

Antrag

der Fraktion Die Linke

Neue Wohnraumförderung vor allem für städtische Wohnungen – Städtische Wohnungsbaugesellschaften wirtschaftlich stärken und sozial verpflichten

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, umgehend Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stärkung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und zur Verbesserung ihres mietdämpfenden und sozial ausgleichenden Einflusses einzuleiten.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind darauf zu verpflichten, in steigendem Umfang dauerhaft sozialgebundene Wohnungen für einen berechtigten Personenkreis zur Verfügung zu stellen – durch Ankäufe, Neubau und Bestandsqualifizierung. An die Umsetzung dieses Auftrags ist die jährliche Zuführung von 100 Millionen Euro Eigenkapital – in Form von Zuführungen aus dem Haushalt oder durch Forderungsverzicht – gebunden. Der Senat wird aufgefordert, ein Konzept für die dauerhafte Sicherung von Beständen des Sozialen Wohnungsbaus alter Prägung vorzulegen, das es den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ermöglicht, in diesem Rahmen Bestände nach dem Prinzip „Ankauf vor Nachsubventionierung“ zu erwerben.

Zusätzlich soll ein Fonds zur Schaffung von dauerhaft sozialgebundenem Wohnraum für einen berechtigten Personenkreis mit einem Volumen von jährlich 30 Millionen Euro aufgelegt werden, der an klare soziale und bauliche Vorgaben geknüpft ist und aus dem Vergaben in einem transparenten Verfahren mit einem gesellschaftlich breit besetzten Begleitgremium erfolgen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30. November zu berichten.

Begründung:

Berlin braucht mehr bezahlbaren Wohnraum. Deshalb ist auch eine neue öffentliche Wohnraumförderung notwendig. Diese muss Teil eines wohnungspolitischen Gesamtkonzepts sein, um eine sozial gerechte und nachhaltige Wohnraumversorgung und Stadtentwicklung zu erreichen. Die neue soziale Wohnraumförderung hat vor dem Hintergrund der aktuellen Debatten über die wachsende Stadt und den Wohnraummangel eine herausgehobene Stellung. Das kann aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass der Wiedereinstieg in einen öffentlich geförderten Wohnungsbau nur über einen längeren Zeitraum mit anfangs sehr überschaubaren Effekten zur Verbesserung der Wohnungssituation für Menschen mit geringen Einkommen beitragen wird.

Die öffentliche Wohnraumförderung der Zukunft soll vor allem der Stärkung der öffentlichen Wohnungsunternehmen dienen. Das trägt der Tatsache Rechnung, dass nur über die Eigentümerfunktion eine direkte steuernde Einflussnahme möglich ist. Zugleich werden die Fehlentwicklungen der alten Wohnungsbauförderung vermieden – statt der Förderung privater Renditen (mit zweifelhaftem sozialen Nutzen) konzentriert sich die neue Wohnraumförderung auf das Vermögen des Landes Berlin. Die kontinuierliche Eigenkapitalstärkung wird an die Erreichung klar definierter wohnungspolitischer Ziele gebunden.

Mit der angestrebten Kontinuität der Förderung wird der städtische Wohnungsbestand sukzessive wachsen und in seiner Qualität mehr und mehr den zukünftigen Anforderungen der Demografie und des Klimaschutzes genügen. Die Beeinflussung des Wohnungsmarktes insgesamt wird damit immer weiter zunehmen.

Das Modell ist nicht auf Wohnungsneubau allein fokussiert. Zum einen sind die quantitativen Beiträge des Neubaus zur Lösung der Wohnungsfrage bescheiden, und werden es auch künftig sein. Selbst bei Neubauzahlen von 10.000 Wohnungen pro Jahr werden auch nach 10 Jahren 95 Prozent aller Wohnungen vor 2013 gebaut sein. Der Wohnungsbestand ist und bleibt die entscheidende Ressource für die Bereitstellung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums. Zum anderen verursachen die Kosten des Wohnungsneubaus und die daraus resultierenden Miethöhekalkulationen einen enorm hohen, für den Landeshaushalt kaum tragbaren Subventionierungsbedarf.

Der zusätzlich vorgeschlagene Wohnungsbaufonds richtet sich an innovative und sozial engagierte Bauherren, insbesondere Genossenschaften. Er steht aber auch allen anderen Bauträgern, auch den städtischen Wohnungsbaugesellschaften offen. Er ist ein Signal und Angebot zur Mitwirkung an diese Akteure, wenn sie einen Beitrag zur sozialen Wohnraumversorgung leisten wollen. Der Fonds soll bei Kriterien, Bewerbung und Vergabe größtmögliche Transparenz aufweisen und ein besonderes Augenmerk auf Kosteneffizienz legen. Es gibt damit keinen Wiedereinstieg in eine Wohnungsbauförderung alter Prägung.

Berlin, d. 4. September 2013

U. Wolf Lompscher Zillich
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion Die Linke