

<p><b>Neubau über Erbbaurecht bezahlbar halten!</b></p>		
<p>Bei der Wahlkampf-Parole „Bauen, Bauen, Bauen“ werden zentrale Probleme ausgeblendet: Unterschlagen wird, dass bei den extrem gesteigerten 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</p>	<p>1. Wie stehen Sie zu der Forderung („Baurecht nur im Erbbaurecht“), Neubaugrundstücke nur noch im Erbbaurecht zu vergeben?</p>	<p>Das unterstützen wir voll und ganz.</p>
	<p>2. Unterstützen Sie die residuale, d.h. die vom gewünschten Mietpreis abgeleitete Bestimmung des Bodenwerts und damit des Erbbauzinses?</p>	<p>Ja, denn der Boden muss der Spekulation entzogen werden.</p>
	<p>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?</p>	<p>Das finden wir sehr vernünftig, um die gesellschaftliche Kontrolle über den "Wohnmarkt" wiederzuerlangen.</p>
	<p>4. Wie ist Ihre Haltung zur Forderung nach Konzeptverfahren per Festpreis, die zugleich offen für zivilgesellschaftliche Akteur:innen sind?</p>	<p>Wir finden es richtig, Vergabeverfahren für zivilgesellschaftliche Akteur:innen zu öffnen. Andere Wohnformen können auf diesem Weg realisiert werden. Festpreise sind ein guter Weg, um Teilhabe für alle zu ermöglichen und Spekulation zu unterbinden.</p>

und Auflagen zu bezahlbaren Wohnungen.		
--	--	--

<b>Vorkaufsrecht ausweiten!</b>		
<p>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.</p>	1. Wie kann die Koordinierung der Bezirke untereinander und mit den Senatsverwaltungen bei Vorkaufsrechtsfällen verbessert werden?	Möglich ist das über: Die Schaffung einer zentralen Senatsstelle zur Abwicklung des Vorkaufsrechts, angesiedelt beim Finanzsenator. Die Festlegung und Überprüfung der Einhaltung berlinweit einheitlicher Kriterien zu Ausübung und Abwicklung des Vorkaufsrechts über eine Koordinierungsstelle bestehend aus Senat, Bezirken und Mieter:inneninitiativen.
	2. Welchen Sinn sehen Sie in einer Informations- und Beratungsstelle für Vorkaufsrechtsfälle sowie von Vorkaufsräten in den Bezirken?	Eine Informations- und Beratungsstelle ist ein wichtiges Instrument, um rechtzeitig und schnell agieren zu können und die betroffenen Mieter:innen rechtzeitig einzubinden.
	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?	Dagegen spricht aus unserer Sicht nichts. Gemeinwohlorientierte Akteur:innen müssen gleichberechtigt behandelt werden.
	4. Wie beurteilen Sie die Einbindung von Mieter:innen in Vorkaufsfälle?	Wichtig. Mieter:innen sind ja die Betroffenen!
	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?	Das herkömmliche Ertragswertverfahren dürfte nicht ausreichen um den spekulativen Anteil bei der Wertermittlung hinreichend auszuschließen. Wir möchten uns diesbezüglich den Vorschlägen (u.a.) des DMB anschließen, mindestens eine zusätzliche bodenpreissenkende Komponente im Zuge der Ausübung des Vorkaufsrechts in die Wertermittlung nach Ertragsverfahren einfließen zu lassen.

<b>Bodenpolitik nachhaltig gestalten!</b>		
<p>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.</p>	<p>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?</p>	<p>Das unterstützen wir, Berlin muss hier viel aktiver werden. Mit der Aufstellung von B-Plänen besitzt das Land einen wirksamen Hebel.</p>
	<p>2. Welche Schritte wollen Sie einleiten, um einen funktionierenden Berliner Bodenfonds einzurichten, der bebaubare Grundstücke im Erbbaurecht auch für Wohnungsbau vergibt?</p>	<p>Eine ausschließliche Ansiedelung, wie bisher bei der BIM bzw. der BBF Berliner Bodenfonds GmbH halten wir nicht für sinnvoll. Wir brauchen ein geeignetes zivilgesellschaftliches Kontrollinstrument.</p>
	<p>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?</p>	<p>Berliner Boden ist zu wertvoll um ihn dem freien Spiel der Märkte zu überlassen. Für die Gründung eines Landesboden(bei)rats werden wir uns einsetzen. Wir finden Mitbestimmung wichtig und unterstützen eine paritätische Besetzung des Boden(bei)rats.</p>
	<p>4. Mit welchen weiteren Mitteln wollen Sie den Bodenpreissteigerungen entgegen wirken?</p>	<p>Boden muss der Spekulation entzogen werden. Deswegen müssen Gewinne aus Bodenpreissteigerung abgeschöpft werden. Wo möglich, soll Boden wieder dem Gemeinbesitz zugeführt werden. Wenn mit dem Besitz von Boden keine Gewinne erzielt werden können, wird es auch keine Bodenpreissteigerungen geben.</p>
<b>Mietervertretungen und Hausräte stärken!</b>		
<p>Mieterbeteiligung ist hochgradig umstritten, auch in den Landeswohnungsunternehmen (LWU). Im geltenden Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG) war die Beteiligung der Mieterbeiräte nur ein</p>	<p>1. Wie stehen Sie zur Stärkung der Mieter:innen-Mitbestimmung in den LWU?</p>	<p>Die bereits formulierten Leitlinien für Partizipation im Wohnungsbau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften müssen endlich verbindlich zur Anwendung kommen und wo nötig weiterentwickelt werden.</p>
	<p>2. Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Beteiligung von Mieter:innen, -beiräten und</p>	<p>Eine Abfrage der erfolgreichen Bürger:innenbeteiligung sollte Bestandteil der bezirklichen</p>

<p>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.</p>	<p>Hausräten in den LWU zu verbessern?</p>	<p>Baugenehmigungsprüfung werden.</p>
	<p>3. Wie kann der Satz im geltenden WoVG: „Neben den Mieterräten können gebietsbezogene Mieterbeiräte eingerichtet werden,“ mit Leben erfüllt werden?</p>	<p>Wo Menschen sich einbringen können und ihr Umfeld mitgestalten können, wächst der soziale Zusammenhalt. Gebietsbezogene Mieterbeiräte können einen wertvollen Beitrag für die Gestaltung unseres Zusammenlebens in Berlin leisten. Ein erweiterter Kündigungsschutz für Mitglieder von Mieterbeiräten soll dabei helfen. Wenn möglich auch bei späterem Vermieterwechsel.</p>
	<p>4. Wie können selbstorganisierte Mieter:nnen-Organisationen an Entscheidungsprozessen in den LWU und in Pacht Häusern beteiligt werden?</p>	<p>Dies kann z.B. über die Einreichung von Petitionen und Anträgen erfolgen, die über eine mehrheitliche Willensbekundung legitimiert sind, und antidiskriminierenden und antirassistischen Grundsätzen genügen. Die Umsetzung der Beteiligung sollte über die jeweiligen Satzungen der LWU verpflichtend geregelt werden.</p>
	<p>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?</p>	<p>Standardisierte Verfahren zur Kooperation haben den Vorteil, dass die Mitbestimmungsrechte klar geregelt sind. Sie sollten dann aber weitreichend genug definiert sein, um nicht in einer Scheinbeteiligung zu enden.</p>
<p><b>Wohnungslosigkeit und Leerstand abschaffen!</b></p>		

<p>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!</p>	<p>1. ein Ende der (unfreiwilligen) Wohnungslosigkeit für alle Menschen, u.a. durch einen „Masterplan“ zur Beendigung der Wohnungsnot;</p>	<p>Hierfür müssen alle Hebel in Bewegung gesetzt werden. Unser Vorschlag für einen Masterplan: Leerstand konsequent beenden, alternative und gemeinwohlorientierte Wohnmodelle unterstützen, Nutzung von Wohnungen als Ferienwohnung deutlich verteuern, illegale Untervermietung stoppen, legale Untervermietung hingegen fördern, Dächer konsequent ausbauen und das Wohnraumpotenzial schnell realisieren, Umbau besonders großer Wohnungen zu mehreren Wohneinheiten fördern, den Umbau leerstehender Immobilien zu Wohnzwecken fördern - auch ehemalige Gewerbeflächen, Wohnungstausch fördern z.B. durch Verpflichtung zum Einfrieren der Miethöhe auch bei privaten Vermieter:innen, Wohngemeinschaften z.B. durch Zuschüsse und bei der Wohnungssuche unterstützen. Es gibt genügend Wohnraum in Berlin. Er ist bloß nicht gerecht verteilt, ungenutzt oder wird Zweckentfremdet. Statt voll auf den kommerziellen Klimakiller Neubau zu setzen, unterstützen wir zuallererst eine gerechte Umverteilung und effiziente Nutzung des bestehenden Raums.</p>
	<p>2. keine Zwangsräumungen, weder von Wohnungen, noch im öffentlichen Raum!</p>	<p>Wir stellen uns klar gegen willkürliche Zwangsräumungen von Wohnungen oder öffentlichen Räumen. Das rechtliche Instrument der Zwangsräumung sollte für schwere Einzelfälle wie nachweislich kriminelle Mietnomaden erhalten bleiben. Es muss jedoch so gestaltet werden, dass Wohnungslosigkeit als Folge ausgeschlossen wird.</p>
	<p>3. Förderung sozialer Träger, die Wohnraum speziell für wohnungslose Menschen anbieten;</p>	<p>Die Förderung ist wichtig und liegt uns am Herzen. Sie sollte in Zukunft besser koordiniert und überprüft werden. Es soll sichergestellt sein, dass geeignete sozialarbeiterische</p>

		Betreuung vor Ort angeboten wird.
	4. ein Räumungsmoratorium für Familien mit Kindern, keine Räumungen ohne Ersatzwohnraum!	Ja, besonders Familien mit Kindern brauchen sicheren Schutz vor Räumung.
	5. leerstehende Wohnungen beschlagnahmen, Obdachlose unterbringen!	Ja, gegen Leerstand muss viel entschiedener vorgegangen werden. Und Obdachlose müssen untergebracht werden. Eine gute Kombination.
<b>Rote Karte für Umwandlungen!</b>		
<p>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</p>	1. Unterstützen Sie die Ausweitung von Milieuschutzgebieten?	Ja, unbedingt! Ganz Berlin sollte als einheitlicher Rechtsraum im Sinne des Milieuschutzes definiert werden. Allerdings muss dabei sichergestellt bleiben, dass klimagerechte Maßnahmen gleichzeitig möglich bleiben. Das darf Vermieter:innen wiederum nicht als Vorwand gelten, um Mietsteigerungen durchzudrücken. Mieter:innenschutz und Klimaschutz müssen Hand in Hand gehen für Klimagerechtigkeit!
	2. Was ist Ihr Beitrag zur Schaffung finanzieller und personeller Voraussetzungen für die wirksame Umsetzung und Kontrolle der gesetzlichen Vorgaben?	Die Verwaltung wollen wir personell so weit besser ausstatten, dass die gesetzlichen Vorgaben nachweislich umgesetzt und kontrolliert werden können.
	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“)?	Die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen wollen wir soweit möglich stoppen. Die Bezirksämter müssen verpflichtet werden, vor der Genehmigung der Umwandlung die Bestandsmieter:innen zu erfassen. Die Zwei-Jahres-Mindestfrist des Hauptwohnsitzes inklusive Kontrolle sollte deswegen in ganz Berlin eingeführt werden.
	4. Welche Spielräume auf Bundesebene bestehen, um den Umwandlungsprozess einzudämmen bzw. zu stoppen?	Bundesweites Zweckentfremdungsverbot gesetzlich verankern.

dringend gestoppt werden.		
<b>Stadtpolitik feministisch umsetzen!</b>		
<p>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.</p>	1. Stärkung der Interessen von Frauen und marginalisierten Gruppen in Stadtentwicklung und bezirklicher Praxis	Hier hat Berlin dringenden Nachholbedarf. Stadtentwicklung und Wohnpolitik muss mit den Perspektiven diverser Nutzer:innengruppen geplant werden.
	2. Gründung eines Runden Tisches zur Erarbeitung antidiskriminierungsorientierter Leitfragen der Stadtentwicklung	Ein solcher Runder Tisch hat unsere volle Unterstützung.
	3. Unterstützung der Wohnungssuche von Frauen durch die LWU	Die Wohnungsvergabe in den LWU sollte strengen Antidiskriminierungsgrundsätzen unterworfen sein. Marginalisierte Gruppen und Frauen müssen besondere Unterstützung erfahren. Das soll auch über den künftigen gemeinnützigen Zweck der LWU abgedeckt werden.
	4. stärkere Vergabe bezahlbarer Wohnungen an Alleinerziehende und von Armut betroffene Frauen mit Kindern durch die LWU	Ganz wichtig. Die LWU wollen wir verpflichten insbesondere an diese Personengruppe verstärkt Wohnraum zu vergeben.
	5. Verpflichtung der LWU-Praxis auf die Forderungen der „Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“	Das unterstützen wir.
	6. Quotierung der Vorstände der Landeswohnungsunternehmen	Wir wollen allen landeseigenen Unternehmen vorschreiben, dass sie ihren Vorstand quotieren. Beschlüsse nicht-quotierter Vorstände sollen anfechtbar werden.
<b>Lücke an bezahlbaren Wohnungen schließen!</b>		



<p>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</p>	<p>1. Wann kann die Versorgungslücke geschlossen werden?</p>	<p>Die Lücke sollte insbesondere durch Zukäufe und Neueinteilung großer Wohnflächen in kleinere Einheiten sowie durch klimagerechten Aufbau im und auf dem Dachgeschoss geschlossen werden. Sozialer Wohnungsneubau soll da gefördert werden, wo diese Maßnahmen nicht ausreichen. Er muss sich an eine Nettonull-Versiegelung von Boden halten und eine mindestens ausgeglichene Ökobilanz aufweisen sowie den Passivhausstandard erfüllen. Mehrkosten soll das Land Berlin tragen.</p>
	<p>2. Welchen Beitrag können die LWU leisten, um den großen Nachfrageüberhang auch von Haushalten mit einem Nettoeinkommen oberhalb der Berliner WBS-Grenze abzubauen?</p>	<p>LWU müssen Ihren Wohnungsbestand mit bezahlbaren Mietpreisen idealerweise durch Zukauf massiv vergrößern. Dabei braucht es entsprechende Entscheidungen durch und Unterstützung vom Land Berlin. Obendrein können u.a. funktionierende Tauschbörsen, Förderung von Umzügen, finanzielle Anreize für Menschen, die sich flächenmässig verkleinern wollen, dabei helfen, dass Wohnraum besser verteilt wird. Hier steht auch das Land in der Pflicht.</p>
	<p>3. Wie kann den LWU mehr Eigenkapital für Neubau zugeführt werden?</p>	



<p>mehr finden. Die Wohnungsnot ist inzwischen auch ein Problem der Mittelschicht. Die Hälfte aller heute angebotenen Neubauwohnungen kosten mehr als 14 € Kaltmiete pro qm.</p>	<p>4. Wann wollen Sie eine höhere Quote an geförderten Wohnungen im Neubau (bisher nur bei 30 %) erreichen?</p>	<p>Diese Quote soll möglichst sofort steigen. Es bringt uns überhaupt nichts, wenn am Bedarf vorbei gebaut wird - Wohnraum muss erschwinglich sein. Gleichzeitig sehen wir Neubau insgesamt kritisch, da er schwere ökologische Kosten mit sich bringt. Wir wollen vielmehr in den Gebäudebestand investieren und ungenutzte bzw. zweckentfremdete Fläche fürs Wohnen umnutzen. Es gibt in Berlin nicht zu wenig Gebäudefläche, sie ist aber grundauf falsch und ungerecht verteilt.</p>
--	---	--

<p><b>90.000 Sozialwohnungen eine Zukunft bieten!</b></p>		
<p>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</p>	<p>Lassen Sie weitere Versuche zu, das System der Kostenmiete (= Mietendeckel im SWB) zu beseitigen?</p> <p>Verhindern Sie, dass für subventionierte Sozialwohnungen weiterhin höhere Mieten verlangt werden können als für nicht-subventionierte Wohnungen des freien Markts?</p> <p>Werden bei den Mietenberechnungen zukünftig Aufwendungen nur insoweit berücksichtigt werden dürfen, wie diese vermietetseitig tatsächlich selbst entstehen?</p> <p>Verbieten Sie Entschuldungsgewinne (Geltendmachung von Kapitalkosten auf getilgte Fremdmittelanteile)?</p> <p>Wie schützen Sie das allgemeine Mietniveau der Stadt vor einem Überschwappen der</p>	<p>Solche Versuche wollen wir verhindern.</p> <p>Dies spricht für einen fundamentalen Konstruktionsfehler des gegenwärtigen Rechts. Anreize für sozialen Wohnungsbau müssen anders geschaffen werden.</p> <p>Ja, das sollte so umgesetzt werden.</p> <p>Diese gilt es steuerrechtlich neu zu bewerten. Das Land soll seine rechtlichen Möglichkeiten voll ausschöpfen.</p> <p>Das Auslaufen des Bindungsendes soll zeitlich per Gesetz verzögert werden. Die Erhöhung des</p>

<p>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.</p>	<p>künstlich überhöhten SWB-Mieten nach Bindungsende?</p>	<p>Mietniveaus muss gesetzlich begrenzt werden.</p>
	<p>Stärken Sie die zivilrechtliche Position der Mieterhaushalte bei der Überprüfung der Mietenberechnungen?</p>	<p>Mieterhaushalte sollten nicht länger Gefahr laufen Mietstreitigkeiten vor Gerichten klären zu müssen. Hierfür möchten wir eine kostenfrei anzurufende, staatlich organisierte Schieds- oder Ombudsstelle auf kommunaler Ebene schaffen.</p>
	<p>Unterstützen Sie die Forderung nach einer effektiven und unabhängigen Kontrolle der Mietenberechnungen von Sozialwohnungen?</p>	<p>Ja, solange die Unabhängigkeit tatsächlich gesichert ist.</p>
	<p>Wird kritische Zivilgesellschaft und externe Expertise in der nächsten Legislaturperiode an der Reform beteiligt? Falls ja: Wie?</p>	<p>Gesetzliche Reformen wären auf landes- wie bundesebene erforderlich. Eine Beteiligung kann zum Beispiel durch einen repräsentativen Bürger:innenrat gestaltet werden, dessen Ergebnisse für die Politik verbindlich sind. Für sonstige Reformvorhaben sollten Mieter:innen-Initiativen mindestens ebenso viel angehört werden, wie andere Akteure. In jedem Fall soll volle Transparenz über den Prozess bestehen.</p>
<p>B. Erdbebensartige 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.</p>	<p>Wie verhindern Sie die vorzeitigen Ablösungen von Sozialbindungen?</p>	<p>Es ist generell nicht nachvollziehbar, dass öffentlich geförderter Wohnungsbau in dem Moment, wenn die Investition sich amortisiert hat, aus der sogenannten Bindung entfällt und privatisiert werden muß. Diese Praxis wollen wir beenden. Wohnungsbaubestände, gerade solche des SWB, sollen als unveräußerliches Gut im Besitz öffentlicher Immobiliengesellschaften bleiben. Hierzu muss die Bundesgesetzgebung vollkommen neu aufgestellt werden, beispielsweise indem man die 1990 abgewickelte Gemeinnützigkeit wieder einführt.</p>
<p><b>Rekommunalisierung neu ausrichten!</b></p>		

<p>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.</p>	<p>1. Welche Schritte der Ausweitung auf alle gemeinwohlorientiert wirtschaftende Akteur:innen sind denk- und machbar?</p>	<p>Der erste Schritt ist ein ganz banaler: "Gemeinwohlorientiert" ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, dem keine klare juristische Definition zugrunde liegt. Das heißt, diese muss erst geschaffen werden. Auf der Basis eines solchen Gesetzes können wir den Akteur:innen gemeinsame Regeln geben und geteilte Fördermöglichkeiten entwickeln. Das sollte in einem partizipativen Prozess mit allen Beteiligten passieren, vor allem aber auch den Mieter:innen.</p>
	<p>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?</p>	<p>Über harte Verträge, deren Einhaltung überprüft wird. Hier wird juristisches Neuland betreten.</p>
	<p>3. Wie kann in rekommunalisierten Beständen die Beteiligung von Mieter:innen, Mieterbeiräten und Hausräten ausgebaut werden?</p>	<p>In allen kommunalen Beständen und LWU müssen diese Formen der Beteiligung zur Pflicht werden. Der Mieter:innenschutz soll hier besonders stark sein.</p>
	<p>4. Wie kann bei erfolgreichem Volksentscheid „DW &amp; Co enteignen“ der dann vergesellschaftete Sektor rechtlich abgesichert werden?</p>	<p>Die Eigentumsrechte könnten an eine gemeinwohlorientierte Bürgerstiftung übergeben werden, welche den Wohnraum zu Bewirtschaftungszwecken aber mit klaren Erhaltungspflichten den LWU überlässt. Bei der Entscheidung sollten zuallererst die Mieter:innen angehört werden.</p>
	<p>5. Was ist notwendig, damit die nach erfolgreichem Volksentscheid der Initiative „DW &amp; Co enteignen“ vergesellschafteten Wohnungen nach sozialen und ökologischen Grundsätzen geführt werden?</p>	<p>Kommunale Wohnungsgesellschaften und LWU werden derzeit nach neoliberalen Kriterien, d.h. gewinnorientiert geführt. Wir sind für die Wiedereinführung der 1990 abgeschafften Gemeinnützigkeit, um die Marktlogik in diesem Wohnungssegment komplett zu durchbrechen. Auch hier muss zunächst juristische Grundlagenarbeit geleistet werden,</p>

		allerdings auf Landes- und auf Bundesebene. Eine Lösung auf Landesebene kann eine Bürgerstiftung mit entsprechender Satzung sein. Wichtig ist, dass zuallererst die Mieter:innen angehört werden.
--	--	---

<b>Umbau der LWU, Stärkung der WVB!</b>		
Die Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) sind in der Gesellschaftsform der Aktiengesellschaften oder GmbH organisiert. Alleiniger 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.	1. Wie kann die Kooperation der LWU untereinander verbessert werden?	Die Einführung der Gemeinnützigkeit kann sinnlose Konkurrenz beenden und stärkt den Zusammenhalt im Sinne der Mieter:innen.
	2. Wie kann das Ziel einer wirksamen Steuerung der LWU durch das Land Berlin erreicht werden?	Indem die Steuerung aus der Verwaltung heraus erfolgt, anhand von klar definierten sozial-ökologischen Kriterien. Verantwortlichkeiten werden so verbindlich geregelt und Bestände im Sinne der Mieterinnen geführt und optimal an den Notwendigkeiten der Gesellschaft und eben nicht an Gewinnorientierung ausgerichtet.
	3. Wie kann die Neubaufähigkeit der LWU hergestellt werden, um den selbst gestellten Zielwerten näher zukommen?	Durch entsprechend zur Verfügung gestellte Kredite, die allerdings an die Regelung der Netto-Null Neuversiegelung gekoppelt sein sollen.
	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?	Unkomplizierte und barrierefreie Erreichbarkeit von LWU sollte verpflichtender Teil der Tätigkeitsbeschreibung sein. Es braucht offene Sprechstunden und telefonische Erreichbarkeit zu arbeitnehmerfreundlichen Zeiten. Außerdem sollten Auskünfte in einer hinnehmbaren Frist erfolgen.
	6. Wie kann die im Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG) verankerte Weiterentwicklung von Leitlinien für die LWU durch die Wohnraumversorgung Berlin (WVB)	

	mit Leben gefüllt werden?	
--	---------------------------	--

<b>100% Tempelhofer Feld retten!</b>		
<p>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.</p>	1. Wie stehen Sie zum gültigen Gesetz zum Tempelhofer Feld?	Dieses Gesetz hat unverändert Gültigkeit und wir werden uns daran halten.
	2. Wie sind Forderungen zur Bebauung des Tempelhofer Feldes mit den nun auch vom Bundesverfassungsgericht bekräftigten Klimazielen vereinbar?	Gar nicht! Wir sind mit der Initiative 100% Tempelhofer Feld in engem Austausch und verurteilen die Desinformationskampagne von SPD, CDU und FDP zur sogenannten "Randbebauung". Das Tempelhofer Feld ist von immenser Bedeutung für das Stadtklima sowie als Erholungsfläche für Hunderttausende und darf nicht zu Bauland abgewertet werden.
	3. Wie kann das Freizeitangebot auf dem Tempelhofer Feld ausgebaut werden?	Gemeinsam mit den Akteuren vor Ort gibt es viele Möglichkeiten. Generell sollte das Feld ein Ort der kommerzfreien und freien Gestaltung sein. Offensichtlich ist das auch heute bereits möglich, da zahlreiche Besucher:innen ihre Freizeit bereits heute auf dem Feld verbringen. Zusätzliche Angebote sollten ohne Eingriffe in die ökologische Struktur des Feldes entstehen und die bisherigen Nutzungen für Sport und Erholung berücksichtigen. Daneben braucht es endlich ein umfassendes Nutzungskonzept für die Immobilie des ehemaligen Flughafens. Wir unterstützen die Ideen der Initiative Transformation Haus und Feld, die sich für ein Transformationszentrum als Ort des Lernens, der Bildung und der Forschung stark macht. Der aktuelle Leerstand und Sanierungsrückstand ist nicht akzeptabel.

	<p>4. Welche anderen Möglichkeiten sehen Sie, um die Klimabelastung der Stadt und insbesondere des Gebäudebereichs zu senken?</p>	<p>Klimaschützenden Maßnahmen wie die energetische Sanierung; der weitgehende Verzicht von Neubau und ein Fokus auf den Um- und Aufbau des Bestands; der Bau mit klimafreundlichen Baustoffen; Anreize für Wohngemeinschaften und Wohnungstausche sowie die Verkleinerung der eigenen pro-Kopf-Wohnfläche (wenn diese bisher überdurchschnittlich ist). Aber auch Maßnahmen zum Schutz Berlins und seiner Bürger:innen vor den Folgen der Klimakrise: Umbau zur Schwammstadt mit sofortiger Nettonull-Flächenversiegelung; Ausbau von Wäldern, Parks und Grünflächen sowie der besonderer Schutz solcher Flächen; Ende von klimafeindlichen Infrastrukturprojekten wie Autobahnen und Großstraßen - insbesondere, wenn sie durch Naturflächen führen sollen (wie die TVO).</p>
<p><b>Mehr Mieterbeteiligung in Sanierungsgebieten!</b></p>		
<p>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,</p>	<p>1. Welche Vorstellungen haben Sie, um in Sanierungsgebieten Konflikte mit Mieter:innen zu reduzieren?</p>	<p>Echte Beteiligung: also Bürger:innen zu Mit-Entscheider:innen machen, zum Beispiel über lokale Bürger:innenräte. Runde Tische, die nur diskutieren und deren Vorschläge dann von der Politik verworfen werden, schaffen mehr Unmut als Gutes.</p>
	<p>2. Was kann getan werden, um bei Sanierungen das Niveau der für Mieter:innen zwingend vorliegenden Informationen zu steigern?</p>	<p>Informationspflichten müssen ins Baurecht aufgenommen werden. Kommt der Bauherr der Informationspflicht nicht rechtzeitig und umfänglich nach, müssen Baustopps und Bußgelder verhängbar werden. Die Meldung von Fehlverhalten soll barrierefrei und unkompliziert möglich sein.</p>
	<p>3. Was muss passieren, damit Mieter:innen das Recht erhalten, in die Bezirksvollversammlungen Anträge einzubringen und an Ausschusssitzungen teilzunehmen?</p>	<p>Dieses Recht sollte bereits heute gelten, wenn hier Bezirksverordnetenversammlungen gemeint sind. Bezirksübergreifend können Bürger:innen Anträge und auch Fragen an die BVV stellen. Die</p>

<p>sind in Sanierungsbeiräten über Gebühr vertreten. Alles zusammen treibt dies das hohe Konfliktpotential bei Sanierungen weiter nach oben.</p>		<p>Hürden können gegebenenfalls weiter gesenkt werden. Weiterhin setzen wir uns für die vollständige Digitalisierung der Sitzungen ein, was mehr Transparenz schafft.</p>
	<p>4. Was sind Ihre Vorschläge, um durchzusetzen, dass die Mehrheit der Sanierungsbeiräte über einen Wohnsitz im entsprechenden Bezirk verfügen?</p>	<p>Das ließe sich vermutlich über die Berufungskriterien regeln.</p>
<p><b>Diskriminierung bei Wohnungssuche stoppen!</b></p>		
<p>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.</p>	<p>1. Welche Maßnahmen sind für Sie notwendig, damit Geflüchtete und Migrant:innen einen diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnungen bekommen?</p>	<p>Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz gilt bereits auf dem Wohnungsmarkt. Eine Beweislastumkehr (Vermietende müssen beweisen, dass sie nicht diskriminiert haben) in Kombination mit dem Ausbau und der Finanzierung von</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. der Antidiskriminierungsstelle (kostenlose, leicht verfügbare, niedrigschwellige amtliche Hilfeleistung),</li> <li>2. des Willkommenszentrums (Potsdamer Straße 65, 10785 Mitte),</li> <li>3. des „Netzwerk Wohnungssuche“ und</li> <li>4. des Berliner Flüchtlingsrates</li> </ol> <p>sind Ansätze zur Verbesserung der Situation. Eine Stiftung mit der Befähigung für Verbandsklagen, in der die Stiftung die Allgemeinheit vertritt, könnten die Diskriminierung bei der Wohnungssuche durch strafrechtliche Verfolgung beenden. Menschen, die sich auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert fühlen, würde durch die Stiftung geholfen, indem diese Klagen gegen die Vermieter:innen und Wohnungsbaugesellschaften einreicht. Um die Ausmaße der (intersektionalen) Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt zu verstehen, sind weitere kleinteilige Untersuchungen vonnöten. In der</p>



		<p>aktuellen Lage könnten auch Wohnungszuweisungen kurzfristig Abhilfe schaffen. Mit der konsequenten Durchsetzung eines "Grundrechts auf Wohnen" wollen wir Kündigungen zudem erschweren.</p>
	<p>2. Was spricht für Sie für eine Anweisung des Landes Berlin an seine Wohnungsunternehmen, Wohnungen diskriminierungsfrei an Flüchtlinge und Migrant:innen zu vermieten?</p>	<p>Die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen (LWU) stellen über das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAW) Wohnungen für Geflüchtete zur Verfügung. Wir fördern und fordern eine Erhöhung der Kontingente und abschließende Erklärung aller LWU, soweit noch nicht geschehen, sich zu diskriminierungsfreier Vermietung zu bekennen.</p>
	<p>3. Was spricht gegen die Bindung der Wohnraum-Fördermittel an die diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe?</p>	<p>Dem spricht nichts offensichtliches entgegen. Die Umsetzung und Überprüfbarkeit sollte schnell geklärt werden.</p>
	<p>4. Was tun Sie, um die diskriminierende und Rassismus fördernde Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften zu beenden?</p>	<p>Gemeinschaftsunterkünfte sind in der Regel unwürdige Unterbringungen für Geflüchtete und Migrant:innen. Wir wollen diese Menschen aktiv an der Gemeinschaft teilhaben lassen, indem diese lagerartigen Unterbringungsformen aufgelöst werden. Das bedeutet aber auch, dass wir den Menschen eine Perspektive auf dem Arbeitsmarkt (Anerkennung von ausländischen Qualifikationen) und vergütete Schulungsangebote anbieten und Schikanen abbauen müssen. D.h. für die bundesdeutsche Politik: ein klares Bekenntnis zu Neubürger:innen; Abschiebestopps; Wartestatus beenden; Teilhabe und Zukunftschance von Anfang an forcieren. Die hier gestellten Fragen tangieren also die Asyl- und Einwanderungspolitik insgesamt. Hier ist dringend Umdenken und der Umbau der zuständigen Behörden erforderlich.</p>
<p><b>Neuaufrichtung der Genossenschaftsförderung</b></p>		

<b>ung!</b>		
<p>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?</p>	<p>Die Förderung von Neubau und Bestandserwerb sollte an vier Kriterien gebunden werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ol>	<p>Sozialpolitisch vollste Zustimmung. Zusätzlich muss die Förderung an die Erfüllung klimapolitischer Bedingungen (z.B. klimaneutraler Bau, Nettonullversiegelung) geknüpft werden.</p>
	<p>Es sind ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung zu stellen. Die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft ist auch für am Wohnungsmarkt Benachteiligte zu ermöglichen durch:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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 revolving 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.</li> </ol>	<p>Stimmen wir zu.</p>

<b>Gewerbetreibende vor Verdrängung schützen!</b>		
<p>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.</p>	<p>1. Wie verhält sich Ihre Partei zu der Forderung, die Verdrängung von nahversorgenden Gewerbetreibenden zu verhindern?</p>	<p>Nahversorgung im Kiez ist identitätsstiftend. Es ist rechtlich zu prüfen, ob im Rahmen des Milieuschutzes (also über die Bezirksebene) hier Mieten langfristig vertraglich gehalten werden können, sodass die Läden Bestand haben.</p>
	<p>2. Wie stehen Sie zu der Forderung, auf bezirklicher Ebene regulierend gegen die Verdrängung von Gewerbetreibenden vorzugehen? Welche Mittel wollen Sie dafür mobilisieren?</p>	<p>Siehe oben. + Ein Mietenspiegel für Gewerbemieten mit zugehörigen Gewerbemietrecht + entsprechende Regelungen für Mietpreiserhöhungen müssten über die Landes- und Bundesgesetzgebung eingeführt werden.</p>
	<p>3. Was spricht dagegen, dass die Landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) nahversorgende Gewerbetreibende in ihren Beständen halten sollen?</p>	<p>Derzeit die Gewinnorientierung bei der LWU. Diese ist aber aufzuheben und durch ein Modell zu ersetzen, dass der 1990 abgeschafften Gemeinnützigkeit entspricht. Sodann können in diesem Rahmen auch die Mieten der Gewerbeeinheiten reguliert werden: im Sinne eines Dauerbestandes der Kiez-Nahversorgung.</p>
	<p>4. Was muss getan werden, damit bei der Vergabe von Gewerbeflächen der LWU Gewerbetreibende Vorrang haben können, deren Angebot der Nahversorgung der Wohnbevölkerung dient?</p>	<p>Diese Forderung muss rechtlich bindend in die Vergaberichtlinien der LWU eingebracht werden.</p>
	<p>5. Was wollen Sie für die Durchsetzung eines Gewerbemietrechts und einer Mietpreispbremse für Gewerbetreibende auf Bundesebene unternehmen?</p>	<p>Eine entsprechende Initiative kann nur im Bundestag erörtert bzw. durch das Land Berlin im Bundesrat eingebracht werden. Zuvor müssen die Möglichkeiten überprüft, vor allem aber auch die Notwendigkeiten mit den Betroffenen erörtert werden. Auch hier gilt es, möglichst eng in Absprache mit den Betroffenen zu agieren.</p>
<b>Datenhoheit über den digitalen Wohnungsmarkt!</b>		

<p>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 nichtnachvollziehbaren „Studien“ die Debatte um die Regulierung des Wohnungsmarktes beeinflusst. Andererseits führt die öffentliche Plattform inberlinwohnen.de ein Schattendasein.</p>	<p>1. Welche Maßnahmen halten Sie für notwendig, um die Privatisierung des Wissens über den Wohnungsmarkt abzubauen?</p>	<p>Die fehlende Regulierung von Datenmonopolen führt auch im Bereich des Wohnens in Berlin zu nachteiligen Effekten für Nutzer:innen solcher Dienstleistungsplattformen. Mit der Verabschiedung des Digital Service Acts (DSA) bzw. Digital Market Acts (DMA) wird diesen "Gatekeepern" nun auf europäischer Ebene ein klares Regelwerk vorgegeben. Wir werden die Einführung des DMA und die konsequente Umsetzung bei den Berliner Immobilienplattformen forcieren, um zum einen die Abhängigkeit von Premiumdiensten drastisch zu reduzieren und zum anderen Datensilos systematisch abzubauen.</p>
	<p>2. In welchen Schritten können die Plattformen gezwungen werden, ihre Daten öffentlich zu machen und gemeinwohlorientierten Einrichtungen und Wohnungssuchenden zur Verfügung zu stellen?</p>	<p>Zunächst wollen wir die marktbeherrschende Stellung der Plattformen mithilfe der konsequenten Umsetzung des Digital Market Acts in Berlin aufbrechen. Zweitens werden wir rechtlich prüfen, ob sich durch die in der Berliner Verfassung vorgegebene Gemeinnützigkeit bei der Bewirtschaftung von Wohnraum Argumentationslinien finden lassen, auch die über den Wohnungsmarkt vorhandenen privatwirtschaftlichen Daten dem Gemeinwohl zu unterstellen. Drittens wollen wir die Marktmacht der privaten Großanbieter mit einem konsequenten Fokus auf kommunale Angebotsplattformen und Anreize brechen.</p>

	<p>3. Wie lauten ihre Vorschläge zum Aufbau gemeinwohlorientierter Wohnungsplattformen als Alternative zu inberlinwohnen.de?</p>	<p>Wir möchten gemeinwohlorientierte Plattformen zum Standard machen, auch bei der Wohnungssuche. Hierfür wollen wir die kreativen Ideen der Social Entrepreneurship-Szene Berlins nutzen. Bei <a href="https://inberlinwohnen.de">inberlinwohnen.de</a> fehlt eine Form der Bürger:innenbeteiligung und scheinbar auch der Wille, die Plattform fortlaufend besser und bekannter zu machen. Die LWU wären besser beraten, daraus ein gemeinwohlorientiertes Open Source Projekt zu machen. Insbesondere im Wohnungstausch sehen wir einen zentralen Bestandteil für mehr Flächengerechtigkeit und Wohnsuffizienz. Dafür braucht es aber eine Plattform, die LWU-Angebote, private Angebote und Wohngemeinschaften verknüpft. Wir haben großes Interesse, solch eine Plattform zu verwirklichen. Auch um geeignete Fördermittelmodelle direkt zu integrieren: z.B. bei einem Wohnungstausch, der eine überdurchschnittliche pro-Kopf-Wohnfläche verkleinert.</p>
<p><b>Energetische Modernisierung sozial umsetzen!</b></p>		

<p>Der Gebäudebereich ist für ca. ein Drittel der CO2-Emissionen sowie für rund 35 Prozent des Endenergieverbrauches verantwortlich. Insbesondere Neubau trägt immens zum CO2-Ausstoß bei. 28 Prozent entstehen beim Heizen für Raumwärme. Berlin will bis 2050 klimaneutral werden, zugleich aber soll der Wohnungsneubau drastisch angekurbelt werden.</p>	<p>1. Wie kann der offensichtliche Widerspruch zwischen geplanter Neubauoffensive und angestrebter Klimaneutralität aufgelöst werden?</p>	<p>Berlin braucht einen Klima-Vorbehalt bei allen politischen, wirtschaftlichen, baulichen, verkehrlichen, gesellschaftlichen Entscheidungen, damit ein solcher Widerspruch gar nicht erst entsteht. Bislang sind die Prämissen falsch gesetzt. Statt in Neubau müssen wir mehr in den Bestand investieren. Durch Umbau oder Aufbau kann zusätzlicher Wohnraum ohne Neuversiegelung entstehen. Zusätzlich brauchen wir Anreize für Menschen mit hohem Flächenverbrauch diesen zu verringern. Das betrifft in erster Linie sehr große Wohnungen und darin lebende, wohlhabende Menschen. Hierzu könnte ein Wohnflächenbudget als behördliche Richtgröße analog zu einem Emissionsbudget entstehen. Wir brauchen vernünftige Anreize such zu verkleinern bzw. Raum zu teilen, sodass idealerweise ein sozialer Mehrwert für alle entsteht. Wohnungsgemeinschaften wollen wir besonders fördern und belohnen. Wenn neu gebaut wird, darf das nur im Passivhausstandard und mit ausgeglichener Ökobilanz geschehen. Zudem sind Materialien nach dem Prinzip der Kreislaufwirtschaft zu nutzen und müssen entsprechend recyclebar oder wiederverwertbar sein. Unkomplizierte Fördertöpfe sind für solche Bauvorhaben bereit zu stellen.</p>
	<p>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?</p>	<p>Für Klimagerechtigkeit ist es unerlässlich energetisch zu sanieren. Die Sanierungstiefe wollen wir deutlich steigern, sprich die energetische Dämmung stadtweit verbessern. Wir möchten in Zukunft aber stärker kontrollieren, welche Sanierung wo durchgeführt wird und wie erfolgreich die Energieeinsparung tatsächlich ist. Eine geförderte Modernisierung darf kein Selbstzweck sein. Auch ist eine</p>

		<p>Modernisierung mit fraglichem energetischen Nutzen, die keine zwingende Instandhaltung darstellt, grundsätzlich zu hinterfragen. Die Mieter:innen sollen hierbei besser einbezogen werden und unkompliziert eine Prüfung der Sanierung beauftragen können.</p>
	<p>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?</p>	<p>Wir wollen klare Regeln für gemeinwohlorientierten und klimaverträglichen Bau, die sowohl für private als auch öffentliche Unternehmen gelten. Die Neufassung der Berliner Baugesetzgebung wurde gerade durch die SPD gekippt. Hier müssen wir ansetzen: die Novellierung muss Bestandertüchtigung, Recyclingmaterialien, kreativem Umbau (Büros in Wohnraum; Wohnraumverkleinerung; Umcodierung von Räumen) priorisieren. Problem: Materialnormen (zB bei Recyclingbeton, Mergel, gebrauchtem Stahl) usf. ist an Bundesgesetze geknüpft, die ebenfalls nicht auf den aktuellen Stand gebracht sind. Hier haben Architekt:innenverbände und -kammern allerdings konkrete Vorschläge gemacht. Sie gilt es, in Land und Bund, umzusetzen. Denn das know-how und der Wille ist auf Seiten vieler Bauherren und der Architekt:innen vorhanden. Neben dem Materialrecycling ist aber für zukünftige Bauten vor allem auch auf wiederverwertbare Materialien und Bauteile hinzuarbeiten. Zur Unterstützung beider Prozesse sollten die Kosten für Bauschuttentsorgung erhöht und die Entstehung von Gebraucht-Baumärkten gefördert werden.</p>



	<p>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?</p>	<p>Art und Umfang von Sanierungen wollen wir deutlich häufiger kontrollieren als bisher. Qualität und Effizienz von energetischen Maßnahmen sollen durch verpflichtende Beratung, Planungsunterstützung und prüfende Baubegleitung gesteigert werden. Idealerweise wird dafür eine neue Berliner Energieagentur aufgebaut um diese Dienstleistungen gerade kleinen Eigentümer:innen und Genossenschaften kostenneutral zur Verfügung stellen zu können. Modernisierungen ohne klimapositiven Effekt sollten auf ein Minimum begrenzt und nicht gefördert werden. Fördermittel wollen wir nur für energetische Sanierungen vergeben, die auch nachweislich Nutzen haben. Das lässt sich zB über den Energieausweis des Hauses ermitteln. Die Kostenumlage auf Mietpreise wollen wir stark einschränken und hierzu versuchen, Einfluss auf die Bundesgesetzgebung zu nehmen.</p>
<p><b>Airbnb das Geschäftsmodell aushebeln!</b></p>		
<p>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</p>	<p>1. Wie kann nach der jüngsten Entscheidung eines irländischen Gerichts gegen Airbnb der Stopp von Airbnb durchgesetzt werden?</p>	<p>Ob und wie das Geschäftsmodell gänzlich untersagt werden kann, können wir aktuell schwer einschätzen. Wichtig ist, dass es einen automatisierten und verlässlichen Datenaustausch zu Vermietenden und Mietdaten mit der Berliner Verwaltung gibt. Das Land kann unter keinen Umständen weiter zulassen, dass ein Großteil der Vermietungen direkt vor seiner Nase illegal passieren. Die Teams zur Nachverfolgung müssen solange verstärkt werden, bis eine strukturelle Lösung gefunden ist.</p>

<p>durch digitale Plattformen verursachte Verknappung des Wohnungsangebots zu stoppen – mit mäßigem Erfolg.</p>	<p>2. Wie kann durchgesetzt werden, dass die von Airbnb gesammelte gigantische Datenmenge von der Stadt für die Stadtplanung genutzt wird?</p>	<p>Die Nutzung von Daten ist europaweit einheitlich geregelt. Ob eine weiterführende Auswertung vorgenommen werden darf, muss juristisch geprüft werden. Wir würden uns dies wünschen.</p>
	<p>3. Wie kann die verbreitete Umgehung der Registrierungspflicht beendet werden?</p>	<p>Solange keine Daten direkt von Airbnb an die Stadt fließen, bleibt nur die individuelle Ermittlungsarbeit. Hierfür muss ausreichend Personal zur Verfügung stehen. Zunächst ist das Urteil des Berliner Verwaltungsgerichts vom vergangenen Juni zur Herausgabe von Daten bei Registrierungsbruch ermutigend. Nun wird wohl das Oberverwaltungsgericht nochmalig entscheiden müssen.</p>
	<p>4. Welche alternativen Mieter-orientierten Plattformen (wie z.B. FairBnB) wollen Sie unterstützen?</p>	<p>Generell wünschen wir uns gemeinwohlorientierte Plattformen, die mit Open Source Software arbeiten und eng mit Land und Bezirken kooperieren. Sie sollten sich vertraglich zu fairem Vorgehen verpflichten und ihre besondere Verantwortung anerkennen.</p>
<p><b>Taskforce und Clearingstelle für bedrohte Räume</b></p>		
<p>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</p>	<p>1. Wie kann nach Ihrer Ansicht diese Verdrängung gestoppt werden?</p>	<p>Indem die Liegenschaften zum Beispiel vom Bezirk übernommen werden und die kulturelle Sondernutzung gesetzlich definierten Bestandschutz genießt. Hierfür kann der Senat Mittel bereitstellen.</p>
	<p>2. Wie stehen Sie zu der Forderung der Installation einer Taskforce für bedrohte Räume und einer Clearingstelle für Problemfälle in Stadtentwicklungsprozessen?</p>	<p>Da Kultureinrichtungen, insbesondere solche für Jugendliche, uns besonders am Herzen liegen, begrüßen wir diese Vorschläge sehr. Viel zu lange schon werden die Interessen junger Menschen ignoriert und mit Füßen getreten. Das wollen wir ändern! Mitbestimmung und klare Prozesse für Konfliktlösungen müssen viel stärker etabliert werden.</p>

<p>kultureller Projekte weiter.</p>	<p>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?</p>	<p>Angesichts der Vielzahl der betroffenen Kultureinrichtungen sollte die Zusammenarbeit zwischen Bezirken und Senat abgestimmt sein. In der Vorphase ist eine Einbindung der genannten Gremien wohl sinnvoll. Ineffektiv ist jedoch eine Einzelfallprüfung durch Gremien, die lediglich vorschlagsberechtigt sind. Wir schlagen eine direkte Eingliederung in die (dann entsprechend personell ausgebaut) Verwaltung mit klar juristisch definiertem Auftrag vor.</p>
-------------------------------------	--	--