

Unsere Forderungen und Prüffragen an die Politik:

#### WPS 1

*Wie stehen Sie zu der Forderung („Baurecht nur im Erbbaurecht“), Neubaugrundstücke nur noch im Erbbaurecht zu vergeben?*

Wir sind eindeutig dafür.

*Unterstützen Sie die residuale, d.h. die vom gewünschten Mietpreis abgeleitete Bestimmung des Bodenwerts und damit des Erbbauzinses?*

Das kann ein guter Richtwert sein; bei Vergabe aus öffentlichem Vermögen kann der Preis auch politisch definiert sein.

*Wie stehen Sie dazu, Erbbaurechte an die Erfüllung von Auflagen zu koppeln, wie z.B. dauerhafte Miet- und Belegungsbindungen, Ausschluss von Verkauf und Umwandlung in Eigentumswohnungen, Begrenzung der Mietsteigerung, kooperative Planung und Einhaltung sozial-ökologischer Kriterien?*

Sofern das alles rechtlich möglich ist, ist das gut und sinnvoll; müsste aber vorher umfangreich rechtlich geprüft werden.

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

#### WPS 2

*Wie kann die Koordinierung der Bezirke untereinander und mit den Senatsverwaltungen bei Vorkaufsrechtsfällen verbessert werden?*

Das ist eine politische Willensfrage und entscheidet sich je nach Bezirkswillen. Und es braucht geschultes Personal, das bisher nicht vorhanden ist.

*Welchen Sinn sehen Sie in einer Informations- und Beratungsstelle für Vorkaufsrechtsfälle sowie von Vorkaufsräten in den Bezirken?*

Wenig Sinn, denn die Infos sind alle da, müss(t)en aber umgesetzt werden.

*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?*

Wenn das dann nicht zu Verpflichtungen der öffentlichen Hand führt, spricht nichts dagegen.

*Wie beurteilen Sie die Einbindung von Mieter:innen in Vorkaufsfälle?*

Es sollte zumindest Infoveranstaltungen darüber geben.

*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?*

Wir unterstützen diese Bemühungen.

#### WPS 3

*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?*

Wir sind an sich dafür, wüssten aber nicht, wie das an B-Pläne gekoppelt werden kann. Zuerst müssten die B-Pläne neu aufgestellt werden.

*Welche Schritte wollen Sie einleiten, um einen funktionierenden Berliner Bodenfonds einzurichten, der bebaubare Grundstücke im Erbbaurecht auch für Wohnungsbau vergibt?*  
Das ist eine Frage für Finanzexperten.

*Setzen Sie sich für die Gründung eines Landesboden(bei)rates ein? Wie stehen Sie zu einer paritätischen Besetzung dieses Boden(bei)rates mit öffentlichen und zivilgesellschaftlichen Vertreter:innen?*  
Es gibt bereits viele (Bei)räte, ein weiterer müsste geprüft werden.

*Mit welchen weiteren Mitteln wollen Sie den Bodenpreissteigerungen entgegen wirken?*  
Das ist schwierig, aber die Form, die die Initiative 'Deutsche Wohnen & Co enteignen' gefunden hat (Abs. 14 + 15 GG) kann ein Weg sein.

#### WPS 4

*Wie stehen Sie zur Stärkung der Mieter:innen-Mitbestimmung in den LWU?*  
Wenn sich dazu genügend Menschen bereiterklären.

*Welchen Handlungsbedarf sehen Sie, um die Beteiligung von Mieterräten, -beiräten und Hausräten in den LWU zu verbessern?*  
Das müsste geprüft werden, erscheint aber sinnvoll.

*Wie kann der Satz im geltenden WoVG: „Neben den Mieterräten können gebietsbezogene Mieterbeiräte eingerichtet werden,“ mit Leben erfüllt werden? siehe 14*

*Wie können selbstorganisierte Mieter:nnen-Organisationen an Entscheidungsprozessen in den LWU und in Pacht Häusern beteiligt werden?*  
Betroffene Mieter:innen müssten befragt werden, wie das am besten gelänge.

*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?*  
Darüber wissen wir leider zu wenig.

#### WPS 5

Ein Ende der (unfreiwilligen) Wohnungslosigkeit für alle Menschen, u.a. durch einen „Masterplan“ zur Beendigung der Wohnungsnot;  
Sicher eine Notwendigkeit, doch dazu müssten geeignete Wohnungen geschaffen werden. Allzu oft werden unzumutbare Wohnungen angeboten.

Keine Zwangsräumungen, weder von Wohnungen, noch im öffentlichen Raum!  
Das ist Bundesgesetzgebung und ob das überhaupt rechtssicher gemacht werden kann, erscheint zumindest zweifelhaft.

Förderung sozialer Träger, die Wohnraum speziell für wohnungslose Menschen anbieten;  
Das ist nur möglich, wenn die Mischung 'alltagsgerecht' ist für verschiedene Gruppen miteinander.

Ein Räumungsmoratorium für Familien mit Kindern, keine Räumungen ohne Ersatzwohnraum!  
Hier ist wieder die Frage nach dem Ersatzwohnraum, der fast nicht vorhanden ist.

Leerstehende Wohnungen beschlagnahmen, Obdachlose unterbringen!  
Das wäre heute schon möglich, so der politische Wille vorhanden wäre.

#### WPS 6

*Unterstützen Sie die Ausweitung von Milieuschutzgebieten?*

Ja auf jeden Fall.

*Was ist Ihr Beitrag zur Schaffung finanzieller und personeller Voraussetzungen für die wirksame Umsetzung und Kontrolle der gesetzlichen Vorgaben?*

Das ist sehr schwierig, weil dazu qualifiziertes Personal erforderlich ist, das viel kostet und erstmal eingestellt werden muss.

*Wie ist Ihre Haltung zu folgenden zwei Grundsätzen:*

*Vor der Genehmigung der Umwandlung Verpflichtung der Bezirksämter zur Erfassung der Bestandsmieter:innen.*

Ja, aber siehe oben.

*Einführung (inkl. Kontrolle) der Zwei- Jahres-Mindestfrist des Hauptwohnsitzes für ganz Berlin (sog. „Neuköllner Weg“)?*

Darüber wissen wir leider nichts.

*Welche Spielräume auf Bundesebene bestehen, um den Umwandlungsprozess einzudämmen bzw. zu stoppen?*

Es existieren leider nur wenige, da Eigentumsrechte berührt werden, die im Grundgesetz geschützt sind.

#### WPS 7

Stärkung der Interessen von Frauen und marginalisierten Gruppen in Stadtentwicklung und bezirklicher Praxis

Gründung eines Runden Tisches zur Erarbeitung antidiskriminierungsorientierter Leitfragen der Stadtentwicklung

Unterstützung der Wohnungssuche von Frauen durch die LWU

stärkere Vergabe bezahlbarer Wohnungen an Alleinerziehende und von Armut betroffene Frauen mit Kindern durch die LWU

Verpflichtung der LWU-Praxis auf die Forderungen der „Berliner Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“

Quotierung der Vorstände der Landeswohnungsunternehmen

Ein schwieriger Fragenkomplex zu dem wir nichts sagen können. Das muss erarbeitet werden.

#### WPS 8

*Wann kann die Versorgungslücke geschlossen werden?*

Durch Neubau für alle.

*Welchen Beitrag können die LWU leisten, um den großen Nachfrageüberhang auch von Haushalten mit einem Nettoeinkommen oberhalb der Berliner WBS-Grenze abzubauen?*

Das muss noch diskutiert werden.

*Wie kann den LWU mehr Eigenkapital für Neubau zugeführt werden?*

Das politische Frage an den Landeshaushalt Berlins.

Wann wollen Sie eine höhere Quote an geförderten Wohnungen im Neubau (bisher nur bei 30 %) erreichen?

Wir setzen und gerne für 50% ein, brauchen dafür aber auch die politischen Mehrheiten.

WPS 9

Lassen Sie weitere Versuche zu, das System der Kostenmiete (= Mietendeckel im SWB) zu beseitigen?

Nein.

Verhindern Sie, dass für subventionierte Sozialwohnungen weiterhin höhere Mieten verlangt werden können als für nicht-subventionierte Wohnungen des freien Markts?

Das muss im Einzelnen geprüft werden, ist aber in der Tat widersinnig und zu verhindern.

Werden bei den Mietberechnungen zukünftig Aufwendungen nur insoweit berücksichtigt werden dürfen, wie diese vermierterseitig tatsächlich selbst entstehen?

Zumindest bei 'Modernisierung' ist das bereits so; sofern die Kosten von außen kommen (sog. Nebenkosten) müssen diese sowieso nachgewiesen werden.

Verbieten Sie Entschuldungsgewinne (Geltendmachung von Kapitalkosten auf getilgte Fremdmittelanteile)?

Das ist eine schwierige steuerrechtliche Frage, die wir nicht beantworten können.

Wie schützen Sie das allgemeine Mietniveau der Stadt vor einem Überschwappen der künstlich überhöhten SWB-Mieten nach Bindungsende?

Durch eine Mietpreisbremse!

Stärken Sie die zivilrechtliche Position der Mieterhaushalte bei der Überprüfung der Mietberechnungen?

An sich ist das schon geregelt,. Es müssen genügend kostenfreie Beratungsstellen eingerichtet werden, die den Klageweg auf die Gewinnwahrscheinlichkeit überprüfen.

Unterstützen Sie die Forderung nach einer effektiven und unabhängigen Kontrolle der Mietberechnungen von Sozialwohnungen?

Ja.

Wird kritische Zivilgesellschaft und externe Expertise in der nächsten Legislaturperiode an der Reform beteiligt? Falls ja: Wie?

Das kann -leider- nur die jeweilige Legislative entscheiden.

WPS 10

Welche Schritte der Ausweitung auf alle gemeinwohlorientiert wirtschaftende Akteur:innen sind denk- und machbar?

Durch günstige Vergabe z.B. von Boden.

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?

Es ist besser Bestände mit Umwandlungsverbot zu kommunalisieren, als 'private' einzubinden.

Wie kann in rekommunalisierten Beständen die Beteiligung von Mieterräten, Mieterbeiräten und Hausräten ausgebaut werden?  
Siehe oben.

Wie kann bei erfolgreichem Volksentscheid „DW & Co enteignen“ der dann vergesellschaftete Sektor rechtlich abgesichert werden?  
Das muss in das dann folgende Gesetzgebungsverfahren eingebunden werden.

Was ist notwendig, damit die nach erfolgreichem Volksentscheid der Initiative „DW & Co enteignen“ vergesellschafteten Wohnungen nach sozialen und ökologischen Grundsätzen geführt werden?  
Diese Frage sollte für alle landeseigenen Wohnungen gelten.

#### WPS 11

Wie kann die Kooperation der LWU untereinander verbessert werden?  
Durch Weisung des zuständigen Senats.

Wie kann das Ziel einer wirksamen Steuerung der LWU durch das Land Berlin erreicht werden?  
Siehe oben.

Wie kann die Neubaufähigkeit der LWU hergestellt werden, um den selbst gestellten Zielwerten näher zukommen?  
Das ist am ehesten eine Frage nach Baufläche; hier müssen Senat, AGH und Bezirke (BVV) den Flächennutzungsplan und die Bebauungspläne neu fassen.

Was tun Sie, um Mieter:innen-Beteiligung zu verbessern, z.B. durch die Förderung stärkerer Mieterbeiräte?  
Siehe oben.

Was kann für die bessere Ansprechbarkeit der LWU vor Ort getan werden?  
Wieder eine Personalfrage; das kostet und schlägt sich in der Miete nieder.

Wie kann die im Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG) verankerte Weiterentwicklung von Leitlinien für die LWU durch die Wohnraumversorgung Berlin (WVB) mit Leben gefüllt werden?  
Dazu haben wir leider keine Informationen.

#### WPS 12

Wollen Sie das Tempelhofer Feld auch weiterhin schützen und den Volksentscheid von 2014 respektieren?  
Der Schutz des Feldes und die Respektierung des Volksentscheids ist und bleibt die aktuelle Position der PIRATEN.

Wie bewerten Sie die Wichtigkeit des freien Tempelhofer Feldes angesichts der Klimakrise und was bedeuten die nun auch vom Bundesverfassungsgericht bekräftigten Klimaziele fürs Feld?  
Das Feld ist und bleibt wichtig – auch für die Klimaziele.

Wie stehen Sie zur Weiterentwicklung des Tempelhofer Feldes im Zuge der Bürgerbeteiligung seit dem Volksentscheid?  
Die Entscheidung treffen -ganz offensichtlich- die Nutzer:innen.

Wie wollen Sie auf die sich aufheizende Stadt und die voranschreitende Versiegelung von Grünflächen reagieren?

Versiegelung entsteht beim Bau (auch wenn z.B. Parkplätze dafür genommen werden); gute Dach- und Fassadenbegrünung wirkt dagegen.

#### WPS 13

Welche Vorstellungen haben Sie, um in Sanierungsgebieten Konflikte mit Mieter:innen zu reduzieren?

Leider sind immer welche/alle gegen eine Veränderung in ihrer Umgebung; hier muss ein gesellschaftlicher Wandel her und das dauert.

Was kann getan werden, um bei Sanierungen das Niveau der für Mieter:innen zwingend vorliegenden Informationen zu steigern?

Das 'Charetteverfahren' liefert hierzu einen guten Weg.

Was muss passieren, damit Mieter:innen das Recht erhalten, in die Bezirksvollversammlungen Anträge einzubringen und an Ausschusssitzungen teilzunehmen?

Das Recht gibt es schon, ist aber (BVV) mit Hürden versehen; einfacher ist es, eine/mehrere Fraktionen jeweils dafür zu gewinnen.

Was sind Ihre Vorschläge, um durchzusetzen, dass die Mehrheit der Sanierungsbeiräte über einen Wohnsitz im entsprechenden Bezirk verfügen?

Dazu muss eine entsprechende Verordnung/Gesetz her.

#### WPS 14

Welche Maßnahmen sind für Sie notwendig, damit Geflüchtete und Migrant:innen einen diskriminierungsfreien Zugang zu Wohnungen bekommen?

Was spricht für Sie für eine Anweisung des Landes Berlin an seine Wohnungsunternehmen, Wohnungen diskriminierungsfrei an Flüchtlinge und Migrant:innen zu vermieten?

Was spricht gegen die Bindung der Wohnraum-Fördermittel an die diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe? 65 - 67: das ist an sich schon Gesetzeslage; es ist aber schwierig, kontraproduktives Verhalten von Mitarbeiter dingfest zu machen

Was tun Sie, um die diskriminierende und Rassismus fördernde Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften zu beenden?

Wohnungen schaffen, aber das (schon mehrfach beantwortet) ist schwierig; zudem gibt es viele anspruchsberechtigte Gruppen deren anteilige Berücksichtigung geklärt werden muss.

#### WPS 15

Genossenschaftliches Identitätsprinzip: Gemeinschaftliches Eigentum der Nutzer:innen; Ja.

Demokratie: Mitentscheidungsrechte der Nutzer:innen über wesentliche Geschäftsvorfälle (bspw. Neubau, große Sanierungen, Zukauf, Verkauf und Abriss);

Ist in der Regeln der Satzung schon verankert.

Sozialbindung: Bewirtschaftung nach dem Kostendeckungsprinzip (d.h. nicht für private Gewinne);

Genossenschaften sind sowieso gewinnbegrenzt (3%).

Eigentumsbindung: Verbot der Umwandlung in Privateigentum.

Genossenschaften sind im Prinzip auch Privateigentum (der Mitglieder); Es ist fraglich, ob eine Umwandlung in ein z.B. AG ausgeschlossen werden kann.

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

Übernahme der Finanzierung von Genossenschaftsanteilen durch Sozialämter/JobCenter über die ‚angemessene Höhe‘ (dreifache Bruttowarmmiete) hinaus;  
Das dürfte sozialrechtlich extrem schwierig sein; zudem garantiert die Mitgliedschaft nicht sofort eine Wohnungszuweisung.

Vereinfachung der Antragstellung für Förderdarlehen bei der IBB und Absicherung mit einer Forderungsausfallversicherung;

Darlehen der IBB für Genossenschaftsförderung für alle Haushalte mit WBS-Anspruch, unabhängig vom Aufenthaltsstatus;

Einrichtung eines revolvingen 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.

Das können sich die PIRATEN auch so vorstellen.

#### WPS 16

Wie verhält sich Ihre Partei zu der Forderung, die Verdrängung von nahversorgenden Gewerbetreibenden zu verhindern?

Hier sind oft entsprechende Inis gefragt, die wirken können; werden wir dann unterstützen.

Wie stehen Sie zu der Forderung, auf bezirklicher Ebene regulierend gegen die Verdrängung von Gewerbetreibenden vorzugehen? Welche Mittel wollen Sie dafür mobilisieren?

Hat die PIRATENFRAKTION in der BVV (für Südende) versucht, leider vergebens.

Was spricht dagegen, dass die Landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) nahversorgende Gewerbetreibende in ihren Beständen halten sollen?

Nichts.

Was muss getan werden, damit bei der Vergabe von Gewerbeflächen der LWU Gewerbetreibende Vorrang haben können, deren Angebot der Nahversorgung der Wohnbevölkerung dient?

Wahrscheinlich nur, dass es mehr 'Anspruchsberechtigte', als Vermietbares gibt.

Was wollen Sie für die Durchsetzung eines Gewerbemietrechts und einer Mietpreisbremse für Gewerbetreibende auf Bundesebene unternehmen?

Alles, was uns dazu im Bundestag überhaupt möglich wäre.

#### WPS 17

Welche Maßnahmen halten Sie für notwendig, um die Privatisierung des Wissens über den Wohnungsmarkt abzubauen?

In welchen Schritten können die Plattformen gezwungen werden, ihre Daten öffentlich zu machen und gemeinwohlorientierten Einrichtungen und Wohnungssuchenden zur Verfügung zu stellen?

Wie lauten ihre Vorschläge zum Aufbau gemeinwohlorientierter Wohnungsplattformen als Alternative zu inberlinwohnen.de?

10-12: Datenhoheit und -schutz sind Kernthemen der PIRATEN; siehe <https://www.piratenpartei.berlin/wahlprogramm-bund-2021/> und <https://www.piratenpartei.berlin/wahlprogramm-2021/>

## WPS 18

Wie kann der offensichtliche Widerspruch zwischen geplanter Neubauoffensive und angestrebter Klimaneutralität aufgelöst werden?

Das kann baurechtlich aufgelöst werden.

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?

Mittelvergabe kann immer an Bedingungen geknüpft werden.

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?

Auch hier ist der (Bundes)Gesetzgeber gefragt.

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?

Durch Gesetz.

## WPS 19

Wie kann nach der jüngsten Entscheidung eines irländischen Gerichts gegen Airbnb der Stopp von Airbnb durchgesetzt werden?

Rechtsprechung aus Irland kann ja hier nicht gelten oder geltend gemacht werden; ein Gesetz gegen Airbnb wäre eine Möglichkeit.

Wie kann durchgesetzt werden, dass die von Airbnb gesammelte gigantische Datenmenge von der Stadt für die Stadtplanung genutzt wird?

Es sind private Daten, die wahrscheinlich nicht zur Stadtplanung nützlich sind. Die Verwendung der Daten wäre ein schlechtes Beispiel für den Datenschutz.

Wie kann die verbreitete Umgehung der Registrierungspflicht beendet werden?

Welche alternativen Mieter-orientierten Plattformen (wie z.B. FairBnB) wollen Sie unterstützen? Das hängt davon ab, was gefordert wird.

## WPS 20

Wie kann nach Ihrer Ansicht diese Verdrängung gestoppt werden?

Möglicherweise durch eine gesetzliche Quote für kulturelle Einrichtungen, oder Verankerung im Bebauungs-Plan.

Wie stehen Sie zu der Forderung der Installation einer Taskforce für bedrohte Räume und einer Clearingstelle für Problemfälle in Stadtentwicklungsprozessen?

Mehr Institutionen erscheinen nur problematisch.



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?  
In den BVV-Stadtplanungsausschüssen muss das gefordert werden; ebenso im AGH und den Fachausschüssen.

B. Erdbebenartige Verluste von Sozialbindungen stoppen!

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

Wie verhindern Sie die vorzeitigen Ablösungen von Sozialbindungen?  
Das sind Fragen an die Legislative von Bund und Land und muss dort verhandelt werden. Wir würden uns dafür einsetzen.