

BESCHLÜSSE DER KLAUSURTAGUNG 2013

DRESDEN, 12. - 14. APRIL 2013

CDU

FRAKTION
BERLIN

INHALT

- Beschluss 01
Strategien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin.....2
- Beschluss 02
Bußgeldverbundene Teilnahmeverpflichtung an der Sprachstandsfeststellung.....20
- Beschluss 03
Effektiver Rechtsschutz für Berlins Polizistinnen und Polizisten.....24
- Beschluss 04
Hochhausbebauung am Alexanderplatz.....27
- Beschluss 05
Internationale Kongresse nach Berlin holen: Den Weltgesundheitsgipfel als Modell für Urban-Technologie-Kongresse denken.....29
- Beschluss 06
Kulturmetropole Berlin stärken.....31
- Beschluss 07
Sprachlerntagebücher weiterleiten.....33
- Beschluss 08
Städtebauliches Leitbild für die City West weiterentwickeln.....35
- Beschluss 09
Tempelhofer Freiheit - Ort für die Stadt von morgen.....39
- Beschluss 10
Wir bringen Berlin auf Kurs:
Solide Haushaltspolitik und wirtschaftliches Wachstum.....42

BESCHLUSS 01

**STRATEGIEN FÜR SCHNELLEN
WOHNUNGSNEUBAU UND
BEZAHLBARES WOHNEN IN BERLIN**

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 13.04.2013

1	STRATEGIEN FÜR SCHNELLEN WOHNUNGSNEUBAU UND	
2	BEZAHLBARES WOHNEN IN BERLIN	
3	WOHNUNGSPOLITIK IN BERLIN IST SOZIALE VERPFLICHTUNG	4
4	DIE AKTUELLE SITUATION AUF DEM BERLINER WOHNUNGSMARKT -	
5	BESTANDSAUFNAHME	5
6	▪ Berlin wächst. Wieder!.....	5
7	▪ Viele Berliner haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein.....	6
8	▪ Steigende Mieten durch Angebotsverknappung und Nachfrageüberschuss.....	6
9	STRATEGISCHER BAUSTEIN EINS:	
10	BEZAHLBARES WOHNEN IN DER STADT	8
11	▪ Städtische Wohnungsbaugesellschaften effektiv einsetzen	8
12	▪ Mietenkonzept für den früheren sozialen Wohnungsbau in Großwohnsiedlungen..	9
13	▪ Belegungsrechte für bezahlbaren Wohnraum in der ganzen Stadt	9
14	▪ Ankaufsprogramm.....	10
15	▪ Eigentum verpflichtet – Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen.....	11
16	▪ Familien wollen in Berlin leben - mit dem Familienbaudarlehen werden wir dies	
17	möglich machen.....	11
18	▪ Altersgerechtes Wohnen fördern – Zusammenhalt schaffen.....	12
19	▪ Mietrechtsänderungsgesetz ist eine Chance für Berliner Mieter	12
20	STRATEGISCHER BAUSTEIN ZWEI:	
21	SCHNELLER WOHNUNGSNEUBAU IN BERLIN	13
22	▪ Wohnungsbau planungsrechtlich ermöglichen	13
23	▪ Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren in den Bezirken	13
24	▪ Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen.....	14
25	▪ Mehr Flächen durch Monitoring, Geschosserweiterung und Nachverdichtung	14
26	▪ Neubauleistung erhöhen.....	15
27	▪ Der Wohnungsbaufonds als Anreizsystem.....	15
28	▪ Förderung sicher ausfinanzieren - nicht zu Lasten kommender Generationen.....	17
29	FAZIT	18

30 **WOHNUNGSPOLITIK IN BERLIN IST SOZIALE** 31 **VERPFLICHTUNG**

32 Die Wohnungs- und Mietenpolitik ist für die CDU-Fraktion Berlin von hohem gesellschaft-
33 lichen Stellenwert. Wohnungs- und Mietenpolitik ist gerade in der Mieterstadt Berlin auch
34 Sozialpolitik, denn durch die Gestaltung des Wohnumfelds und die Sicherung sozialver-
35 träglicher Mieten wird individuelle Lebensqualität geschaffen. Aufgabe von politisch Ver-
36 antwortlichen ist es, die soziale Balance in den Stadtquartieren zu bewahren und wieder zu
37 fördern.

38 Berlins Kieze und Quartiere sind geprägt durch die Vielfalt ihrer Bewohner. Diese Durch-
39 mischung beugt der Entstehung von sozialen Brennpunkten vor und stabilisiert den sozia-
40 len Frieden. Wir wollen die Berliner Mischung auch für die Zukunft erhalten. Die CDU-
41 Fraktion setzt sich mit Nachdruck dafür ein, dass auch einkommensschwache Haushalte
42 weiterhin in allen Kiezen Zugang zum Wohnungsmarkt haben.

43 In Berlin wurde deutlich zu spät auf die Entwicklungen im Wohnungs- und Mietenmarkt
44 reagiert. Erst mit der Regierungsbeteiligung der CDU seit dem Jahr 2011 sind Maßnahmen
45 eingeleitet worden, die sich den drängenden Herausforderungen der Wohnungspolitik
46 stellen. Für die CDU-Fraktion Berlin bleibt es vorrangig, zunächst die hinreichende Versor-
47 gung mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Zudem bedarf es Regelungen, damit der
48 erforderliche Neubau schnell realisiert werden kann. Daraus ergeben sich unsere Strate-
49 gien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin.

50 Die CDU-Fraktion Berlin bekennt sich zu ihrer Verantwortung, die notwendigen politi-
51 schen Rahmenbedingungen zu setzen, um diese Strategien zu realisieren. Uns ist aber
52 auch bewusst, dass es zur Erreichung dieser Ziele auch eines über das politische Spektrum
53 hinausgehenden Konsenses bedarf. Die öffentliche Hand mit ihren Unternehmen stellt
54 eine Säule moderner Wohnungs(bau)politik dar. Die CDU-Fraktion setzt aber bewusst
55 auch auf die Verantwortung und Gestaltungskraft privater Vermieter, Investoren und
56 Wohnungsbauunternehmen als weitere Säule dieser Wohnungs(bau)politik.

57 Gemeinsam mit Akteuren der Berliner Wohnungswirtschaft (zu Gast auf der Klausurta-
58 gung sind beispielsweise Vertreter des BBU, des Berliner Mietervereins, der IBB und der
59 privaten Bau- und Wohnungswirtschaft) diskutieren wir den Weg, Wohnungspolitik als
60 soziale Verpflichtung aktiv zu gestalten.

61 Die CDU ist der verlässliche Partner von Mietern und Eigentümern. Wir wollen, dass die
62 heute und zukünftig in Berlin lebenden Berlinerinnen und Berliner eine lebens- und lie-
63 bewerte Metropole vorfinden!

64 **DIE AKTUELLE SITUATION AUF DEM BERLINER** 65 **WOHNUNGSMARKT - BESTANDSAUFNAHME**

66 Der Berliner Wohnungsmarkt präsentiert sich in den Bezirken und Quartieren genauso
67 unterschiedlich wie die Stadt selbst. Deutlich wird, dass es weder eine allgemeine Woh-
68 nungsnot in der gesamten Stadt gibt, noch die Lage in allen Quartieren vollkommen ent-
69 spannt wäre. Der BBU-Marktmonitor 2012, der IBB Wohnungsmarktbericht 2012 und wei-
70 tere Expertenanalysen zeigen auf, dass innerhalb der Stadt große Unterschiede hinsicht-
71 lich der Stärke und Dynamik der Wohnungsnachfrage sowie der Entwicklung der Ange-
72 botsmieten bestehen. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum in den nächsten Jahren
73 wird allerdings die Entwicklung fortschreitender Angebotsverknappung (vor allem in den
74 Innenstadtlagen) verstärken, wenn keine Gegenmaßnahmen getroffen werden.

75 **Berlin wächst. Wieder!**

76 Berlin wächst. So sind in den letzten Jahren viele Menschen neu in die Stadt gekommen.
77 Gleichzeitig wuchs auch die Zahl der Haushalte deutlich. In den letzten zehn Jahren gab es
78 einen Zuwachs von mehr als 100.000 Haushalten. Die Bevölkerung ist seit dem Jahr 2000
79 von 3,38 Mio. auf über 3,50 Mio. Einwohner im Jahr 2012 gewachsen; Der größte Zuwachs
80 fand dabei in den letzten 3 Jahren statt.

81 Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) prognostiziert bis zum Jahr
82 2025 einen weiteren Anstieg der Flächennachfrage um mehr als 10 %. Die Bertelsmann
83 Stiftung sieht ein weiteres Bevölkerungswachstum auf 3,63 Mio. Einwohner bis zum Jahr
84 2025. Und das Land Berlin geht selbst bis zum Jahr 2030 von einem Bevölkerungszuwachs
85 von sogar 254.000 Einwohnern aus.

86 Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung geben zwar nur Tendenzen und keine Ziel-
87 zahlen wieder. Gleichwohl dienen sie als Orientierungshilfe.

88 Laut der Berliner Bevölkerungsprognose 2030 erhöht sich das Durchschnittsalter der Be-
89 völkerung (von 42,3 Jahren auf 44,2 Jahre). Betrachtet man die aufgegliederten Bereiche
90 der Bevölkerungsprognose, findet sich eine Symbiose aus Jung und Alt. Viele junge Er-
91 wachsene (271.000 Menschen in 2030 zwischen 18 und 25 Jahren) mit Bedürfnissen für
92 junge Familien stehen einer gleichsam älter werdenden Seniorenschaft gegenüber. Die
93 Gruppe der Älteren zwischen 65 Jahren bis unter 80 Jahren nimmt um etwa 14 Prozent und
94 die Anzahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) um etwa 80 Prozent zu. Beide Lebensab-
95 schnitte sind untrennbar miteinander verbunden. Ein zunehmender Singularisierungspro-
96 zess ist ebenso feststellbar wie die demografische Chance auf familiäre Entwicklung der
97 jungen Erwachsenen.

98 Der Wohnungsmarkt muss auf all diese Phänomene Antworten geben und den individuel-
99 len Wünschen in den unterschiedlichen Quartieren Rechnung tragen. Neben Angeboten

100 für Singlehaushalte sind für die CDU-Fraktion Berlin Möglichkeiten sowohl für familienge-
101 rechtes als auch für altersgerechtes Wohnen von großer Bedeutung.

102 Betrachtet man den Markt regional, lässt sich feststellen, dass alle Berliner Bezirke Wan-
103 derungsüberschüsse aufweisen, es also in allen Bezirken zu einem Zuzug (in unterschiedli-
104 chen Intensitäten) kommt. Die größten Wanderungsgewinne verzeichneten dabei die Be-
105 zirke Neukölln und Mitte mit einem Saldo von je 2.400 Personen im Basisjahr 2011. Die
106 Einwohnerprognose bis zum Jahr 2030 sieht ebenfalls in allen Berliner Bezirken einen Ein-
107 wohnerzuwachs vor, während demnach berlinweit die Bevölkerung um insgesamt 7,2 %
108 wachsen soll, soll der Bevölkerungszuwachs im Bezirk Pankow mit rund 16,3 % im Bezirk
109 Pankow am stärksten ausfallen. In Anbetracht dieser Analyse gilt es, sowohl im Bereich
110 Wohnungsbau als auch bei der öffentlichen Infrastruktur den fortlaufenden Bedarf zu prü-
111 fen und die Entwicklung der jeweiligen Quartiere und Bezirke voranzutreiben. Für alle
112 Wachstumsbereiche gilt, dass Senat und Bezirk fortlaufend den Bedarf an Erweiterung der
113 öffentlichen Infrastruktur prüfen und Finanzierungskonzepte erarbeiten.

114 **Viele Berliner haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein**

115 Im Jahr 2011 waren rund 1,14 Mio. Berliner Haushalte berechtigt, eine Wohnung, die ei-
116 nen Wohnberechtigungsschein (WBS) erfordert, zu beziehen. Zwar werden langfristig die
117 wachsende wirtschaftliche Dynamik Berlins und die wirtschaftspolitischen Schwerpunkt-
118 setzungen der CDU-Regierungsbeteiligung zur Stärkung von Arbeitsverhältnissen und den
119 damit verbundenen Einkommen beitragen. Strukturell ist die hohe Anzahl an WBS-
120 berechtigten Haushalten aber auch mit deutlich unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen
121 für die WBS-Berechtigung zwischen dem Land Berlin und Bundesrecht zu erklären. So ist
122 beispielsweise die Einkommensgrenze, bis zu der ein Anspruch auf einen WBS besteht, in
123 Berlin um 40 Prozent höher als nach Bundesrecht – obgleich die durchschnittlichen Ein-
124 kommen und die Kaufkraft in Berlin deutlich unter dem Bundesschnitt liegen. Bei einem
125 vier Personenhaushalt liegt die Einkommensgrenze zum Beispiel bei über 55.000 Euro Jah-
126 resbruttoeinkommen.

127 **Steigende Mieten durch Angebotsverknappung und Nachfrageüberschuss**

128 Verschiedene Gutachten und Expertenanalysen zum Berliner Wohnungsmarkt haben deut-
129 lich gemacht, dass die Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere in begehrten Innen-
130 stadtlagen, nach wie vor schneller wächst als das Angebot. Dies hat zur Folge, dass die Re-
131 serven auf dem Wohnungsmarkt weiter schmelzen und die Angebotsmieten für neue
132 Mietverträge sowie für Bestandsmieten steigen.

133 Angesichts der Dynamik der Bevölkerungsprognose sind die Zahlen der Neubauentwick-
134 lung ernüchternd: Der Gebäudebestand an Mehrfamilienhäusern hat sich in den letzten
135 Jahren nur marginal entwickelt. Der Bestand an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist
136 mit 1,68 Millionen Wohnungen annähernd konstant geblieben. Im Jahr 2011 wurden 4.491

137 Wohnungen fertig gestellt – fast die gleiche Zahl wie im Vorjahr – davon entfielen auf klas-
138 sische Mehrfamilienhäuser 3.499 – wie im Vorjahr. Im Jahr 2001 wurden noch 5.918 Woh-
139 nungen fertig gestellt.

140 Diese geringen Neubauzahlen verstärken die Angebotsverknappung auf dem Wohnungs-
141 markt und führen zu steigenden Bestandsmieten. So ist die durchschnittliche Miete des
142 Mietspiegels in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen – zuletzt auf 5,21 Euro pro
143 Quadratmeter. Es ist zu erwarten, dass der Wert im neuen Mietspiegel, der voraussichtlich
144 Mitte des Jahres 2013 veröffentlicht wird, weiter steigt.

145 Es ergibt sich daher dringender Handlungsbedarf für die Wohnungsbaupolitik, wenn wir
146 nicht auf einen dramatischen Wohnungsmangel mit allen negativen Konsequenzen hin-
147 steuern und die mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum verbundenen Chancen
148 verstreichen lassen wollen. Mit Blick auf den langen Zeitraum zwischen dem Beschluss für
149 eine Wohnungsinvestition und der tatsächlichen Fertigstellung des Wohnraums müssen
150 jetzt die Weichen für eine zukunftsfähige Wohnungsbaupolitik in unserer Stadt gestellt
151 werden.

152 **STRATEGISCHER BAUSTEIN EINS:** 153 **BEZAHLBARES WOHNEN IN DER STADT**

154 Die Mietenentwicklung in den bestehenden Wohnungsbeständen der Stadt ist von beson-
155 derer Bedeutung. Um hier politisch gestalten zu können, bedarf es der intensiven Nutzung
156 der vorhandenen Instrumente sowie der Kreativität, diesen Instrumentenkasten zu erwei-
157 tern. Mit dem Bündnis für Wohnen sind für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften
158 bereits Gestaltungsmöglichkeiten verbrieft worden. Der Einsatz von Belegungsrechten
159 kann sowohl punktuell als auch in der gesamten Stadt für bezahlbaren Wohnraum im Be-
160 stand sorgen. Wir wollen ein generationengerechtes Berlin und fördern deshalb familien-
161 sowie altersgerechtes Wohnen in besonderer Art und Weise.

162 **Städtische Wohnungsbaugesellschaften effektiv einsetzen**

163 Mit den seit der Regierungsbeteiligung der CDU eingeleiteten Schritten konnten bereits
164 Erfolge erzielt werden. Mit dem Bündnis für Wohnen, das die Koalition auf Vorschlag der
165 CDU-Fraktion beschlossen hat und das der Senat umsetzt, wurde das politische Profil der
166 städtischen Wohnungsunternehmen hin zu einem stärkeren Mieterschutz geschärft. Die
167 Wohnungsbaugesellschaften sind durch den Senat so zu steuern, dass insbesondere Bür-
168 ger mit geringerem Einkommen eine ausreichende Wohnraumversorgung haben und dar-
169 über hinaus die Mietpreissteigerung durch die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften
170 gedämpft wird.

171 Bereits in der Koalitionsvereinbarung haben wir deutlich gemacht, dass die Koalition mit
172 CDU-Beteiligung im Gegensatz zu früherem Regierungshandeln keine Veräußerung von
173 öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften realisieren wird.

174 Im Jahr 2011 haben wir uns in der Koalitionsvereinbarung ebenfalls darauf verständigt, die
175 Anzahl der landeseigenen Wohnungsbestände von rd. 267.000 (per 31.12.2010) Wohnein-
176 heiten auf 297.000 auszuweiten. Diese Ausweitung der Bestände der städtischen Gesell-
177 schaften wird auch deren Einfluss auf den Markt deutlich erweitern. Der mit der Auswei-
178 tung der Bestände verbundene Investitionsbedarf beträgt ca. 2,75 – 3,0 Milliarden Euro,
179 die die städtischen Gesellschaften vor allem (ca. 2 Mrd. Euro) fremdfinanzieren werden.

180 Damit dies möglich ist werden die Wohnungsunternehmen nicht durch neue Abgaben
181 oder Gewinnabführungen an den Landeshaushalt belastet. Dies gilt auch für die Umset-
182 zung des Mietenkonzeptes. Der Finanzsenator und der Stadtentwicklungssenator sind hier
183 in der Umsetzungspflicht. Die CDU-Fraktion wird die verantwortlichen Senatoren in die-
184 sem Wirken unterstützen.

185 **Mietenkonzept für den früheren sozialen Wohnungsbau in Großwohnsied-**
186 **lungen**

187 Die CDU-Fraktion setzt sich dafür ein, die Mieten in den Großwohnsiedlungen des frühe-
188 ren sozialen Wohnungsbaus zu begrenzen. Dieser Schritt ist notwendig geworden, weil die
189 Mieten in diesem Bereich häufig schon über dem Niveau der Mieten im freifinanzierten
190 Wohnungsbau liegen. Eine Hauptursache dafür sind die hohen Baukosten zu Mauerzeiten
191 und der nunmehr jährliche Fördermittelabbau von 13 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche.

192 Ein Aussetzen des planmäßigen Fördermittelabbaus für rund 35.000 Wohnungen des sozi-
193 alen Wohnungsbaus in den Großsiedlungen stellt eine wichtige Maßnahme dar - auch um
194 in dieser Zeit eine langfristige Lösung durch Verhandlung mit den Beteiligten zu erreichen.

195 Dieses Maßnahmenprogramm führt im Einzelnen dazu, dass auf eine förderbedingte Miet-
196 erhöhung von rund 13 Cent pro Quadratmeter und Monat - im Zeitraum von 2013 bis 2017
197 - verzichtet wird. Voraussetzung hierfür ist, dass in den Jahren 2013 und 2014 die Ist-
198 Miete von 5,50 Euro/m² Wohnfläche monatlich (netto kalt) und in den Jahren 2015, 2016
199 und 2017 die Ist-Miete von 5,70 Euro/m² Wohnfläche monatlich (netto kalt) überschritten
200 wird. Hierbei handelt es sich faktisch um die Einführung einer Kappungsgrenze.

201 Diese Maßnahme entfaltet sofortige Wirkung in den Wohnungsbeständen und entlastet
202 vor allem einkommensschwache Mieterhaushalte finanziell. Ein weiterer Mietervorteil
203 besteht in der großen Planungssicherheit für einen Zeitraum von fünf Jahren.

204 **Belegungsrechte für bezahlbaren Wohnraum in der ganzen Stadt**

205 Es kann nicht überall neu gebaut werden. Auch sind selbst reduzierte Neubaumieten nicht
206 immer für jeden erschwinglich. Die CDU will aber ermöglichen, dass in allen Stadtteilen
207 Berliner unterschiedlichen Einkommens zu Hause sein können.

208 Für Berliner mit mittleren Einkommen, die einen WBS (Wohnberechtigungsschein) erhal-
209 ten können, sind die steigenden Mieten eine Herausforderung. In Berlin kann beispiels-
210 weise eine Familie (1 Kind, 1 Angestellter) mit einem Haushaltsjahreseinkommen (brutto)
211 von ca. 38.000 Euro einen WBS erhalten.

212 Eine weitere Zielgruppe sind Berliner, die nicht über ein regelmäßiges Haushaltseinkom-
213 men verfügen und ggf. auch auf Transferleistungen angewiesen sind. Hierzu zählen auch
214 Rentner, die Grundsicherung erhalten.

215 Im Rahmen dieser Zielgruppenorientierung ist es auch erforderlich, den WBS und einen
216 WBS mit Dringlichkeit deutlicher zu differenzieren. Nur so kann eine optimierte Zuord-
217 nung erfolgen. Wir wollen, dass das Belegungsrecht auf die jeweilige soziale Situation der
218 Bewerber angewendet wird, damit eine sozial orientierte Versorgung mit Wohnraum er-
219 folgen kann. Faktoren wie Altersarmut, Mobilität, Chancen auf dem Arbeitsmarkt und Fa-

220 milienstand müssen stärker berücksichtigt werden und zu einer differenzierteren Vergabe
221 von Wohnungen führen.

222 Daher schlägt die CDU Fraktion vor, mit Hilfe des Erwerbs von Belegungsrechten, Woh-
223 nungsangebote in bestimmten Marktsegmenten – insbesondere WBS mit Dringlichkeit –
224 schneller und auch unter dem Neubaukostenniveau schaffen zu können.

225 Dabei wollen wir uns am Frankfurter Beispiel orientieren, welches den Ankauf von Bele-
226 gungsbindungen im Wohnungsbestand vorsieht. Hierbei sollten besondere Zielgruppen
227 mit Wohnraum versorgt werden, die auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt Schwierigkei-
228 ten haben, eine entsprechende Wohnung zu finden und auch Anspruch auf einen WBS mit
229 Dringlichkeit haben; dies soll explizit auch für Bezieher von Arbeitslosengeld II und Grund-
230 sicherung gelten

231 Für den Ankauf von Belegungsbindungen wollen wir uns an dem Frankfurter Programm
232 orientieren:

233 **Ankaufsprogramm**

234 ▪ Erwerb von einmaligen Belegungsrechten mit einer Mietpreisbindung für
235 höchstens 9 Jahre

236 ▪ Die Höhe der Einstiegsrente beträgt maximal 5,50 Euro je qm Wohnfläche p.M.;
237 jedoch nicht mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 15 %

238 ▪ größen- und mietabhängiger Zuschuss von bis zu 9.000 Euro pro Wohnung (rd.
239 110 Euro pro QM)

240 Das Programm hat die Miethöhen mind. 15 % unterhalb des Mietspiegels und eine be-
241 stimmte Pflichtinstandhaltung zu definieren. Es sind Miethöhen bis 5,50 Euro pro QM
242 p.M.; jedoch nicht mehr als die ortsübliche Miete abzüglich 15 %, über die Vertragslaufzeit
243 zu definieren. Die Auszahlung des Programms wird mit einer Einmalzahlung von max. 30 %
244 bei Belegung und einer ratierlichen Zahlung über die Bindung erfolgen.

245 Förderberechtigt sind insbesondere Berliner, die einen WBS mit Dringlichkeit haben. Die
246 korrekte Belegungsbindung muss der IBB nachgewiesen werden; der Bezirk hat ein Prü-
247 fungsrecht.

248 Dieses Programm kann schneller auf den Bestand der Wohnungen wirken. Damit ermögli-
249 chen wir es, verteilt in ganz Berlin und auch in den Innenstadtlagen innerhalb des S-Bahn-
250 Ringes, eine noch aktivere Wohnungspolitik zu betreiben. Wir eröffnen damit die Chance,
251 dass eine ganze Reihe von Berlinern weiterhin in ihrem Heimatbezirk wohnen bleiben
252 kann.

253 Das geplante Budget im Rahmen der in diesem Papier ausfinanzierten Förderung sieht
254 einen Erwerb von bis zu 10.000 Belegungsrechten vor.

255 **Eigentum verpflichtet – Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnun-**
256 **gen**

257 Mit einer Eigentumsquote deutlich unter 20 % ist Berlin eine Mieterstadt und das seit vie-
258 len Jahren. Im Jahr 2011 wurden in Berlin 4.744 Mietwohnungen in Eigentumswohnungen
259 umgewandelt, das entspricht einem Anteil von 0,29% des Mietwohnungsbestandes. Seit
260 2003 schwankt die Zahl der umgewandelten Wohnungen zwischen rund 4.000 und 7.000
261 pro Jahr.

262 Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen ist grundsätzlich nicht
263 negativ – ermöglicht dies doch häufig auch Investitionen in die Wohnanlage, die sonst
264 nicht stattgefunden hätten. Obendrein stabilisiert dies meist auch die Bewohnerschaft
265 und erhöht die Identifikation mit dem Wohnumfeld.

266 Allerdings muss dabei auch sichergestellt sein, dass Mieter vor zu schnellen Eigenbedarfs-
267 kündigungen geschützt werden. Daher will die CDU einen siebenjährigen Kündigungsschutz
268 umgewandelter Wohnungen in ganz Berlin – dies bietet allen Beteiligten die Chan-
269 ce, partnerschaftlich die Situation zu gestalten.

270 Die von der politischen Linken im Parlament vorgebrachte reflexartige ideologische Forde-
271 rung nach einem Umwandlungsverbot und einer Umwandlungsverordnung hat weder eine
272 Grundlage noch dient sie dazu, das Spannungsverhältnis zwischen Bevölkerungsentwick-
273 lung und Wohnungsmarkt aufzulösen.

274 **Familien wollen in Berlin leben - mit dem Familienbaudarlehen werden wir**
275 **dies möglich machen**

276 Selbstgenutztes Wohneigentum macht nicht nur unabhängig von Mietpreisentwicklungen
277 sondern war und ist unverändert eine wichtige Form der individuellen Vorsorge für das
278 Alter.

279 Dabei zeigt der Trend auf vielen regionalen Wohnungsmärkten in Deutschland, dass die
280 eigenen vier Wände auch im großstädtischen Umfeld auf immer mehr Interesse stoßen.
281 Berlin hat die große Chance, diesen Trend sowohl im Lebensgefühl der Menschen und
282 gleichzeitig im Sinne einer ausgewogenen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung zu nutzen
283 und die Abwanderung von Menschen mit ihrer Kauf- und Steuerkraft zu stoppen.

284 Die CDU-Fraktion wird vor allem Familien mit Kindern die Möglichkeit geben, wieder ver-
285 stärkt Wohneigentum sowohl im Neubau, aber vor allem auch im Bestand zu bilden. Hier-
286 zu sollen attraktive Ergänzungsfinanzierungen der Investitionsbank Berlin genutzt werden.
287 Die IBB kann mit einem Familienbaudarlehen die bestehende Finanzierung ergänzen - und
288 zwar auf bis zu 100 % des Kaufpreises bzw. der Errichtungskosten. Es ist begrenzt auf ma-
289 ximal 20 % der Gesamtkosten und absolut auf 50.000 Euro je Vorhaben. Der Antragsteller

290 muss das Objekt in Berlin selber nutzen und seinen Wohnsitz dort haben. Dem Antragstel-
291 ler ist nur die Finanzierung eines Objektes in diesem Programm gestattet.

292 **Altersgerechtes Wohnen fördern – Zusammenhalt schaffen**

293 Berlin wird bunter, aber auch älter. Vor allem der demografische Wandel fordert von einer
294 modernen Wohnungspolitik eine neue Schwerpunktsetzung sowie kreative und an den
295 Wünschen der Menschen orientierte Lösungsvorschläge. Ziel der Berliner CDU-Fraktion ist
296 es, älteren Menschen möglichst lange das selbstständige und selbstbestimmte Leben in
297 der eigenen Wohnung sowie im angestammten Kiez zu ermöglichen. In Berlin gibt es
298 schon jetzt gute und zukunftsweisende Projekte.

299 Dennoch reicht das vorhandene Angebot nicht aus, um in einer älter werdenden Stadtge-
300 sellschaft den wachsenden Bedarf an bezahlbaren Wohnformen für das Alter abzudecken.

301 Um dies effektiv zu ermöglichen, wird sich die CDU für attraktive Finanzierungsangebote
302 der IBB, einen Fördertopf für innovative Ideen zur kostengünstigen Wohnraumanpassung
303 für altersgerechtes Wohnen und auch eine Anpassung des Denkmalschutzes (gerade mit
304 dem Ziel der Barrierefreiheit und leichteren Erschließung) einsetzen.

305 **Mietrechtsänderungsgesetz ist eine Chance für Berliner Mieter**

306 Das von der Unionsgeführten Bundesregierung initiierte Mietrechtsänderungsgesetz um-
307 fasst eine Reihe von Neuregelungen im Mietrecht. Für Berlin als Ballungsraum gilt es da-
308 her besonders zu prüfen, ob die Kappungsgrenze bei Mietpreiserhöhungen im Bestand
309 genutzt werden kann.

310 Dies ist für den Zeitraum der sich abzeichnenden dynamischen Entwicklung ein sinnvolles
311 Instrument, da Neubau und Nachfrageentwicklung nicht synchron zueinander verlaufen.
312 Damit dieses Ungleichgewicht nicht Überhand nimmt, schlägt die CDU-Fraktion vor, das
313 durch die Bundesregierung neu geschaffene Instrument zu prüfen und auf die Teile des
314 Berliner Wohnungsmarktes anzuwenden, die dafür in Frage kommen.

315 Konkret setzen wir uns dafür ein, dass künftig § 558 Abs. 3 BGB-E auf Mietpreiserhöhun-
316 gen Anwendung findet. Dies bedeutet, dass in diesen Bestandswohnungen die Mieten in-
317 nerhalb von drei Jahren nicht um maximal 20 Prozent sondern lediglich um maximal 15 %
318 erhöht werden dürfen. Wir versprechen uns davon mietdämpfende Wirkungen für wichtige
319 Berliner Teilwohnungsmärkte.

320 Zur besseren Information der Berliner Mieter über die rechtlichen Grundlagen im Bereich
321 Wohnen und Miete regt die CDU-Fraktion an, verstärkt Mieterberatungen in den Bezirken
322 auch unter Einbeziehung leistungsfähiger Kooperationspartner zu initiieren.

323 **STRATEGISCHER BAUSTEIN ZWEI:**
324 **SCHNELLER WOHNUNGSNEUBAU IN BERLIN**

325 Die Untersuchungen zum Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnen sowie die Analysen von
326 Stadtentwicklungsexperten zeigen, dass sich im Durchschnitt ein Neubaubedarf von rund
327 9000 Wohnungen pro Jahr in den nächsten 10 Jahren abzeichnet. Derzeit wird eine Fertig-
328 stellung von durchschnittlich 6000 – 8000 Wohnungen pro Jahr erwartet.

329 Der Bedarf übersteigt somit deutlich die erwarteten Fertigstellungen und würde den
330 Wohnungsmarkt weiter unter Druck setzen. Berliner und neu in die Stadt Kommende sol-
331 len aber im attraktiven Neubau interessante Angebote finden – hierfür ist sicherzustellen,
332 dass ein ausreichendes Angebot durch zügige Baugenehmigungen und zügiges Bauen vor-
333 handen ist.

334 Die CDU-Fraktion begrüßt daher ausdrücklich die Initiative des Bundesministers für Ver-
335 kehr, Bau und Stadtentwicklung, Dr. Peter Raumsauer, die Mittel der Städtebauförderung
336 bis zum Jahr 2019 auf dem aktuellen Niveau fortzuschreiben.

337 **Wohnungsbau planungsrechtlich ermöglichen**

338 Damit in Zukunft das Wohnen in der Hauptstadt bezahlbar und ansprechend bleibt, sollte
339 die Neubauleistung etwa 9.000 Wohnungen pro Jahr betragen. Es ist folgerichtig, dass alles
340 daran zu setzen ist, Neubau in dieser Größenordnung in Berlin zu realisieren. Die Verkür-
341 zung der Zeitschiene zwischen der Identifikation von Standorten und der Fertigstellung
342 des Bauwerkes ist dementsprechend eine wichtige, auch durch die Verwaltung, gestaltba-
343 re Stellschraube. So ist beispielsweise zu prüfen, ab welchem Zeitpunkt mit dem Planungs-
344 recht für einzelne Standorte begonnen werden kann, damit planungsrechtlich der Woh-
345 nungsbau ohne Zeitverzug ermöglicht werden kann.

346 **Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren**
347 **in den Bezirken**

348 Bauvorhabenträger aber auch die Bezirke selber zeigen an, dass es einen erheblichen Eng-
349 pass bei der Planung und Genehmigung von Bauvorhaben gibt. Dies ist angesichts des er-
350 forderlichen Bedarfs nicht akzeptabel.

351 Es gilt, in den Bezirken bei den Behörden der Bauplanung und Bauaufsicht die personellen
352 und fachlichen Kapazitäten sicherzustellen, die für eine Beschleunigung von Planungs- und
353 Genehmigungsverfahren Sorge tragen.

354 Die CDU-Fraktion Berlin setzt sich daher dafür ein, dass die Bezirke befristet für diese
355 wichtige Aufgabe Personal- und Sachmittel zugewiesen bekommen. Schätzungen zufolge
356 kann mit einer Verstärkung von 60-80 Mitarbeitern ein deutlicher Fortschritt in den nächs-

357 ten 10 Jahren erzielt werden. Darüber hinaus sind sachliche Mittel erforderlich, um die
358 Planungsverfahren effizient zu realisieren. Hierfür ist bereits in den kommenden Haus-
359 haltsberatungen Vorsorge zu treffen.

360 **Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen**

361 Neben der Unterstützung ist auch erforderlich, dass die Arbeitseffizienz in den bezirkli-
362 chen Stellen erhöht wird. Daher setzten wir uns für eine Vergleichbarkeit der Planungs-
363 und Genehmigungsleistungen der Bezirke in qualitativer und quantitativer Hinsicht ein.
364 Eine entscheidungsfähige Instanz auf Senatsebene wird regelmäßig über den aktuellen
365 Stand der Baugenehmigungen informiert und wirkt als zentrale und schnell handelnde
366 Stelle zum Beispiel in rechtssicher abzuschließenden Widerspruchsverfahren. Auch auf
367 Senatsebene ist die Konzentration des Verwaltungshandelns auf das Thema Wohnungsbau
368 unter Bündelung der Kompetenzen aus der Bezirks- und Landesebene und im Zusammen-
369 spiel mit der Wohnungswirtschaft notwendig.

370 Als Anreiz für die zügige Baugenehmigung und auch Planungsleistung will die CDU-
371 Fraktion darüber hinaus eine Prämie bei Baugenehmigung bzw. abgeschlossenen Anzeige-
372 verfahrens von 500 Euro pro Wohnung für die Bezirke ausloben, die mit der Basiskorrektur
373 ausgezahlt wird. Maßgabe ist, dass die Genehmigung 6 Monate nach Vorlage aller erforder-
374 lichen Unterlagen ausgesprochen wurde. Für das Anzeigeverfahren gilt dies sinngemäß.
375

376 **Mehr Flächen durch Monitoring, Geschosserweiterung und Nachverdich-** 377 **tung**

378 Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird aufgefordert, die in allen Bezirken für den
379 Wohnungsneubau zur Verfügung stehende Fläche zu ermitteln und adressgenau zu veröf-
380 fentlichen. Damit können Investoren leichter potentielle Wohnflächen finden und in Vor-
381 haben einbeziehen.

382 Neben zu definierenden Gebieten für großflächige Neubauentwicklungen besteht die
383 Möglichkeit, dass durch Änderung der Baunutzungsverordnung höhere Dichten wieder
384 genehmigungsfähig werden.

385 Darüber hinaus spricht sich die CDU-Fraktion Berlin für die Anhebung der Berliner Trauf-
386 höhe aus, um ein weiteres volles Wohngeschoss zu realisieren. Gleiches gilt auch für die
387 Hochhausgrenze und die Anwendung der Hochhausrichtline, die in ihrer jetzigen Form
388 erst ab einer Gebäudehöhe von über 30 Metern zur Anwendung kommen soll und deren
389 weitere Anwendung in den Bezirken berlinweit einheitlich geregelt wird. Diese ist gerade
390 für Flächen innerhalb des S-Bahn-Ringes ein wichtiger Faktor, um mehr Wohnungen durch
391 Nachverdichtung zu schaffen.

392

393 Ebenso sind Bauabstandsflächen im Rahmen der Novelle der Berliner Bauordnung bzw. der
394 fortgeltenden Vorschriften BO 58 so anzupassen, dass Dachgeschossausbauten oder
395 Nachverdichtung in der zweiten Reihe leichter möglich sind. Diese Ausbaureserve inner-
396 halb bestehender Kieze sollte gerade innerhalb des S-Bahnringes genutzt werden. Des Wei-
397 teren ist zu prüfen, inwiefern langfristig leerstehender Gewerberaum auch zu Wohnraum
398 umgenutzt werden kann.

399 **Neubauleistung erhöhen**

400 Mit Hilfe einer Neubauförderung wollen wir den Bau zusätzlicher Wohnungen in Berlin
401 bewirken, um die Lücke von 1.000 - 3.000 neu zu bauenden Wohnungen pro Jahr für die
402 nächsten Jahre deutlich zu reduzieren.

403 Darüber hinaus soll ein Drittel der neu gebauten Wohnungen mit vergünstigten Mieten
404 angeboten werden, damit Berliner mit einem WBS auch die Möglichkeit haben, im Neubau
405 eine Wohnung zu mieten und dadurch auch das Mietniveau im Neubau nivelliert wird.
406 Gleichzeitig trägt das dazu bei, dass auch in den Neuobjekten die Berliner Mischung ent-
407 steht.

408 In den Neubauwohnanlagen entsteht somit eine Mischung aus subventioniertem und nicht
409 subventioniertem Wohnraum. Die gesammelten Erfahrungen mit dem reinen sozialen
410 Wohnungsbau wie aber auch neue Modelle in München und Hamburg zeigen: Die Mi-
411 schung macht's!

412 Damit die Finanzierung geschlossen ist und auch der Haushalt nur in einem eng definier-
413 ten Zeitraum in Anspruch genommen wird, erfolgt die Finanzierung über einen Woh-
414 nungsbaufonds, den das Land bei der Investitionsbank Berlin ansiedelt.

415 Die geförderten Wohnungsanlagen in diesem Programm werden mit dem Siegel "Woh-
416 nungsbaufonds - Land Berlin" ausgezeichnet.

417 **Der Wohnungsbaufonds als Anreizsystem**

418 Die CDU-Fraktion hat bereits auf ihrer Klausurtagung 2012 festgehalten, dass bei einem
419 nachhaltigen Bevölkerungswachstum auch die finanzielle Förderung des Wohnungsneu-
420 baus ab 2014 zu überprüfen ist. Die Dynamik des Bevölkerungswachstums, die Mietpreis-
421 steigerungen sowie die weiterhin schwache Neubautätigkeit machen deutlich, dass nun
422 dieses entschiedene Handeln erforderlich ist.

423 Daher schlägt die CDU-Fraktion vor, dass das Land Berlin Wohnungsneubauförderung
424 betreiben und hierzu einen Wohnungsbaufonds auflegen soll. Dabei soll der Wohnungs-
425 neubau auch mit deutlichen finanziellen Anreizen unterstützt werden. Die in der Vergan-
426 genheit praktizierte Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus in alter Prägung lehnen wir
427 ab und stellen ein Modell der anreizorientierten Förderung vor.

428 Die spezifische Haushaltssituation des Landes Berlins ist selbstverständlich zu beachten.
429 Gleichzeitig sind die Erfahrungen der Förderprogramme der vergangenen Jahre mit einzu-
430 beziehen. Hierzu zählen z. B. der Umfang der Förderung, das Kostenmietrecht oder der
431 zyklische Wohnungsmarkt.

432 Für die Förderung in diesem Fonds schlägt die CDU-Fraktion folgende Eckdaten vor:

433 ▪ Die Miete in den belegungsgebundenen Wohnungen darf eine Spanne von 5,95
434 Euro bis 6,40 Euro pro m² und Monat (abhängig von der Objektlage und Quali-
435 tät) im ersten Jahr der Förderung nicht überschreiten.

436 ▪ Anteil an belegungsgebundenen Wohnungen in Höhe von 33 % - die Belegung
437 erfordert einen Nachweis der Berechtigung mittels WBS; Wohnfläche und
438 Haushaltsgröße orientieren sich an den Relationen des Bündnisses für Wohnen.
439 Die Belegung wird gegenüber der IBB nachgewiesen. Ein Besetzungsrecht ist
440 damit nicht verbunden. Innerhalb des Bauvorhabens können diese Wohneinhei-
441 ten auch innerhalb eines Kooperationsmodells am gleichen Standort errichtet
442 und ggf. von einem dritten Eigentümer später gehalten werden. Dieser hat sich
443 den Bedingungen des Fördermodells zu unterwerfen. Die dingliche Verpflich-
444 tung wird im Rahmen der Darlehensvergabe realisiert.

445 ▪ Festlegung der Zinssubvention auf 40 % der förderfähigen Bau- und Bauneben-
446 kosten und Kosten für den Grundstücksankauf – max. jedoch 2.200,00 Euro pro
447 m² Wohnfläche bei Vorhaben bis 1.000 m² Wohnfläche. Über 1.000 m² Wohn-
448 fläche beträgt der max. förderfähige Betrag 2.150,00 Euro pro m²; ab 2.000 m²
449 Wohnfläche 2.100,00 Euro pro m².

450 ▪ Die WBS- und Mietpreisbindung besteht für 15 – optional für 20 Jahre; entspre-
451 chend der Laufzeit des Förderdarlehens.

452 ▪ Die Miete darf in diesem Zeitraum max. um 2% pro Jahr in den belegungsge-
453 bundenen Wohnungen steigen.

454 ▪ Es sollen in den nächsten Jahren 10.000 belegungsgebundene Wohnungen ge-
455 fördert werden. Gleichzeitig soll damit der Bau von insgesamt rund 30.000
456 Wohnungen in Berlin initiiert werden.

457 ▪ Diese Förderung kann mit KfW-Mitteln und auch ggf. durch eine Förderung im
458 Rahmen der Liegenschaftspolitik erreicht werden, soweit dies EU-rechtlich zu-
459 lässig ist.

460 ▪ Die Darlehen des Wohnungsbaufonds stehen für alle Bauherren in Berlin wie
461 städtischen Gesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und privaten
462 Wohnungs(bau)unternehmen zur Verfügung. Darüber hinaus können diese För-
463 derdarlehen auch nachrangig, d.h. bis zu 100 % der Gesamtinvestitionskosten
464 gewährt werden.

465 Es wird mit folgendem Wohnungsbauereffekt des Wohnungsbauereffonds gerechnet:

Jahr	2013	2014	2015	2016
geförderte Wohnungen	500	1.000	1.500	2.000
errichtete Wohnungen	1.515	3.030	4.545	6.061
Jahr	2017	2018	2019	
geförderte Wohnungen	2.000	2.000	1.000	
errichtete Wohnungen	6.061	6.061	3.030	

466 Bis zum Jahr 2019 werden mit Unterstützung des Wohnungsbauereffonds 30.000 Wohnungen
467 errichtet, von denen ein Drittel, also 10.000 Wohneinheiten, eine Förderung erhalten.

468 **Förderung sicher ausfinanzieren - nicht zu Lasten kommender Generatio-** 469 **nen**

470 Die Finanzierung der Förderung kann mit einer behutsamen Haushaltbelastung realisiert
471 werden.

472 Mit Hilfe des Wohnungsbauereffonds werden die geförderte Miete, die Belegungsrechte und
473 die Familienbaudarlehen sowie die Förderung des altersgerechten Wohnens finanziert.

474 Die Kompensationsmittel des Bundes, die jährlich dem Land Berlin zugewiesen werden,
475 sollen zukünftig nur zur Verfügung stehen, wenn diese direkt dem Wohnungsneubau zuge-
476 führt werden. Dies ist ein Volumen von rund 32 Mio. Euro p.a.. Diese Mittel werden, dank
477 der Initiative des Bundesbauministers Dr. Peter Ramsauer bis zum Jahr 2019 seitens des
478 Bundes bereitgestellt. Damit stehen von 2014 – 2019 192 Mio. Euro zur Verfügung. Dar-
479 über hinaus stellt das Land Berlin aus den zu erwartenden überplanmäßigen Rückflüssen
480 der Aufwendungsdarlehen dem Fonds bis 2016 jährlich denselben Betrag in Höhe von 32
481 Millionen Euro zur Verfügung. Das sind weitere 96 Mio. Euro. Somit kann der Fonds bis
482 2019 auf 288 Mio. Euro anwachsen.

483 Auf Basis dieses Budgets kann folgende Verteilung der Fördermittel vorgenommen wer-
484 den:

Übersicht der Förderkosten		
	in Euro	in Wohnungen
geförderte Wohnungen Wohnungsbaufonds	199.650.000,00	10.000,00
weitere durch Fonds errichtete Wohnungen	0,00	20.000,00
Belegungsrechte	55.000.000,00	10.000,00
Familienbaudarlehen	19.500.000,00	6.500,00
Förderung altersgerechtes Wohnen	13.850.000,00	pauschal
SUMME	288.000.000,00	46.500,00

485 Für die Bereitstellung der Liquidität der Förderdarlehen wird die Investitionsbank Berlin
486 eingebunden, die die Liquidität für die Förderdarlehen zur Verfügung stellt. Die weiteren
487 notwendigen Darlehen können über Geschäftsbanken und Sparkassen finanziert werden.
488 Darüber hinaus kann die IBB auch Förderergänzungsdarlehen für Vorhaben anbieten, die
489 den Finanzierungsbedarf über die Förderdarlehen hinaus – trotz gegebener Bonität – nicht
490 decken können.

491 **FAZIT**

492 Steigende Mieten, Angebotsverknappung und Nachfrageüberschuss verdeutlichen den
493 Handlungsbedarf genauso wie der prognostizierte Bevölkerungszuwachs in Berlin. Die
494 Wohnungspolitik in Berlin ist für die CDU-Fraktion Berlin gleichsam soziale Verpflichtung.

495 Wir setzen dabei nicht nur auf staatliche Verantwortung und städtische Wohnungsbaugesellschaft-
496 en. Auch die Eigentumsbildung durch private Bau- und Wohnungsunternehmen
497 unterstützen eine positive Entwicklung am Wohnungsmarkt und verdienen unsere Förde-
498 rung. Dabei bevorzugen wir Anreizsysteme verbunden mit klaren Rahmenbedingungen.

499 Mit den Strategien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin legt
500 die CDU-Fraktion Berlin ein in sich schlüssiges und ausfinanziertes Konzept für den Berli-
501 ner Wohnungsmarkt vor.

502 Die darin enthaltenen Bausteine erzielen eine hinreichende Versorgung mit bezahlbarem
503 Wohnraum und realisieren schnell den erforderlichen Wohnungsneubau. Durch diese Ef-
504 fekte schließt sich die Lücke zwischen Angebot und Nachfrage. Neben 30.000 zusätzlichen
505 Wohnungen im städtischen Bestand wird der Neubau von weiteren 30.000 Wohnungen
506 (auch von privaten Trägern) gefördert, weitere 10.000 Wohnungen werden mit Mietpreis-
507 bindungen über Belegungsrechte ausgestattet. Ergänzt um das vorgeschlagene Familien-

508 baudarlehen (6.500 Wohnungen) sowie die Förderung altersgerechten Wohnens ergibt
509 sich allein aus diesen Bausteinen ein direkter Effekt für mindestens 76.500 Wohnungen.

510 Mit Hilfe des Wohnungsbaufonds werden die geförderte Miete, die Belegungsrechte und
511 die Familienbaudarlehen sowie die Förderung des altersgerechten Wohnens finanziert.
512 Dazu wird dieser Fonds durch die Neubauförderung des Bundes sowie aus überplanmäßi-
513 gen Rückflüssen aus dem Landeshaushalt bis auf 288 Millionen bis 2019 gespeist. Die Aus-
514 finanzierung stellt sicher, dass nicht Verpflichtungen zu Lasten kommender Generationen
515 eingegangen werden.

516 Die CDU-Fraktion hat mit ihrer Regierungsbeteiligung Maßnahmen eingeleitet, um sich
517 den drängenden Herausforderungen der Wohnungspolitik zu stellen. Neben den entspre-
518 chenden Flächen bedarf es für die schnelle Umsetzung der hier vorgelegten Konzeption
519 auch einer entsprechenden Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren in
520 den Bezirken. Hierfür sehen wir zusätzliche Personal- und Sachmittel vor und setzen mit
521 Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen auch hier auf ein Anreizsystem.

522 Die CDU ist der verlässliche Partner von Mietern und Eigentümern. Wir wollen, dass die
523 heute und zukünftig in Berlin lebenden Berlinerinnen und Berliner eine lebens- und lie-
524 benswerte Metropole vorfinden!

BESCHLUSS 02

**BUßGELDVERBUNDENE
TEILNAHMEVERPFLICHTUNG AN DER
SPRACHSTANDSFESTSTELLUNG**

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 12.04.2013

1 Gesetz
2 zur Änderung des Schulgesetzes

3 vom 2013

4 Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

5 **Artikel I**
6 Änderung des Schulgesetzes

7 Das Schulgesetz in der Fassung vom 26. Januar 2004 (GVBl. S. 26), zuletzt geändert durch
8 Art. I GanztagsbetreuungsG für die Jahrgangsstufen 5 und 6 und für Schülerinnen und
9 Schüler mit Behinderungen vom 19.06.2012 (GVBl. S. 166), wird wie folgt geändert:

10 **§ 126 wird wie folgt geändert:**

11 a) In Absatz 2 wird das Wort „auch“ gestrichen

12 b) Als neuer Absatz 3 wird eingefügt:

13 Ordnungswidrig handelt auch, wer bei seinem einzuschulendem Kind der Aufforderung
14 zur Teilnahme an der Sprachstandsfeststellung nicht Folge leistet.

15 c) Der neue Absatz 4 lautet wie folgt:

16 Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 1, Absatz 2 und 3 können mit einer Geldbuße
17 bis zu 2 500 Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 mit einer Geldbuße bis
18 zu 10 000 Euro geahndet werden.

19 d) Der bisherige Absatz 4 wird zu Absatz 5

20
21 **Artikel II**

22 **Inkrafttreten**

23 Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt für
24 Berlin in Kraft.

25
26 **Begründung:**

27 Die Sprachstandsfeststellungen vor der Einschulung sind ein wichtiges Instrument, um den
28 sprachlichen Entwicklungsstand der Kinder zu erfahren. Gerade bei Kindern, die zuvor kei-
29 ne Kita, Tagesmutter oder ähnliche Einrichtungen besucht haben, haben über die Hälfte
30 (aktueller Stand vom 31.12.2012 52,9%) der getesteten Kinder einen Förderbedarf. Diese
31 Feststellung ist zur kindgerechten Förderung und Unterstützung vor der Einschulung von
32 herausragender Bedeutung, insbesondere um Ihre schulischen Startmöglichkeiten ent-
33 scheidend zu verbessern.

34 Leider schicken Eltern der sogenannten „Nicht-Kita-Kinder“ ihre Kinder immer noch zu
 35 selten zu der Sprachstands-Feststellung. Bis Ende Dezember 2012 waren von 2122 einge-
 36 ladenen Kindern gerade mal 740, also knapp 35% (34,87%), zum Test erschienen. Durch
 37 die gesetzliche Verankerung einer wirklich spürbaren Sanktion wird den bezirklichen
 38 Schulämtern ein feststehendes Instrument an die Hand gegeben und bei den Eltern ein
 39 verstärkter und insbesondere spürbarer Druck zur Teilnahme erzeugt, um unsere Kinder
 40 von Anfang an bestmöglich in ihrer sprachlichen Entwicklung zu unterstützen.

41 Synopse:

§ 126 Schulgesetz	Neue Fassung
<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>1.als Erziehungsberechtigter oder Ausbilder den Bestimmungen über die Schulpflicht (§ 44) zuwiderhandelt,</p> <p>2.ohne die nach § 98 erforderliche Genehmigung eine Ersatzschule betreibt oder leitet,</p> <p>3.eine nach § 102 Abs. 2 anzeigepflichtige Ergänzungsschule oder nach § 104 Abs. 1 anzeigepflichtige freie Einrichtung betreibt oder leitet und es unterlässt, diese Schule oder Einrichtung der Schulaufsichtsbehörde anzuzeigen oder</p> <p>4.der Bestimmung des § 96 zuwiderhandelt.</p>	<p>(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig</p> <p>1.als Erziehungsberechtigter oder Ausbilder den Bestimmungen über die Schulpflicht (§ 44) zuwiderhandelt,</p> <p>2.ohne die nach § 98 erforderliche Genehmigung eine Ersatzschule betreibt oder leitet,</p> <p>3.eine nach § 102 Abs. 2 anzeigepflichtige Ergänzungsschule oder nach § 104 Abs. 1 anzeigepflichtige freie Einrichtung betreibt oder leitet und es unterlässt, diese Schule oder Einrichtung der Schulaufsichtsbehörde anzuzeigen oder</p> <p>4.der Bestimmung des § 96 zuwiderhandelt.</p>
<p>(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich Schulpflichtige oder die in § 44 genannten Personen dazu veranlasst, den Bestimmungen über die Schulpflicht (§ 44) zuwiderzuhandeln.</p>	<p>(2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich Schulpflichtige oder die in § 44 genannten Personen dazu veranlasst, den Bestimmungen über die Schulpflicht (§ 44) zuwiderzuhandeln.</p>
<p>(3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 können mit einer Geldbuße bis zu 2 500 Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 mit einer Geld-</p>	<p>(3) Ordnungswidrig handelt auch, wer bei seinem einzuschulendem Kind der Aufforderung zur Teilnahme an der Sprachstandsfeststellung nicht Folge leistet.</p>

<p>buße bis zu 10 000 Euro geahndet werden.</p> <p>(4) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist für Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 das Bezirksamt oder die für das Schulwesen zuständige Senatsverwaltung jeweils für die von ihnen verwalteten Schulen, für Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 die für das Schulwesen zuständige Senatsverwaltung.</p>	<p>(4) Die Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 1, und Absatz 2 und 3 können mit einer Geldbuße bis zu 2 500 Euro, Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 mit einer Geldbuße bis zu 10 000 Euro geahndet werden.</p> <p>(5) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist für Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 1 und Absatz 2 das Bezirksamt oder die für das Schulwesen zuständige Senatsverwaltung jeweils für die von ihnen verwalteten Schulen, für Ordnungswidrigkeiten nach Absatz 1 Nr. 2 bis 4 die für das Schulwesen zuständige Senatsverwaltung</p>
--	--

BESCHLUSS 03

**EFFEKTIVER RECHTSSCHUTZ FÜR
BERLINS POLIZISTINNEN UND
POLIZISTEN**

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 12.04.2013

1 **Behördlichen Rechtsschutz ausbauen und erweitern**

2 Die Polizeibeamtinnen und –beamten leisten täglich einen aner kennenswerten Dienst für
3 alle Bürgerinnen und Bürger und die Gäste unsere Stadt. Uns ist bewusst, dass die Allge-
4 meinheit viel von Berlins Polizeiangehörigen verlangt. Oft müssen sie politische oder ge-
5 richtliche Entscheidungen – notfalls auch mit Gewalt - durchsetzen, die nicht bei allen
6 Menschen in unserer Stadt auf Zustimmung treffen. Sie garantieren die Meinungsfreiheit
7 durch die Sicherung von Aufzügen und Demonstrationen. Dabei kommt es auch für die
8 Berliner Polizistinnen und Polizisten zu gefährlichen Situationen, wo sie um Leib und Le-
9 ben fürchten müssen. So steigt die Anzahl von Angriffen und die Anzahl verletzter Polizei-
10 beamter stetig an: Im Jahr 2012 wurden 996 Polizeivollzugsbeamte im Dienst verletzt. Ih-
11 nen gilt es zu helfen. Neben dem System der beamtenrechtlichen Ansprüche wollen wir
12 den im Dienst verletzten Berliner Polizeibeamtinnen und –beamten besser helfen, ihre
13 eigenen zivilrechtlichen Schadensersatz- und Schmerzensgeldansprüche gegen die Täter
14 durchzusetzen.

15 **Ausweitung des behördlichen Rechtsschutzes über die reine Verteidigung in Strafsachen** 16 **hinaus**

17 Deshalb gilt es zu prüfen, ob der Anwendungsbereich des behördlichen Rechtsschutzes
18 auch auf diese Gebiete auszuweiten ist, damit die Betroffenen nicht aus Angst vor hohen
19 Rechtsanwalts- und Gerichtskosten auf die Geltendmachung ihrer Ansprüche verzichten.

20 **Adhäsionsverfahren stärken**

21 Unseres Erachtens muss in diesem Zusammenhang auch stärker auf das Adhäsionsverfah-
22 ren zurückgegriffen werden, das es ermöglicht, im Strafverfahren diese zivilrechtlichen
23 Ansprüche des geschädigten Polizeibeamten mit zu befriedigen. In der Rechtspraxis fristet
24 – nicht nur in diesen Fallkonstellationen – das Adhäsionsverfahren ein ungerechtfertigtes
25 Schattendasein, das es zu überwinden gilt. Daher schlagen wir vor, dass die Senatsverwal-
26 tung für Inneres und Sport künftig zielgerichtet auf diese Möglichkeit hinweist. Die Se-
27 natsverwaltung für Justiz und Verbraucherschutz soll – auch aus grundsätzlichen Erwä-
28 gungen – in geeigneter Weise ergründen, warum das Adhäsionsverfahren praktisch häufig
29 leer läuft und Verbesserungsvorschläge erarbeiten.

30 **Verbesserter Ehrschutz – Ausweitung des Rechtsschutzes auch auf den Bereich des Äuße-** 31 **rungsrechts**

32 Berliner Polizistinnen und Polizisten sehen sich im Internet und bei sozialen Netzwerken
33 vermehrt persönlichen Beleidigungen, Diffamierungen und Verleumdungen ausgesetzt.
34 Auch hier muss es gelten, den betroffenen Beamtinnen und Beamten ein effektives
35 Rechtsschutzsystem an die Seite zu stellen, welches es ihnen ermöglicht, Unterlassungs-
36 ansprüche erfolgreich geltend zu machen, sofern die beschriebenen Handlungen im Zu-
37 sammenhang mit der Eigenschaft als Polizeibeamter erfolgen.

38 **Rechtsschutz in Strafsachen – Überprüfung des status quo**

39 Auch ist zu beobachten, dass Polizeibeamte wegen dienstlicher Handlungen durch Straf-
40 anzeigen Dritter selbst zu Beschuldigten in polizeilichen Ermittlungsverfahren werden.

41 Klar ist dabei, dass Straftäter in Uniform keinen Schutz verdienen und konsequent zu ver-
42 folgen sind. Jedoch ist auch festzuhalten, dass über 96 % der gegen Polizeibeamte einge-
43 leiteten Strafverfahren mit einer Einstellung oder einem Freispruch enden. Es liegt daher
44 auf der Hand, dass es sich bei einem nicht unerheblichen Teil dieser in diesem Zusammen-
45 hang gegen Polizeibeamte gerichteten Strafanzeigen um (verfahrens-)taktisch motivierte
46 Gegenzeigen handeln dürfte. Bis zur Einstellung des Verfahrens jedoch ist der betroffene
47 Beamte als Adressat eines Strafverfahrens nicht nur psychisch und disziplinarrechtlich,
48 sondern regelmäßig auch potentiell finanziell belastet, um seine Verteidigung zu organi-
49 sieren. Hier greift der bestehende behördliche Rechtsschutz. Wir werden prüfen, ob die
50 bestehenden Regelungen ausreichen. Wir werden, sofern es erforderlich ist, den Titel
51 44379 im Einzelplan 05 – Ausgaben für den Rechtsschutz für die Beamten des Polizeivoll-
52 zugsdienstes – im Rahmen der anstehenden Haushaltsberatungen anheben. Auch soll ge-
53 prüft werden, den behördlichen Rechtsschutz auf Nebenklagen auszuweiten.

54 ***Einsetzung eines festen Ansprechpartners bei dem Polizeipräsidenten in Berlin***

55 Verfassungsrechtliche Grundlage für die Übernahme von Rechtsschutzkosten ist die
56 Schutz- und Fürsorgepflicht des Dienstherrn, Art. 33 Abs. 4 GG. Rechte kann man nur ef-
57 fektiv ausüben, wenn man sie kennt. Damit die Berliner Polizistinnen und Polizisten auch
58 ihre Rechte und Möglichkeiten kennen, erscheint es sinnvoll, einen festen Ansprechpart-
59 ner für behördlichen Rechtsschutz bei der Behördenleitung zu implementieren.

1 **BESCHLUSS 04**

2 **HOCHHAUSBEBAUUNG AM**
3 **ALEXANDERPLATZ**

4

5 **BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN**
6 **VOM 12.04.2013**

1 Der Alexanderplatz ist und bleibt der prädestinierte innerstädtische Ort für eine Hoch-
2 hausbebauung. Wir werden jeder Anpassung der bestehenden Bebauungspläne zustim-
3 men, die die Realisierungschancen für die Umsetzung der städtebaulichen Leitziele des
4 Masterplans erhöht. Dazu ist es notwendig, auf den heutigen Bestand zu reagieren und
5 den Zuschnitt möglicher Hochhausstandorte gegebenenfalls zu verändern. Umgekehrt
6 werden wir keiner Planung zustimmen, die die bauliche Banalisierung dieses wichtigen
7 innerstädtischen Platzes verfestigt. Man sollte aber die Chance nutzen, die Zukunft des
8 Alexanderplatzes gemeinsam zu denken mit einer möglichen Wiederbebauung des Rat-
9 hausforums, denn beide Quartiere hängen eng zusammen und müssen entsprechend kor-
10 respondieren.

BESCHLUSS 05

INTERNATIONALE KONGRESSE NACH BERLIN HOLEN: DEN WELTGESUND- HEITSGIPFEL ALS MODELL FÜR URBAN-TECHNOLOGIE-KONGRESSE DENKEN

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 12.04.2013

1 Berlin hat international einen hervorragenden Ruf als Messe- und Kongressstandort. Diese
2 internationale Attraktivität Berlins wollen wir wirtschaftlich noch stärker nutzen, denn die
3 wirtschaftlichen Impulse, die das Messe- und Kongressgeschäft mit sich bringt, sind für
4 Berlin von enormer Bedeutung. Laut einer Studie von visitBerlin zur Berliner Tourismus-
5 und Kongressindustrie konnte in den letzten acht Jahren die Zahl der Kongresse und Ta-
6 gungen in Berlin von 72.400 auf 115.700 gesteigert und die Zahl der Teilnehmer von 4,2
7 auf 9,7 Millionen mehr als verdoppelt werden.

8 Laut Statistik der International Congress & Convention Association (ICCA) ist Berlin welt-
9 weit auf Platz 4 der Kongressdestinationen. Mit 147 Verbändekongressen belegt Berlin
10 den vierten Platz hinter Wien (181), Paris (174) und Barcelona (150) und vor Metropolen
11 wie Singapur (142), London (115) und Rom (92). Unser strategisches Ziel ist es, mittelfris-
12 tig Barcelona in diesem Ranking zu überholen und mindestens auf den dritten Platz welt-
13 weit vorzurücken. Neben der Kaufkraft der Kongressteilnehmer (im Jahr 2011 wurden 1,8
14 Milliarden Euro durch Tagungs- und Kongressteilnehmer in Berlin erwirtschaftet, ein An-
15 stieg von rund 10 Prozent im Vergleich zum Vorjahr) ist die positive Verbindung der jewei-
16 ligen Branche mit dem Ort Berlin von herausgehobener Bedeutung. Mit erfolgreichen in-
17 ternationalen Branchen-Kongressen wird die Stadt weit über die Grenzen Deutschlands
18 hinaus positiv mit der jeweiligen Branche assoziiert. In Verbindung mit den Berliner
19 Clustern und wachsenden Branchen soll die Akquisition internationaler Kongresse ein
20 Schlaglicht auf Berlin werfen. Berlin wird somit nicht nur als Ort für Tagungen sondern
21 auch als Ort für Investitionen in der jeweiligen Branche wahrgenommen.

22 In den Jahren 2012 und 2013 wurde aus Mitteln der Wirtschaftsförderung der Senatsver-
23 waltung für Wirtschaft die Ausrichtung des Weltgesundheitsgipfels "World Health Sum-
24 mit" in Berlin unterstützt (Kapitel 1320, Titel 68307). Hier ist erfolgreich die Verknüpfung
25 eines internationalen Kongresses mit dem Cluster Gesundheitswirtschaft gelungen. Der
26 World Health Summit ist mit etwa 1.500 Experten aus über 90 Nationen ein internationa-
27 les und fachübergreifendes Gesundheitsforum, das sich den wichtigsten Fragestellungen
28 der weltweiten Gesundheitsversorgung widmet. Die CDU-Fraktion Berlin strebt die Akqui-
29 se von Kongressveranstaltungen an, die zum einen internationale Strahlkraft haben und
30 zum anderen den Ruf Berlins mit seinen spezifischen Potentialen als bedeutenden Platz
31 stärken. Hierzu schlagen wir vor, die Wirtschaftsfördermittel um eine Million Euro pro
32 Haushaltsjahr aufzustocken.

33 Exemplarisch ist das Themenfeld der Urban Technologies als Technologien für die Stadt
34 der Zukunft zu nennen. Mit der erwarteten Nachnutzung des Flughafens Tegel werden
35 Flächenpotentiale in Berlin für dieses wichtige Themenfeld geschaffen. Die Zeit bis dahin
36 kann genutzt werden, um in Zusammenarbeit mit der Messe Berlin nationale Kongresse
37 (u.a. Metropolitan Solutions Hannover) und internationale Kongresse der urbanen Techno-
38 logien (Smart City Expo in Barcelona) in Berlin zu konzentrieren. Hierbei kann die Frage,
39 wie Landesgesellschaften bei der Forschung, Pilotierung, Bündelung und Implementierung
40 von Urban Technologies wirken können, ein Fokus Berlins als Austragungsort und Refe-
41 renzstadt sein.

BESCHLUSS 06

KULTURMETROPOLE BERLIN STÄRKEN

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 12.04.2013

1 Die CDU-Fraktion appelliert an die Stiftung Preußischer Kulturbesitz:

2 I

- 3 ▪ der Sammlung Pietzsch nunmehr einen adäquaten Platz in den Sammlungen der
4 Nationalgalerie einzuräumen,
- 5 ▪ Vorschläge zu erarbeiten und vorzulegen, im Hinblick auf die Zukunft der drei
6 Museumsstandorte in Dahlem nach dem Auszug der ethnologischen Museen
7 2019 in das Humboldt-Forum,
- 8 ▪ sich als Hauptnutzer des Humboldt-Forums mit Vorschlägen an der Diskussion
9 des Schlossumfeldes zu beteiligen.

10 II

11 Im Juni dieses Jahres wird in Berlin der Grundstein für das größte und wichtigste Kultur-
12 vorhaben der Republik gelegt. Die CDU-Fraktion, die sich seit je her für den Wiederaufbau
13 des 1950 in der DDR zerstörten Berliner Schlosses eingesetzt hat, befürwortet einen sen-
14 siblen Umgang mit dem unmittelbaren Umfeld des wiedererstehenden Schlosses – Hum-
15 boldt-Forums.

16 Dabei wird keine Eins-zu-eins-Lösung nach dem Vorbild der Vorkriegszeit möglich sein.

17 Krieg und Nachkrieg haben zuviel Innenstadt vernichtet und das heutige Lebensgefühl ist
18 mit dem der Vorkriegszeit nicht vergleichbar. Das wiedererstehende Gebäude darf jedoch
19 nicht von seiner historischen Herkunft isoliert werden.

20 Die CDU-Fraktion befürwortet deshalb die Wiederaufstellung noch vorhandener Denkmä-
21 ler und Figuren wie z.B. den Neptunbrunnen und die Rossebändiger.

22 Sie fordert die Stiftung Preußischer Kulturbesitz, die Humboldt-Universität zu Berlin, die
23 Landesbibliothek und künftige Nutzer des Humboldt-Forums auf, entsprechend dem Be-
24 schluss des Deutschen Bundestages vom 04. Juli 2002 Räume zur Verfügung zu stellen, die
25 an die historische Herkunft des Schlosses anknüpfen.

BESCHLUSS 07

SPRACHLERNTAGEBÜCHER WEITERDENKEN

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 12.04.2013

1 I. Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

2 Der Senat wird aufgefordert, zur Gewährleistung der Weiterreichung der Sprachlerntage-
3 bücher der Kitas an die Schulen bis zum 31.05.2013 ein rechtssicheres und datenschutz-
4 rechtlich zulässiges Verfahren vorzugeben.

5 II. Begründung:

6 Durch Sprachlerntagebücher können den Schulen relevante und insbesondere hilfreiche
7 Informationen übermittelt werden. Lehrer können an die Beobachtungen und Förderun-
8 gen der Kita optimal anknüpfen. Von Anfang an mehr über die Kinder zu wissen, versetzt
9 die Lehrer in die Lage, die neuen Schulkinder gezielter zu fördern. Da Lehrer in den letzten
10 Jahren leider immer mehr aufgrund der fehlenden Kooperation der Eltern auf sich allein
11 gestellt sind, müssen sie durch eine derartige Maßnahme wie die verpflichtende Weiter-
12 gabe der Sprachlerntagebücher, in den Stand versetzt werden, unmittelbar mit Beginn der
13 Schulzeit die notwendigen, zielgerichteten Fördermaßnahmen zu ergreifen.

14 Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend, Familie und Wissenschaft hat bereits Anfang
15 2012 angekündigt eine Lösung der datenschutzrechtlichen Probleme bei der Weitergabe
16 der Sprachlerntagebücher zu finden. Da bisher allerdings noch keine Lösung präsentiert
17 wurde und wir eine Weitergabe der Sprachlerntagebücher für sehr relevant und dringlich
18 erachten, um die Lehrer in ihrem Bildungsauftrag zu unterstützen, wurde eine recht kurze
19 Frist bis zum 31.05.2013 gesetzt.

20

BESCHLUSS 08

STÄDTEBAULICHES LEITBILD FÜR DIE CITY WEST WEITERENTWICKELN

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 12.04.2013

1 Die City West mit Kurfürstendamm, Tauentzien, Breitscheidplatz und Zoo ist neben der
2 Mitte Berlins eines der beiden wichtigsten urbanen Zentren unserer Stadt und verkörpert
3 als solches einen bedeutenden Teil der Identität unserer Stadt. Die CDU-Fraktion hat von
4 jeher alle politischen Bemühungen unterstützt, die Entwicklung der City West zu beför-
5 dern und ihrem zeitweise drohenden Bedeutungsverlust wirksam zu begegnen.

6 Im Ergebnis der gemeinsamen Anstrengungen aller relevanten Akteure schlagen sich ihre
7 einzigartigen Qualitäten derzeit auch in einer bemerkenswerten städtebaulichen Dynamik
8 rundum das Herz der City West nieder. Im Vergleich dazu führt das Areal nordwestlich des
9 Bahnhofs Zoo bis zur Straße des 17. Juni und zur Hardenbergstraße trotz des unmittelba-
10 ren räumlichen Zusammenhangs noch immer ein Schattendasein in der öffentlichen
11 Wahrnehmung.

12 Mit dem Wegfall der geplanten Riesenrad-Entwicklung auf dem Gelände des ehemaligen
13 Betriebshofs des Zoologischen Gartens stellt sich die Frage der städtebaulichen Perspekti-
14 ve dieses Schlüssel- und Zukunftsquartiers für die City West in neuer Weise.

15 Die notwendigerweise anstehenden Verhandlungen des Senats mit den Grundstücksei-
16 gentümern über die künftige Nutzung des Geländes setzen ein klares Leitbild voraus und
17 begründen eine hohe Aktualität des Themas für die politischen Entscheidungsträger im
18 Abgeordnetenhaus, in den betroffenen Bezirken und den beteiligten Senatsverwaltungen.

19 Die Senatsbeschlussfassung über Acht Leitlinien für die City West im Jahr 2009 und der
20 vorangegangene Erarbeitungsprozess zwischen den beteiligten Akteuren war ein wichtiger
21 Zwischenschritt für die Entwicklung gemeinsamer Ziele und Ausgangspunkt für die Um-
22 setzung einer Reihe von wichtigen Projekten.

23 Der öffentliche Bekanntheitsgrad sowohl dieser Leitlinien als auch des zeitnah erarbeite-
24 ten und beschlossenen Masterplans Campus der Universitäten Charlottenburg mit seiner
25 städtebaulichen Rahmenkonzeption hielt und hält sich jedoch noch immer in engen Gren-
26 zen. Insbesondere hält es den heutigen Erwartungen an eine partizipativ ausgerichtete
27 Stadtentwicklung nicht stand. Zwar wurde die Öffentlichkeit in regelmäßigen Abständen
28 über Arbeitsergebnisse informiert, nicht jedoch ausreichend wirksam in den Prozess invol-
29 viert. Entsprechend schwach ausgeprägt sind Kenntnis und teilweise auch Akzeptanz von
30 Leitlinien und Masterplan.

31 Unter anderem die große öffentliche Resonanz auf die von Jan Kleyhues und Florian
32 Mausbach vorgestellten privaten Entwürfe einer städtebaulichen Leitidee für das Areal
33 nordwestlich des Bahnhofs Zoo macht deutlich, wie groß das Interesse und der Bedarf an
34 einer handlungsleitenden städtebaulichen Vision ist und dass der heutige Entwicklungs-
35 stand als defizitär wahrgenommen wird.

36 Vier Jahre nach der letzten Beschlussfassung über Entwicklungsziele für die City West ist
37 es für die CDU-Fraktion an der Zeit zu überprüfen, ob und inwieweit die seither wahr-
38 nehbare dynamische Entwicklung des Umfelds eine Neubewertung und Weiterentwick-
39 lung des Städtebaulichen Leitbildes für dieses bedeutende Berliner Zentrum erforderlich

40 machen. Entscheidende Parameter haben sich verändert und entsprechend sind auch die
41 stadtplanerischen Rahmenbedingungen und Zielvorgaben anzupassen. Wie an kaum einem
42 anderen Ort der Welt kann sich im Campus-Quartier ein fruchtbares Nebeneinander von
43 Wissenschaft, Wirtschaft und Wohnen in zentraler Hauptstadtlage entwickeln. Dieser
44 Grundgedanke ist bereits im Masterplan zutreffend erkannt. Es lohnt sich angesichts der
45 Herausforderungen und Bedürfnisse einer erfolgreich wachsenden Stadt allerdings, die
46 Identität dieses Zukunftsortes im Dornröschenschlaf und damit auch Fragen der künftig
47 möglichen Dichte, Höhen oder der beabsichtigten Nutzungsmischung standortbezogen zu
48 thematisieren.

49 Dabei geht es nicht darum, die Leitlinien oder den Masterplan in ihrer jeweiligen Zielstel-
50 lung oder einzelne Investitionsvorhaben der Universitäten grundsätzlich in Frage zu stel-
51 len. Im Gegenteil muss jede Weiterentwicklung der bestehenden Überlegungen den be-
52 sonderen Stellenwert der Technischen Universität und der Universität der Künste als we-
53 sentliche Triebkräfte der Stadtentwicklung und Wachstumsmotoren auch in Zukunft beto-
54 nen. Es gilt jedoch, die städtebaulichen Zusammenhänge neu zu klären, überzeugend zu
55 erklären und der öffentlichen Diskussion zu stellen.

56 Hinsichtlich der Leitlinien war von Anfang an klar, dass sie vor allem eine inhaltliche Ori-
57 entierung geben sollen bei der Zielsetzung, die Urbanität der City West zukunftsfähig wei-
58 terzuentwickeln. Wie jedoch die Cityfunktionen in Einzelbereichen zu stärken sind, wie
59 Nutzungsvielfalt und Verflechtungen aller Art gefördert werden können und wie insbe-
60 sondere die städtebauliche Gestaltqualität verbessert werden kann, darüber treffen die
61 Leitlinien keine Aussage. Und auch bei Verabschiedung des Masterplans Campus der Uni-
62 versitäten Charlottenburg mit seinen städtebaulichen Grundaussagen wurde der Bedarf
63 einer kontinuierlichen Vertiefung, Aktualisierung und Fortschreibung erkannt.

64 Darauf wollen wir aufbauen und bei der anstehenden planerischen Weiterentwicklung ins-
65 besondere die Einbindung der Stadtgesellschaft in diese gesamtstädtisch bedeutsame Dis-
66 kussion verbessern. Angesichts dessen, dass an diesem Standort ein Quartier mit weit über
67 Berlin hinausweisendem Vorbildcharakter entstehen kann, muss das Verfahren der beson-
68 deren Qualität und Bedeutung des Ortes entsprechen und eine entsprechende gesell-
69 schaftliche Mitwirkung gewährleisten.

70 Über die bei früheren Verfahrensschritten eingebundenen Akteure wie die Universitäten,
71 die lokale Wirtschaft und Vertreter von Senat und Bezirk hinaus müssen außerdem die
72 sonstigen Grundstückseigentümer und Nutzer wie die BIMA und ansässige Unternehmen
73 stärker in den Planungsprozess involviert werden, da ohne ihre gemeinsame Auffassung
74 von der zukünftigen Identität des Ortes eine integrierte Stadtentwicklung an diesem
75 Standort deutlich erschwert würde.

76 Wir erwarten, dass zeitnah eine entsprechend diesen Kriterien ausgewählte und legitimier-
77 te Zusammensetzung von Teilnehmern in einem konsequent öffentlichen und transparen-
78 ten Diskussionsverfahren die Weiterentwicklung des städtebaulichen Leitbildes betreibt.

79 Ein geeignetes Format befindet sich mit dem Forum Stadtspreet derzeit als öffentlich-
80 private Partnerschaft in der Erprobung.

81 Als Träger und Ort eines solchen Verfahrens bietet sich das Regionalmanagement City
82 West an. Zwar haben Regionalmanagement und Forum City West mit der begrüßenswer-
83 ten künftigen Nutzung des Amerikahauses Ort und Adresse verloren, aber nicht Notwen-
84 digkeit und Funktion. Mit der Suche nach einem neuen Standort geht jedoch die Heraus-
85 forderung eines inhaltlichen Neustarts einher.

86 Die Weiterentwicklung des städtebaulichen Leitbildes für die City West und insbesondere
87 die notwendige Diskussion über die Entwicklungsperspektive für das Gebiet zwischen der
88 Straße des 17. Juni, Hardenbergstraße und S-Bahn-Gleisen bieten hierfür eine wertvolle
89 Gelegenheit. Die CDU-Fraktion erwartet, dass dementsprechend für das Forum City West
90 auch in Zukunft eine der Bedeutung des Standorts angemessene räumliche und personelle
91 Ausstattung gewährleistet wird.

92 Die CDU-Fraktion wird die zukünftige Entwicklung der City West weiterhin zu einem
93 Schwerpunkt ihrer stadtentwicklungspolitischen Arbeit machen und die notwendigen Dis-
94 kussionen mit eigenen Aktivitäten und parlamentarischen Initiativen begleiten.

95 So ist unter anderem die Umgestaltung des Hardenbergplatzes mit dem Ziel der Steige-
96 rung der Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten des Platzes und der Verlagerung der ober-
97 irdischen Stellplätze durch Schaffung einer bedarfsgerechten Anzahl von Tiefgaragenplät-
98 zen als ein wichtiger Schlüssel für die Weiterentwicklung des gesamten Areals zügig vo-
99 ranzutreiben. Die Planungen für den Busverkehr müssen dabei die Entwicklungsperspekti-
100 ve des Quartiers nordwestlich des Bahnhofs berücksichtigen. Hierüber soll zeitnah auch
101 der zuständige Ausschuss des Abgeordnetenhauses beraten.

BESCHLUSS 09

**TEMPELHOFER FREIHEIT -
ORT FÜR DIE STADT VON MORGEN**

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 12.04.2013

1 Die CDU-Fraktion begrüßt, dass der Senat mit dem Masterplan für die Tempelhofer Frei-
2 heit 17 Jahre nach dem Konsensbeschluss zur Schließung des Flughafens Tempelhof eine
3 Weiterentwicklung seiner bisherigen Überlegungen für diesen einzigartigen Standort vor-
4 gelegt hat, der nun die Grundlage eines ergebnisoffenen Denk- und Werkstattprozesses
5 für die zukünftige Entwicklung des Areals darstellt.

6 Die CDU-Fraktion wird das Verfahren aktiv mit einer Arbeitsgruppe „Tempelhofer Frei-
7 heit“ begleiten, in der Abgeordnete unterschiedlicher Fachrichtungen und Vertreter aus
8 den betroffenen Bezirken sich intensiv mit dem Masterplanentwurf auseinandersetzen,
9 den Dialog mit Vertretern der unterschiedlichen gesellschaftlichen Interessengruppen
10 führen und sich in das Werkstattverfahren einbringen werden.

11 Der Masterplanentwurf betont als sein bedeutendstes Element den Erhalt und die zurück-
12 haltende Qualifizierung der zentralen Freifläche für die öffentliche Nutzung als Park- und
13 Grünfläche. Diesem wesentlichen Ziel der Planung schließt die CDU-Fraktion sich aus-
14 drücklich an. Die Identität des Tempelhofer Feldes als Ort der Berliner Freiheit speist sich
15 heute ganz ausdrücklich auch aus der Art und Weise, in der die Berlinerinnen und Berliner
16 das Gelände seit seiner Öffnung quasi als ‚Anti-Park‘ für sich eingenommen haben. Jede
17 zukünftige Gestaltung muss darauf Rücksicht nehmen und dieser besonderen Qualität des
18 Feldes entsprechen.

19 Gleichzeitig ist es legitim danach zu fragen, welchen Beitrag das Tempelhofer Feld über
20 die Gewährleistung dieses Freiraums hinaus leisten kann, um die Herausforderungen für
21 die Stadt von Morgen zu bewältigen und Entwicklungschancen zu nutzen. Angesichts des
22 ungebremsten Zuzugs von Neuberlinerinnen und –berlinern diskutiert die Stadt zu Recht
23 über Berlins Potenziale der innerstädtischen Verdichtung und seine Möglichkeiten, be-
24 zahlbaren Raum zum Leben und Arbeiten zu erschließen. Es liegt schon in der immensen
25 Größe des Feldes begründet, dass es von dieser Diskussion nicht auszunehmen ist.

26 Eine begrenzte Quartiersentwicklung von den Rändern her ist für die CDU-Fraktion ein
27 grundsätzlich sinnvoller Ansatz, die räumliche Charakteristik des Feldes im Wesentlichen
28 zu erhalten und gleichzeitig einen zurückhaltenden Beitrag zu leisten, dem wachsenden
29 Bedarf der Stadt an zusätzlichem Wohn- und Gewerberaum sowie sozialer Infrastruktur,
30 gedeckten und offenen Sportflächen zu entsprechen.

31 Das Tempelhofer Feld bietet die Chance, gemeinsam mit den Berlinerinnen und Berlinern
32 modellhaft die energetisch nachhaltige Stadt von Morgen zu entwickeln und in einmaliger
33 Weise als Stadtlandschaft auszuprägen. Dies kann und wird aber nur gelingen, wenn der
34 Dialog über die mögliche Quartiersentwicklung glaubwürdig als ergebnisoffenes Werk-
35 stattverfahren ausgeprägt ist.

36 Wir sind uns bewusst, dass jede bauliche Entwicklung auf dem Feld als Einschränkung sei-
37 ner heutigen Nutzungsmöglichkeiten verstanden werden kann. Die notwendige Akzeptanz
38 für die zukünftigen Planungen kann deshalb nur geschaffen werden, wenn alle Beteiligten
39 sie als Gewinn für Berlin und für das Tempelhofer Feld begreifen.

40 Die CDU-Fraktion hat großen Respekt vor den Initiatoren des Volksbegehrens „100%
41 Tempelhofer Feld“ und ihrem Erfolg bei der Sammlung von Unterschriften für einen Ge-
42 setzentwurf, der jede bauliche Entwicklungsperspektive auf dem Gesamtgelände dauer-
43 haft abschneiden soll. Dieser Erfolg macht deutlich, dass viele Menschen die Planungen
44 des Senats als bedrohlich für eine positive Entwicklung des Tempelhofer Feldes empfin-
45 den.

46 Umso wichtiger ist es, den Planungsprozess als Dialog und Teilhabe auf Augenhöhe mit
47 der Stadtgesellschaft auszugestalten und jeden Anschein zu vermeiden, mit dem präsen-
48 tierten Masterplanentwurf sei das Ergebnis des Verfahrens bereits vorweggenommen. Vie-
49 le Fragen sind noch kritisch zu erörtern, angefangen schon bei der Verkehrsbelastung des
50 Umfelds, der Notwendigkeit eines ZOB bis hin zu den vorgesehenen Dichten und Nut-
51 zungsmischungen in den einzelnen Quartieren. Jede Form von Stadtgestaltung auf dem
52 Tempelhofer Feld muss inhaltlich und qualitativ dem einzigartigen Anspruch des Standor-
53 tes genügen und darf letztlich nur dort denkbar sein, um nicht beliebig oder provinziell zu
54 erscheinen.

55 Es muss im Verfahren ebenfalls deutlich werden, in welcher Weise die ausgewählten heu-
56 tigen Pioniernutzer des Feldes eingebunden sind als inhaltliche Impulsgeber auch für eine
57 zukünftige Quartiersentwicklung. Die Vernetzung mit ihnen kann und muss deutlich ver-
58 bessert werden. Die Pioniere müssen als Partner des Werkstattprozesses gleichzeitig seine
59 Botschafter werden und sollen mit ihrer Präsenz auf dem Feld Akzeptanz schaffen für das
60 gewählte Verfahren.

61 Thema muss auch eine überzeugende Perspektive für die Nachnutzung des Flughafenge-
62 bäudes sein, für die sich im Masterplanentwurf noch keine ausreichende Antwort findet,
63 die aber ebenfalls entscheidend ist für eine erfolgreiche Gesamtentwicklung des Geländes.
64 Hierbei wollen wir auf der Grundidee aufbauen und die Voraussetzungen klären, im Ge-
65 bäude einen international herausragenden Inkubator der Kultur-, Kreativ- und Medien-
66 wirtschaft in Berlin zu schaffen.

BESCHLUSS 10

**WIR BRINGEN BERLIN AUF KURS.
SOLIDE HAUSHALTSPOLITIK UND
WIRTSCHAFTLICHES WACHSTUM**

BESCHLUSS DER CDU-FRAKTION BERLIN
VOM 14.04.2013

1 Dank der erfolgreichen Politik der Bundesregierung unter Bundeskanzlerin Angela Merkel
2 steht Deutschland wirtschaftlich stark dar. Von dieser wirtschaftlichen Entwicklung profi-
3 tiert auch Berlin.

4 Mit einer konsequenten Politik der Haushaltskonsolidierung sorgt die CDU in Berlin dafür,
5 dass die Finanzen des Landes in Ordnung gebracht werden. So wurden die Mehreinnah-
6 men der Jahres 2012 dafür genutzt, auf eine Nettokreditaufnahme zu verzichten und dar-
7 über hinaus rund 300 Mio. Euro Schulden zu tilgen. Dadurch besteht im Doppelhaushalt
8 2014/15 ein zusätzlicher finanzieller Spielraum von 50 Mio. Euro. Das Beispiel zeigt: Haus-
9 haltssanierung ist kein Selbstzweck. Sie eröffnet neue Möglichkeiten der politischen Ges-
10 taltung.

11 Die CDU-Fraktion wird sich auch in den schwierigen Haushaltsberatungen für 2014/15
12 dafür einsetzen, dass die Finanzen in Berlin weiter in Ordnung gebracht werden und wir
13 bereits ab 2015 dauerhaft ohne eine Neuverschuldung auskommen.

14 Im Rahmen dieser Politik wird die CDU-Fraktion jedoch die vorhandenen Gestaltungsmög-
15 lichkeiten nutzen:

16 Im Rahmen eines Personalkonzeptes werden wir die Grundlagen für eine personelle Er-
17 neuerung und Verjüngung des öffentlichen Dienstes legen. Dabei werden wir auch die un-
18 ter dem Stichwort „wachsende Metropole“ zu erwartenden personellen Mehrbedarfe ins-
19 besondere in den Sicherheitsbereichen (Polizei, Justiz und Feuerwehr), bei den Lehrern,
20 Steuerbehörden und beim Bürgerservice berücksichtigen. Wir wollen insbesondere die
21 Polizei personell besser ausstatten. Hierzu fordern wir 150 neue Polizisten einzustellen.
22 Unser Ziel ist es, dass wieder mehr Polizei auf Berlins Straßen sichtbar und somit das Si-
23 cherheitsgefühl gesteigert wird.

24 Zur Angleichung an das Besoldungsniveau des Durchschnitts der Bundesländer wird die
25 Besoldung der Beamten jährlich ab 2014 um die jeweilige Erhöhung der TdL-
26 Tarifabschlüsse plus 0,5 %, mindestens jedoch um 2 %, pro Jahr angehoben. Das bedeutet
27 für 2014: Eine Erhöhung der Beamtenbesoldung um 3,45 %.

28 Wir werden die Stärken Berlins ausbauen. Dazu gehören innovative und kreative Wirt-
29 schaftsansiedlungen und -neugründungen, die Förderung moderner Technologien, die
30 Schaffung von Industriearbeitsplätzen und der Ausbau des Forschungs- und Wissen-
31 schaftsstandortes Berlin.

32 Wir wollen in Schule und Bildung investieren. Das bedeutet eine angemessene Lehreraus-
33 stattung, Sanierung von Schulgebäuden, Schaffung von Schulraum, wo erforderlich, und
34 weiterer Kitaplätze sowie eine Verbesserung der Essensversorgung.

35 Wir werden dafür sorgen, dass Wohnraum auch in Zukunft in Berlin bezahlbar bleibt. Dar-
36 um hat die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Priorität.

- 37 Mit dem neuen Konzept der CDU-Fraktion zur Liegenschaftspolitik sorgen wir für einen
38 verantwortungsvollen Umgang mit den Immobilien Berlins.
- 39 Bei der Verkehrsinfrastruktur setzen wir uns für eine zügige Realisierung der A 100-
40 Verlängerung sowie für den Weiterbau der TVO ein.
- 41 Schließlich gehört aus Sicht der CDU-Fraktion zu einer verantwortungsvollen Haushaltspo-
42 litik auch eine solide Planung und Berechnung der Kosten bei Bau- und Investitionsvorha-
43 ben. Die von der öffentlichen Hand gezahlten Zuschüsse und Zuwendungen sollen zudem
44 regelmäßig evaluiert werden.

