem wessen politischem Interesse es dient, Beispiel Hinterzimmerdeal mit Vonovia im Gegensatz zu manch drängenden Vorkaufshäusern, die nicht vorgekauft wurden. Selten gelangen Erfolge wie das Weiterführen des Mietendeckels durch die LWUs nachdem er durch das Bundesverfassungsgericht für nichtig erklärt wurde, weil wir uns als Koalition in einigen Sitzungen und durch öffentlichen Druck erzielt dazu noch verständigen konnten. Auch durch ihre Rechtsform haben die LWUs oft den Druck, Gewinne für das Unternehmen

zu erzielen und bekamen in einigen Fällen zu wenig finanzielle Unterstützung, z.B.: besonders beim Neubau in den letzten Jahren. Wir Grüne wollen eine sozialere und demokratischere Ausrichtung der Landeseigenen Wohnungsunternehmen erreichen und unterstützen daher das Konzept für eine Holding für die LWUs und deren Ausrichtung als Anstalt öffentlichen Rechts, um die Gemeinwohlorientierung der LWUs endlich fest zu verankern und als politisches Ziel durchzusetzen. Dafür braucht es aber dann auch mehr finanzielle Unterstützung durch das Land, etwa durch Eigenkapitalzuschüsse oder bessere Förderprogramme beim Neubau. Zudem müssen endlich die Bau- und Planungskapazitäten zusammengelegt und Synergien genutzt werden, wie es die WVB bereits 2018 in einem Leitfaden für kostengünstigen Wohnungsbau veröffentlicht bzw. vorgeschlagen hat. Gerade modulares Bauen, Typengenehmigungen oder ein gemeinsames Holzbacluster sind große Potentiale für ein gemeinsames Vorgehen.

Wir begrüßen den Vorschlag diese große Strukturreform der LWUs stufenweise umzusetzen, um alle wohnungspolitischen Aufgaben weiterhin (und danach besser) bewerkstelligen zu können. So soll und könnte eine Managementeinrichtung als AöR die Steuerung der Wohnungsunternehmen bündeln und dann eine Bausteuerungs - GmbH ins Leben rufen, um dann anschließend die Überführung der LWUs in eine gemeinsame Holding (Rechtsform AöR) einzuleiten. Hiermit soll die Steuerung also zentralisiert werden, was auch eine Zusammenlegung der Vorstandsposten aus 12 Sitzen zu einem gemeinsamen Vorstand mit sechs Personen bedeutet. Die Steuerung soll also zentralisiert werden während aber die Verwaltung dezentralisiert und kleinteiliger organisiert werden soll. Damit kann auch die Ansprechbarkeit vor Ort und die Mitbestimmung durch die Mieter\*innen verbessert werden. Wie bereits erwähnt soll zudem eine Ombudsstelle für alle Mieter\*innen eingeführt werden und die Tochterfirmen usw. eingegliedert werden, damit auch hier wieder klare Ansprechpersonen vor Ort erreichbar sind.

### **#WPS12: 100% Tempelhofer Feld retten!**

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?

#### Antwort:

Wir haben den Volksentscheid unterstützt und stehen zum geltenden Feldgesetz, weil es gut und notwendig ist das Feld freizuhalten. Wer würde den Central Park in New York bebauen wollen? Das Tempelhofer Feld hat eine große und dokumentierte Bedeutung als Frischluftschneise. Es sorgt für eine Abkühlung der Innenstadt – bis hin zum Alex. Arten- und Naturschutz bestimmen weitgehend die Nutzung des Feldes. Wir halten, auch wenn sich das nicht im Detail beziffern lässt, eine Bebauung für nicht vereinbar mit einer verantwortungsvollen Klimapolitik. Ja, wir stehen zum Volksentscheid für ein freies Tempelhofer Feld – sowohl durch unsere Beschlusslage als auch mehrfach öffentlich klar so geäußert. Auch der Forderung der SPD innerhalb der Koalition haben wir immer wieder

eine Absage erteilt, nachdem Rot-Rot-Grün dies ja auch Koalitionsvertrag so festgelegt hatte.

Das Tempelhofer Feld wird auf Grundlage des Gesetzes zum Erhalt des Tempelhofer Feldes und des vom Senat im Juni 2016 beschlossenen Entwicklungs- und Pflegeplans weiter partizipativ entwickelt. Hierzu wurden die notwendigen Beteiligungsformate eingerichtet wie beispielsweise das Feldforum, Feldkoordinator\*innen und eine Geschäftsstelle. Das wollen wir weiter stärken. Es gibt einen Nutzungs- und Pflegeplan, der Stück für Stück umgesetzt wird. Gleichzeitig gibt es viele gute Ideen für temporäre Nutzungen des Feldes. Von diesen könnten viel mehr umgesetzt werden – auf unter den Bedingungen eines strengen Arten- und Naturschutzes (Lärm, Lichtverschmutzung, Schutz von Brutflächen etc.) Dass da relativ wenig passiert liegt am Personalmangel der zuständigen Stellen. Das sollte sich ändern.

Ein Hauptproblem bleibt die Versiegelung von Flächen durch Beton und Asphalt. Dort kann kein Wasser versickern und es entstehen im Sommer schnell Hitzeinseln, die die Stadt aufheizen. Wir werden gezielt Flächen wie Straßen, Parkplätze oder Schulhöfe identifizieren, um sie von Beton und Asphalt zu befreien und für einen besseren Regenrückhalt zu sorgen. Grundlage dafür sind offenere, unversiegelte Böden. Dazu werden wir ein landesweites Entsiegelungsprogramm auflegen und eine jährliche Zielmarke festlegen. Wir streben eine Nettonull für die Flächenversiegelung im Jahr 2030 an. Dies kann auch dadurch erfolgen, dass der Berliner Leitfaden zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen die Ver- und Entsiegelungen so bewertet, dass sich ein deutlich erhöhter Anreiz zur Vermeidung von Versiegelung und für Entsiegelungsmaßnahmen ergibt. Außerdem soll die im Berliner Bodenschutzgesetz geforderte Bodenschutzkonzeption weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenversiegelungen entwickeln. Wir wollen vor allem dort entsiegeln, wo Grün- und Freiflächen fehlen, um die Umweltgerechtigkeit zu steigern. Mit mehr und anspruchsvoll bepflanzten Versickerungsflächen wollen wir auch die Lebensqualität durch Verdunstung und Kühlung der Stadt erreichen, auch neue Pocket-Parks sollen dazu beitragen. Zudem wollen wir an geeigneten Stellen sogenannte Regengärten anlegen und so auch zur Kühlung der Stadt beitragen. Um dem weiterhin rasant steigenden Flächenfraß etwas entgegenzusetzen, wollen wir Dachaufbauten stärken. Nach dem Vorbild Wiens wollen wir in Berlin mehrere „Kühle Meilen“ etablieren. Mit mehr Bäumen, Rank- und Kletterpflanzen, Räumen für geschützte Wildtierarten, mit Trinkwasserbrunnen, Wasserspielen, Erfrischungsmöglichkeiten und ausreichend Sitzgelegenheiten für Jung und Alt sowie entsiegelten und wiederbepflanzten Bereichen, zum Beispiel Regenbeeten und Versickerungstreifen, die Regenwasserrückhalt im Boden ermöglichen. Mit Anwohnerbeteiligung schaffen wir in den Kiezen kühle, ruhige Oasen, die auch der Gesundheit und dem Hitzeschutz dienen. Unser Ziel ist es, in der nächsten Wahlperiode in klimatisch belasteten Gebieten 20 Klimastraßen und „Kühle Meilen“ einzurichten. Neue Stadtplätze, Parkplätze sowie neue Straßen sollen mit versickerungsfähigem Belag versehen werden. Soweit möglich soll Beton als Baustoff und der Bau neuer Straßen vermieden werden. Immer mehr Berliner\*innen wollen aktiv das Grün in ihrem Wohnumfeld schützen und weiterentwickeln. Diese Initiativen wollen wir unterstützen und für sie Beratungsmöglichkeiten schaffen. Gemeinschaftsgärten und Urban-



Gardening-Initiativen wollen wir zudem durch das Land Berlin Flächen zur Verfügung stellen, um den Stadtraum zu begrünen. Damit sich flächendeckend in allen Stadtteilen Gemeinschaftsgärten etablieren und neue Urban-Gardening-Initiativen entstehen können, wollen wir den Ankauf neuer Flächen finanziell unterstützen. Außerdem wollen wir Hofbegrünungsinitiativen weiterhin durch ein eigenes Programm finanziell unterstützen. Das Ökokonto soll weiter ausgebaut werden, so dass Grünflächen und Biotope vom Land zusammenhängend entwickelt werden können und die Flächen für Kompensationsmaßnahmen bei Bauprojekten zur Verfügung stehen. Dabei gilt immer, dass jede versiegelte Fläche konsequent und ortsnah durch eine entsiegelte Fläche ausgeglichen werden muss. Ausgleichszahlungen dürfen keine Regel, sondern Ausnahmen sein. Wir wollen einen Berliner Naturcent einführen, der sich aus dem Grundsteueraufkommen speist und in die Pflege von Parks und Naturschutzgebieten fließen soll.

Damit das, was zusammengehört, gemeinsam wachsen kann, brauchen wir eine soziale und ökologische Stadtentwicklung. Das funktioniert am besten, wenn Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft an einem Strang ziehen. Wir wollen die Stadt und ihre Kieze weiter zusammen mit den Berliner\*innen gestalten und den Austausch von Ideen für eine gemeinwohlorientierte, lebenswerte Stadt für alle systematisch fördern, etwa durch integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK), eine regelmäßige Bezirksentwicklungsplanung, städtebauliche und architektonische Wettbewerbe, die partizipative Umsetzung von Projekten im Kiez und Stadtdebatten für besondere Orte. Beispiele sind der weitere Umbau des öffentlichen Raums, die Einrichtung von Begegnungszonen oder der Aufbau von Quartiersmittelpunkten. Plätze und Grünanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie verschiedene Nutzungsgruppen ansprechen und das Miteinander fördern. Unser Ziel ist es, entsiegelte Freiflächen zu erhalten. Dafür setzen wir auf integrierte Konzepte zur Nachverdichtung der Gesamtstadt und ihrer Kieze und den Bau von flächensparenden Geschosswohnungen statt auf neue Einfamilienhaussiedlungen. Wenn die Stadt wächst, muss auch das Grün mitwachsen. Deshalb wollen wir Dächer und Fassaden begrünen, beim Bau neuer Stadtquartiere möglichst wenig Boden versiegeln und ausreichend Grünflächen ausweisen.

### **#WPS13: Mehr Mieterbeteiligung in Sanierungsgebieten!**

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?

Antwort:

Wir haben in der laufenden Legislatur aktiv an der Erarbeitung der „Leitlinien für Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern an Projekten und Prozessen der räumlichen Stadtentwicklung“ mitgearbeitet. Jetzt geht es um deren konsequente Umsetzung. In den Leitlinien sind die Mittel festgeschrieben, die aus Planungsbetroffenen mitentscheidende BürgerInnen machen: Für Vorhaben, die von besonderer Bedeutung sind (symbolische Bedeutung haben, starke Veränderungen mit sich bringen, eine große Fläche betreffen, besonders kontrovers sind etc.), soll die Verwaltung von sich aus Beteiligungsprozesse anstoßen und finanzieren. Für – im gerade umrissenen Sinn – herausragende Vorhaben haben diese Prozesse zweistufig zu sein: Dann wird das Beteiligungskonzept selber schon mit den Bürger\*innen entwickelt; damit kann Einfluss auf die Zielgruppen und ihre Ansprache, die Zusammenarbeit mit Verwaltung und Fachleuten, die Vorgehensweise etc. genommen werden.

Die regelmäßige Information über Vorhaben sowohl des Senates als auch der Bezirke und privater Investoren in der Vorhabenliste ermöglicht es den Bürger\*innen, auch zu solchen Vorhaben Beteiligung anzuregen, zu denen das die Verwaltung nicht schon von sich aus getan hat. Privaten Investoren kann leider nur geraten werden, die Leitlinien anzuwenden, formal gelten sie nur für den Senat. Vor allem bei umstrittenen Projekten sind private Investoren allerdings gut beraten, frühzeitig Beteiligungsprozesse durchzuführen und sich dabei auch an den Leitlinien zu orientieren – zur Konfliktvermeidung und qualitativen Verbesserung ihrer Pläne.

Der Beteiligungsbeirat, der bereits konstituiert wurde, begleitet die Umsetzung der Leitlinien: er kontrolliert die Umsetzung und sorgt für ihre Weiterentwicklung.

Mit den Leitlinien sind gute Prinzipien und Instrumente festgeschrieben. Alles kommt auf die künftige Umsetzung an. Noch gibt es keine Vorhaben, bei denen sie Anwendung finden. Wir wollen die Konzeption in die Realität umsetzen – auch in den Bezirken. Eine Beteiligungskultur und -selbstverständlichkeit aufzubauen ist weit schwerer als die Erarbeitung der Leitlinien. Aber genau das wollen wir angehen. Wir haben im Programm einen „Stadtvertrag Beteiligung“: Das ist ein großer Zusammenhang von diversen Beteiligungsverfahren und -regelungen, von der direkten Demokratie über Bürger\*innenräte (auch für Planungsvorhaben) und Beteiligungsbüros in allen Bezirken, Jugendbeteiligung und Beteiligung derer, die erst dafür gewonnen werden müssen, sich für ihre eigenen Interessen einzusetzen etc.

Eine Verpflichtung zur Umsetzung von Empfehlungen/Vorstellungen, die aus frühzeitiger Beteiligung resultieren, ist rechtlich nicht möglich. Sie sollte sich aber aus der Ernsthaftigkeit der Beteiligungsprozesse ergeben und aus der Einsicht aller, dass Beteiligung nicht nur Konflikte vermeiden kann, sondern Planungen qualitativ verbessert. Erfahrungen in anderen Kommunen und Bundesländern zeigen, dass sich mit der Zeit diese Verbindlichkeit entwickelt. Leider sind private Investoren, die oft äußerst kontroverse Vorhaben umsetzen wollen (die SIGNA-Pläne für die City West und den Hermannplatz sind prominente Beispiele), zur frühzeitigen Beteiligung gar nicht verpflichtet und auch die Orientierung an den Leitlinien kann nur empfohlen werden. Eine etablierte

Beteiligungskultur – wie wir sie anstreben und wie sie in anderen Ländern besteht – schafft den Druck, daran etwas zu ändern.

#### **#WPS14: Diskriminierung bei Wohnungssuche stoppen!**

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?

#### **Antworten werden nachgereicht**

#### **#WPS15: Neuausrichtung der Genossenschaftsförderung!**

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.

#### **Antworten werden nachgereicht**

#### **#WPS16: Gewerbetreibende vor Verdrängung schützen!**

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?

Antworten:

Wir unterstützen die Forderung und machen uns seit Jahren für diese politisch stark. Einerseits haben wir auf Bundesebene einen Gesetzesentwurf für ein soziales Gewerbemietrecht vorgelegt. Andererseits fordern wir seit Jahren Anpassungen im Baugesetzbuch sowie in der Baunutzungsverordnung, um nahversorgendes Gewerbe, soziale Infrastruktur, kulturelle Einrichtungen und Handwerksbetriebe vor Verdrängung schützen zu können. Dazu zählt z.B. die Ausdehnung des Milieuschutzes auf Gewerbe. Denn zum Miteinander in der Nachbarschaft gehört auch das Kiezwerbe. Hilfreich wäre es außerdem, wenn es eine trennschärfere Definition von Gewerbebetrieben bzw. Arten in der Baunutzungsverordnung gäbe, verbunden mit der Möglichkeit, negative Häufungen zu verhindern. Das Land ist gefordert, über die entsprechenden Stadtentwicklungspläne mehr Einfluss zu nehmen und Vorgaben zu machen. Und dort, wo die Bezirke regulierend gegen die Verdrängung von Gewerbetreibenden eingreifen können, sollen sie es auch tun. Leider erleben wir häufig, dass ihnen die schlagkräftigen Instrumente dafür fehlen. Zwar lassen sich über das Bauplanungsrecht Vorgaben machen, welche Art von Gewerbe zulässig ist und welche nicht. Oft können sich Vermieter oder Investoren aber auf Baurechte aus früheren Jahrzehnten berufen, die alleine durch die Bezirke nicht ohne finanziellen Aufwand abgeändert werden können. Hinzu kommt, dass mit einer Festlegung einer Nutzungsart noch nicht die Vergabe eines Mietvertrages verbunden ist. Hier kann meist nur dann direkt Einfluss genommen werden, wenn es sich um öffentliche Liegenschaften handelt. Leider wurden durch den Ausverkauf vieler öffentlicher Liegenschaften durch den Senat in den 2000er viele Flächen verscherbelt, die heute gebraucht würden. Dazu zählt auch die falsche Privatisierung der GSG-Gewerbehöfe durch den damaligen Wirtschaftssenator Harald Wolf. Hier hat sich die Stadt einer wichtigen Steuerungsfunktion beraubt, um bezahlbaren Gewerberaum für Handwerk und kleine Firmen bereitzustellen. Grünes Ziel ist deshalb auch, dass es wieder mehr und neue landeseigene Gewerbehöfe geben muss. Darüber hinaus besteht über die Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Möglichkeit, dass in Wohngebieten eine Häufung von gastronomischen Betrieben untersagt werden kann. Dieses Instrument muss bezirksübergreifend und koordinierter eingesetzt werden. In Friedrichshain-Kreuzberg kam es bereits zum Einsatz. Häufig finden sich innerstädtisch aber Mischgebiete, wo diese Möglichkeit in der Form nicht besteht. Hier setzen wir uns für Änderungen auf Bundesebene ein, damit mehr kommunale Steuerungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Ebenso können Einzelhandels- und Zentrenkonzepte eine Chance sein, auf die Einzelhandelsstruktur einzuwirken. Aber auch hier würden wir uns mehr rechtliche

Handhabe wünschen, um Fehlentwicklungen wie Monostrukturen entgegenzuwirken. Und generell muss festgestellt werden, dass ein soziales Gewerbemietrecht dringend nötig ist. Vorschläge wie dies aussehen könnte, haben wir Grüne auf Bundesebene vorgelegt – und für die Umsetzung werden wir weiterkämpfen.

Wir haben uns dafür eingesetzt, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) stärker in die Pflicht genommen werden, ihre Gewerberäume zu bezahlbaren und fairen Konditionen an insbesondere soziale Infrastruktur (wie z.B. Kitas oder soziale Träger) zu vermieten. Hier sehen wir noch weiteren Spielraum und werden uns daher weiter dafür stark machen, dass die LWU hier entsprechende Angebote zu schaffen – z.B. durch entsprechende Vorgaben in der Kooperationsvereinbarung des Landes mit den LWU. Ebenso wollen wir, dass kleine Handwerksbetriebe oder Geschäfte der Nahversorgung berücksichtigt werden, die für die Nachbarschaft und den Kiez von Relevanz sind. Auch ihnen müssen Verträge ermöglicht werden, die eine langfristige Perspektive und Planungssicherheit bieten. Damit dies ermöglicht wird, muss das Land Berlin bzw. der Senat mit den zuständigen Senatsverwaltungen die LWU stärker in die Pflicht nehmen und im Zweifelsfall entsprechend anweisen. Ebenso ist die Renditeerwartungen durch die LWU gegenüber den eigenen Gewerbeflächen kritisch zu betrachten. Hier muss das Land mit seinen landeseigenen Unternehmen mit gutem Beispiel voran gehen und darf nicht einfach die steigenden Gewerbemieten übernehmen und selbst einpreisen.

Als Grüne haben wir im Bundestag einen Gesetzesentwurf für ein soziales Gewerbemietrecht eingebracht. Daran halten wir fest und setzen uns weiterhin für eine Mehrheit ein, damit es beschlossen und umgesetzt werden kann. Unter grüner Federführung gab es mehrere Bundesratsinitiativen durch das Land Berlin für Gesetzesänderungen im Gewerbemietenbereich, u.a. für eine Gewerbemietpreisbremse in angespannten Gewerberaummärkten – auch dafür werden wir uns weiter einsetzen. Hinzu kommen die in den vorherigen Fragen skizzierten geforderten Änderungen im Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung. Sollte eine neue Koalition auf Bundesebene sich weiterhin nicht für ebendiese Ziele einsetzen, werden wir auch zukünftig entsprechende Bundesratsinitiativen auf den Weg bringen bzw. diese einfordern. Wir werden im Bund und im Land für progressive Mehrheit kämpfen, um endlich einen besseren Schutz im Gewerbemietenbereich zu erreichen.

#### **#WPS17:**

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?

**Antworten werden nachgereicht**

### **#WPS18: Energetische Modernisierung sozial umsetzen!**

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?

### **Antworten werden nachgereicht**

### **#WPS19: Airbnb das Geschäftsmodell aushebeln!**

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?

#### Antworten:

Zu 1.: Das Urteil des Landesverwaltungsgerichts begrüßen wir. Es stärkt die Haltung der Bezirke und des Landes. Ebenso bestätigt es das gültige Zweckentfremdungsverbots-Gesetz, welches unter grüner Mitwirkung in den letzten Jahren weiter verschärft wurde und welches wir weiter schärfen wollten, womit wir uns innerhalb der Koalition nicht durchsetzen konnten – wir werden uns aber weiterhin für ein schlagkräftiges und strenges Gesetz einsetzen. Sobald das genannte Urteil rechtskräftig ist, muss es umgesetzt werden und Airbnb dementsprechend die angeforderten Daten weitergeben. Sollte Airbnb sich entscheiden, gültige Gesetze und zugehörige Rechtsprechung zu ignorieren, dann sind entsprechende Verfahren und Bußgelder zu verhängen und durchzusetzen. Hierfür ist das komplette Instrumentarium des Rechtsstaates konsequent zu nutzen.

Zu 2.: Die Frage ist sehr komplex, da viele unterschiedliche Rechtsbereiche betroffen sind. Generell wäre es zu begrüßen, wenn die erhobenen Daten datenschutzkonform offen zur Verfügung stehen würden. Hierfür wäre ein entsprechender Rechtsrahmen zu fassen, für den nicht alleine das Land Berlin zuständig ist. Darüber hinaus ist es wichtig, dass es endlich europaweite Regelungen gibt, um Digitalplattformen wie Airbnb mehr in die Pflicht nehmen zu können und die Interessen der Städte und ihrer Einwohner:innen gegenüber digitalen Plattformen durchzusetzen.

Zu 3.: Durch strenge Kontrollen und das konsequente Verhängen von Bußgeldern. Hierzu ist mehr Personal in den bezirklichen Wohnungsämtern nötig, damit entsprechend gegen Verstöße vorgegangen werden kann. Hierfür werden wir uns weiter einsetzen. Außerdem ist ein Abgleich der Daten mit den Finanzämtern wichtig, da erzielte Einnahmen auch aus erlaubter Vermietung häufig nicht versteuert werden.

Zu 4.: Entscheidend ist für uns, dass Plattformen sich an die gültige Gesetzeslage halten und keine Profite auf Kosten der Stadt und der Mieter:innen machen. Alternativen wie FairBnB oder vergleichbare Anbieter können eine Möglichkeit sein, Alternativen zu Airbnb darzustellen. Inwiefern es Aufgabe der Politik dabei ist, Plattformen direkt zu unterstützen, ist zu diskutieren. Generell sind wir aber der Meinung, dass Wohnraum in erster Linie zum Wohnen da ist und nicht für eine dauerhafte Vermietung als Ferienwohnung.

**#WPS20:**

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 bbk etc?

**Antworten werden nachgereicht**