

Vorschlag der Fraktion der CDU für eine

Stellungnahme und Beschlussempfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen

vom 16.09.2020

zur

Volksinitiative gemäß Artikel 61 Abs. 1 der Verfassung von Berlin

"Neue Wege für Berlin"

Drucksache 18/2711

I. Stellungnahme

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen teilt ausdrücklich das Ziel der Volksinitiative "Neue Wege" für Berlin, die Anzahl von mietpreis- bzw. belegungsgebundenen Wohnungen durch eine Reihe von ziel- und zweckgerichteten Fördermaßnahmen deutlich zu erhöhen. Der Ausschuss unterstützt insbesondere auch das von den Vertrauensleuten der Initiative vorgetragene Anliegen, einen Runden Tisch zur Förderung des Wohnungsneubaus in Berlin durchzuführen und die für einen Dialog mit allen Partnern der Wohnungspolitik erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Hinsichtlich der einzelnen Forderungen der Volksinitiative nimmt der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen wie folgt Stellung:

Zu 1.

"Der Neubau von mindestens 12.500 sozialen und bezahlbaren Wohnungen pro Jahr in Berlin ist zu fördern. In acht Jahren sollen so zusätzlich 100.000 Wohnungen zu Mieten von 6 bis 10 Euro Kaltmiete je qm entstehen. Enteignungen sind ein Irrweg. Sie erfordern hohe Entschädigungszahlungen und schaffen keinen Quadratmeter neuen Wohnraum. Auch der Mietendeckel hat keinen Neubau von Wohnungen zur Folge."

Eine deutliche Erhöhung der Anzahl neu zu errichtender Wohnungen ist generell erforderlich, das gilt insbesondere für das Segment des geförderten Wohnungsbaus. Das derzeit vom Senat verfolgte Ziel, ab 2021 eine Förderung von 5.000 Wohnungen jährlich zu erreichen, reicht erkennbar nicht aus, um den aktuellen und zukünftig prognostizierten Bedarf zu kompensieren. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen hält es deshalb für sinnvoll, den Neubau von mindestens 12.500 geförderten Wohnungen pro Jahr anzustreben. Es ist zutreffend, dass weder durch Enteignung von Wohnraum noch durch einen „Mietendeckel“ neuer Wohnraum geschaffen wird. Der Ausschuss empfiehlt deshalb, die Wohnungspolitik des Landes Berlin neu auszurichten und insbesondere auf die Förderung des so dringend erforderlichen Wohnungsneubaus abzustellen.

Zu 2.

"Der Senat wird verpflichtet, eigene Grundstücke schnell, unbürokratisch und preiswert für den Wohnungsbau bereitzustellen. Andere Städte, wie z. B. Hamburg, praktizieren das bereits seit Jahrzehnten erfolgreich. Dies bremst die Preisentwicklung beim Bauland und sichert bezahlbares Wohnen in allen Teilen der Stadt."

Die Verfügbarkeit von Grundstücken ist zwingende Voraussetzung für eine erfolgreiche Wohnungsbau-Offensive. Für den öffentlich geförderten Mietwohnungsbau trifft dies in besonderer Weise zu. Es ist deshalb notwendig, dass durch das Land Berlin Grundstücke zum Bau vornehmlich mietpreisgebundener Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Aus Gründen der langfristigen stadtentwicklungspolitischen Steuerungsmöglichkeiten des Landes Berlin hält der Stadtentwicklungsausschuss es zwar nicht für zweckmäßig, landeseigene Grundstücke zu diesem Zweck zu veräußern. Hingegen sollte eine schnelle, unbürokratische und preiswerte Zurverfügungstellung von für den Wohnungsneubau geeigneten Grundstücken des Landes im Rahmen von Erbbaurechten erfolgen. Das Land Berlin hat sich zum Ziel gesetzt. Im Rahmen der Liegenschaftspolitik landeseigene Grundstücke nicht mehr zu veräußern, sondern im Gegenteil einen Erwerb von strategischen Liegenschaftsreserven anzustreben. Dieser Weg ist weiter zu verfolgen, auch im Hinblick auf die wohnungspolitischen Zielstellungen des Landes.

Zu 3.

"Freie Flächen im Landesbesitz sind für neue, ökologische Wohnquartiere zu nutzen. Dafür kommen insbesondere der Randbereich des Tempelhofer Feldes, die Elisabeth-Aue in Buchholz, die sogenannte Bürgerstadt Buch sowie die zahlreichen kleineren Flächen im Eigentum Berlins und der Berlin-eigenen Betriebe infrage."

Die Erschließung freier, im Eigentum des Landes Berlin befindlicher Flächen zur Errichtung neuer, ökologischer Wohnquartiere ist ein unterstützenswertes Ziel. Die von der Volksinitiative genannten Beispiele sind für diesen Zweck geeignet, jedoch steht im Falle des Tempelhofer Feldes derzeit eine gesetzliche Regelung entgegen, die dem Tempelhofer Feld eine abweichende Nutzungsperspektive zuweist. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen empfiehlt, die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen und infrastrukturellen Voraussetzung für eine Erschließung der von der Volksinitiative genannten Flächen entschieden voranzutreiben. Das Gesetz zum Erhalt des Tempelhofer Feldes müsste hierfür in einigen Punkten der wohnungspolitischen Sachlage angepasst werden. Mittlerweile sprechen sich selbst die Bezirksbürgermeister von Neukölln und Tempelhof-Schöneberg für eine maßvolle Randbebauung des Tempelhofer-Feldes aus. Nach Überzeugung des Ausschusses sollte dazu im Vorfeld eine Volksbefragung durchgeführt werden. Die rechtlichen Voraussetzungen dafür sollten vom Abgeordnetenhaus kurzfristig geschaffen werden.

Zu 4.

"Der Senat übernimmt die fachliche Zuständigkeit und die politische Verantwortung für die Aufstellung und Umsetzung dieses 100.000-Wohnungen-Programmes. Der Senat wird aufgefordert, bürokratische Hürden abzubauen. Wir fordern die sofortige

Einrichtung einer Ombudsstelle, die auf Antrag von Bürgerinnen und Bürgern das Recht hat, Verzögerungen und Behinderungen bei Wohnungsbauprojekten zu untersuchen und darüber öffentlich zu berichten."

Angesichts der übergeordneten wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Bedeutung des Wohnungsbauprogramms der Volksinitiative erscheint es dem Ausschuss nachvollziehbar, dass der Senat die fachliche Zuständigkeit und die politische Verantwortung für dessen Aufstellung und Umsetzung übernehmen sollte. Die derzeit bestehende und bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung angesiedelte Wohnungsleitstelle übernimmt zwar grundsätzlich steuernde und vermittelnde Funktionen, das reicht in diesen Zusammenhang aber nicht aus. Die Beteiligung der Bezirke im Rahmen des von der Volksinitiative geforderten Wohnungsbauprogramms ist in kooperativen Verfahren zu gewährleisten.

Der Abbau bürokratischer Hürden wird vom Ausschuss ebenfalls unterstützt, hierzu werden vom Senat im Rahmen des von der Volksinitiative vorgeschlagenen Runden Tisches konkrete Vorschläge erwartet. Inwieweit die von der Volksinitiative geforderte Ombudsstelle einen sinnvollen Beitrag zur Förderung des Wohnungsneubaus leisten kann, erfordert eine Machbarkeitsstudie des Senats. In diesem Zusammenhang sollte insbesondere die Frage geklärt werden, wer für als Antragsberechtigter im Sinne der Volksinitiative in Frage kommt. Eine Antragsberechtigung durch jede Bürgerin bzw. jeden Bürger Berlins hält der Ausschuss jedenfalls für zu weit gegriffen.

II. Beschlussempfehlung

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Das Abgeordnetenhaus von Berlin stimmt mit den grundsätzlichen Zielen der Volksinitiative "Neue Wege für Berlin" überein, der Senat wird daher aufgefordert, ein Konzept zur Neuausrichtung des geförderten Wohnungsbaus in Berlin zu erarbeiten.

Dieses Konzept hat insbesondere die folgenden Punkte zu beinhalten:

1. Ausrichtung der Förderung auf den Neubau von mindestens 12.500 geförderten Wohnungen pro Jahr über einen Zeitraum von mindestens acht Jahren, beginnend ab dem Jahr 2021.
2. Ausweisung von landeseigenen Grundstücken, die im Rahmen von Erbbaurechten für den Neubau insbesondere öffentlich geförderten Wohnraums zur Verfügung gestellt werden können.
3. Erarbeitung eines Masterplans zur zeitnahen Erschließung neuer, ökologisch ausgerichteter Wohnquartiere, die auf landeseigenen Flächen errichtet werden können.
4. Übernahme der Zuständigkeit für die in Zusammenhang mit diesem Masterplan stehenden Bauleitplanung durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen.

Das Konzept ist dem Abgeordnetenhaus bis zum 31.12.2020 vorzulegen.