

Wortprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen

58. Sitzung
19. August 2020

Beginn: 12.07 Uhr
Schluss: 14.56 Uhr
Vorsitz: Ülker Radziwill (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 3 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der SPD, der Fraktion Die Linke
und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 18/2678
Anforderungen an Privatstraßen

[0261](#)
StadtWohn(f)
UmVerk

Vertagt.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Wir kommen zu

Punkt 4 (neu) der Tagesordnung

Volksinitiative gemäß Artikel 61 Abs. 1 der Verfassung
von Berlin
Drucksache 18/2711
„Neue Wege für Berlin“

[0263](#)
StadtWohn

Hierzu: Anhörung der Vertrauenspersonen nach Art. 61 Absatz 1 Satz 3 der Verfassung von Berlin i. V. m. § 9 Absatz 2 Satz 1 des Gesetzes über Volksinitiative, Volksbegehren und Volksentscheid (Abstimmungsgesetz)

Ich begrüße hierzu ganz herzlich unsere vier Anzuhörenden, die Vertrauensleute. – Ich darf Sie darauf hinweisen, dass in diesem Sitzungssaal Platz genommen haben Herr Heiko Kretschmer, Herr Peter Kurth, Herr Udo Marin und Frau Sandra von Münster. – Noch mal herzlich willkommen!

Ich gehe davon aus, dass Sie die Anfertigung eines Wortprotokolls wünschen. – Das ist so; dann verfahren wir so. – Damit kommen wir nun zur Anhörung. Wie bereits angekündigt, haben die Vertrauensleute etwa fünf Minuten pro Person für ihre einführenden Stellungnahmen. Danach hat der Senat die Möglichkeit zu einer Stellungnahme bzw. ein Statement, und dann folgt die Runde der Mitglieder hier in diesem Ausschuss, sie können dann Fragen stellen. Im Anschluss daran haben die Vertrauensleute noch einmal die Gelegenheit, auf diese Fragen zu antworten. – Ich bitte Sie, sich die Fragen, die an Sie gerichtet werden, zu notieren und dann entsprechend zu antworten.

Wir haben insgesamt 20 Minuten für die Anhörung im ersten Teil vorgesehen. In welcher Reihenfolge möchten Sie sprechen?

Heiko Kretschmer (Neue Wege für Berlin e. V.): Die Reihenfolge wäre: Kretschmer, von Münster, Marin, Kurth.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Das habe ich mir notiert; dann verfahren wir so. Dann hat jetzt Herr Kretschmer das Wort und darf beginnen. – Bitte sehr!

Heiko Kretschmer (Neue Wege für Berlin e. V.): Herzlichen Dank! – Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Verehrte Damen und Herren Abgeordnete! Sehr geehrter Herr Staatssekretär! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Ich würde gern mit einem kleinen Gedankenexperiment anfangen, auf das ich Sie mitnehmen möchte: Stellen wir uns einfach mal vor, der September 2016 wäre etwas anders ausgegangen – CDU und FDP hätten bei der Abgeordnetenhauswahl eine Mehrheit errungen. Ein schwarz-gelber Senat regiert Berlin seit vier Jahren, und der Senator für Bauen und Stadtentwicklung hat eine Leistungsbilanz, die wie folgt aussieht: Die Wohnungslücke von 135 000 Wohnungen in Berlin wird trotz Neubau nicht kleiner. Die jüngste vom Senat beschlossene Bevölkerungsprognose zeigt gegenüber dem Stadtentwicklungsplan Wohnen sogar noch einen zusätzlichen Bedarf von 50 000 bis 2030 auf. Der Neubau der letzten Jahre deckt im Wesentlichen den jährlichen Zuwachsbedarf. Mit Ach und Krach werden die landeseigenen Unternehmen in den kommenden Jahren ein Viertel dessen bauen können. Ja, es wird gebaut, aber im privaten Wohnungsmarkt sind 91 Prozent der neuen Wohnungen im hochpreisigen Segment. Nur 9 Prozent der Neubauwohnungen bewegen sich im Segment der bezahlbaren Mietwohnungen, also bis 10 Euro Nettokaltmiete. Und genau dort fehlen die über 100 000 Wohnungen. Im ersten Halbjahr 2020 sind noch ganze drei Wohnungen mittels der öffentlichen Förderprogramme gefördert worden, obwohl deutlich mehr Geld bereitsteht. Die Zahl der Sozialwohnungen nimmt kontinuierlich ab: 2008 waren es noch 180 000 Wohnungen. Wir sind inzwischen bei unter 80 000; Tendenz leicht fallend. Durch diese Entwicklungen steigen die Angebotsmieten natürlich massiv. Der Wohnungsmarkt ist längst von einem Mietermarkt in einen Vermietermarkt umgekippt. Zugleich kommt der kommunale Wohnungsneubau nicht stärker voran. Das Geld der landeseigenen Wohnungsunternehmen wird vielfach im Zukauf von Bestandswohnungen zu spekulativen Marktpreisen gebunden. Der Schuldenstand der landeseigenen Unternehmen steigt weiter an. Es stehen Forderungen im Raum, die zu negativen Cashflows im Vermietgeschäft führen werden, und mittelfristig kann sogar die Handlungsunfähigkeit der landeseigenen Unternehmen drohen. Die kleinteilige Form der Partizipation bei Neubau stärkt die Anwohner und Besitzstandswahrer, statt die Allgemeinheit in Berlin an der Diskussion um die langfristige Zukunft des Wohnungsmarkts in Berlin zu beteiligen. Die eingeführte Marktregulierung hilft insbesondere gutverdienenden Mietern in teuren Wohnlagen, sie können mehrere Hundert Euro pro Monat sparen. Für sozial Schwächere und Durchschnittsverdiener dominieren hingegen massive Rechtsunsicherheiten. Der Bausenator versteigt sich sogar zu der Empfehlung, diese Mieter sollten die Mieteinsparungen lieber auf einem Konto anlegen, um nicht am Ende ihr Mietrecht zu verlieren. Zu guter Letzt werden aufgrund dessen mehr und mehr Wohnungen als Eigentumswohnungen verkauft und nicht wieder neuvermietet. – Ich denke, meine sehr verehrten Damen und Herren Abgeordnete, wir sind uns einig: SPD, Bündnis 90/Die Grünen und Linkspartei würden diesen Senat mit dem Vorwurf des Neoliberalismus konfrontieren. Sie würden deutlich machen, dass diese neoliberale Bau- und Wohnungspolitik den Zusammenhalt in Berlin gefährdet, und sie hätten recht damit.

Ich würde dieses Gedankenexperiment gerne noch eine Runde fortsetzen: Stellen wir uns jetzt vor, in dieser Situation, ein Jahr vor Ende der Legislaturperiode, ist die Anhörung der Volksinitiative für ein 100 000-Wohnungen-Programm im Bereich des bezahlbaren Wohnens. Über 63 000 Berlinerinnen und Berliner haben diese Volksinitiative unterstützt. Die eben erwähnten Parteien würden die Volksinitiative als eine Antwort auf die neoliberale Zerstörung des Berliner Wohnungsmarkts feiern. Sie würden darauf verweisen, dass endlich Wohnraum im bezahlbaren und sozialen Segment entstehen muss. Sie würden einfordern, dass die privaten Wohnungsunternehmen nicht aus ihrer Verantwortung für diesen Markt entlassen werden

dürfen. Und sie würden klarmachen, dass es sinnvoller Förderung durch den Staat bedarf, damit diese Wohnungen entstehen. Ich denke, SPD und Bündnis 90/Die Grünen würden einen gemeinsamen Entschließungsantrag vorlegen, in dem sie auf die Erfolge des rot-grünen Senats in Hamburg hinweisen. Beide Fraktionen stellen die vorbildliche Politik in der Erschließung des Hafens und der Lösung des Wohnungsproblems in Hamburg heraus. Sie würden auf das erfolgreiche Bündnis für Wohnen in Hamburg verweisen – ein institutionalisierter Runder Tisch mit einer verbindlichen, vertraglichen Vereinbarung aller Teilnehmer: Senat, private wie kommunale Wohnungsunternehmen und Genossenschaften agieren gemeinsam und planen langfristig den Wohnungsneubau in Hamburg, und sie tun das in enger Abstimmung mit Gewerkschaften und Mietervereinigungen. Ich denke, zu guter Letzt würden die SPD-Vertreterinnen und -Vertreter noch einen Schritt weitergehen und auf ihren Beschluss der Fraktionsklausur vom 19. bis 21. Januar 2018 verweisen: Dort hat vor über zwei Jahren in Punkt 14 die Fraktion genau beschrieben, wieso dieses Bündnis für Wohnen in Berlin benötigt wird und wie sich dies beim Regierenden Bürgermeister institutionalisieren ließe.

Leider ist dies nur ein Gedankenspiel. – Vielen Dank, dass Sie mitgemacht haben! Aber CDU und FDP haben diese Wahl nicht gewonnen, und darum haben Sie alle gemeinsam heute eine große Chance: Sie können nur Tage, nachdem die zuständige Senatorin zurückgetreten ist, eine Trendwende einleiten – eine Trendwende für mehr Wohnen, eine Trendwende für bezahlbares Wohnen, eine Trendwende für einen Runden Tisch mit der Wohnungswirtschaft, eine Trendwende für sozialen Zusammenhalt in Berlin.

Bitte bedenken Sie: Mit dieser Volksinitiative „Neue Wege für Berlin“ ist erstmals in Berlin eine Volksinitiative oder ein Volksbegehren erfolgreich gewesen, das nicht nur gesagt hat, wogegen es ist, sondern auch deutlich gesagt hat, wofür: für eine solche Trendwende, für mehr Wohnungen, für Neubau. – Und dafür haben wir die entsprechende Unterstützung erhalten.

Unseres Erachtens erfordert das einige grundlegende Schritte. Erstens: Dieses Vorhaben, die am Markt vorhandene Wohnungslücke zu schließen, ist eine enorme Kraftanstrengung. Es muss daher die Top-Priorität des gesamten Senats werden. Diese politische Willenserklärung muss plausibel und glaubwürdig hinterlegt werden. Was für Karstadt-Standorte billig ist, muss für den sozialen Zusammenhalt in dieser Stadt recht sein: die zentrale Fachaufsicht.

Zweitens: Es bedarf nicht weiterer Beiräte oder Dialogforen, sondern eines verbindlichen Runden Tisches aus Senat, Abgeordnetenhaus, privaten, sozialen, genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungsunternehmen sowie deren Verbänden. An diesem Tisch muss langfristig und ausdrücklich ohne Blick auf die Wahltermine zusammengearbeitet werden.

Drittens: Wir brauchen eine weitaus aktivere Bodenpolitik. Landeseigene Grundstücke müssen dem Bauen und Wohnen zur Verfügung gestellt werden. Der Bodenspekulation muss ein Riegel vorgeschoben werden. Ja, hier macht Kaufen vor allem Sinn, und ja, hier bedarf es sicherlich auch einer anderer Politik des Bundes. Ich verweise da nur auf die diversen Äußerungen des verstorbenen ehemaligen Regierenden Bürgermeisters dieser Stadt, Hans-Jochen Vogel.

Viertens: Dann erst stellt sich die Frage, wie Bauen bezahlbar gemacht werden kann, denn Boden ist bekanntlich längst der größte und dynamischste Kostenfaktor beim Bauen. Wenn dessen Begrenzung, also die Begrenzung des Kostenfaktors Boden gelungen ist, sollte der Senat noch in dieser Legislaturperiode ein spezielles und zeitlich befristetes Finanzierungskonzept für die Objektförderung dieser 100 000 bezahlbaren Wohnungen entwickeln und auf den Tisch legen.

Und fünftens – persönlich sage ich es ganz deutlich –: Es bedarf einer Form der Begrenzung der Mietsteigerungen. Mietpreisbremse, Inflationsorientierung, Mietenspiegel können hier in Kombination mit einer wirklich sanktionierenden Verwaltung greifen. Die neuen Informationspflichten beim Mieterwechsel können dafür ein Hebel sein. Und trotzdem: Eine Mietenbremse wie auch der Mietendeckel bauen keine einzige Wohnung. Sie verschaffen nur Luft für die eigentliche Aufgabe des sozialen und bezahlbaren Bauens.

Wohnen ist in Berlin ein Ort von Verunsicherung geworden, Umzug ein soziales Risiko, Zuzug ein Vabanquespiel und endet oft in nicht gewünschten Wohnformen zu erhöhten Preisen. Die Verdrängung bestimmter Mietergruppen ins Umland ist Realität mit doppelt negativem Effekt: Die zusätzlichen Verkehre belasten das Klima, und jede Berlinerinnen und jeder Berliner, die ins Umland ziehen, bedeuten für die Stadt einen Einnahmeverlust von rund 17 000 Euro.

Unser Programm ist also nicht nur pragmatisch, sondern auch realistisch. Ja, es ist eine Kraftanstrengung, für die alle Akteure im Wohnungsmarkt und die Bauwirtschaft gebraucht werden. Aber genau darum braucht es Verlässlichkeit. Das Bundesverfassungsgericht hat Wohnen als besonderes soziales Gut anerkannt. Es hat deutlich gemacht, dass Wohnen keine Ware ist. Gerade in Coronazeiten ist deutlich geworden, wie wichtig diese Sicherheit ist. – Meine sehr geehrten Damen und Herren Abgeordneten! Sehr geehrter Herr Senator in spe! Nutzen Sie diesen Tag! Leiten Sie die Trendwende ein! Berlin braucht diese Entscheidung. Der soziale Zusammenhalt in Berlin braucht diese Entscheidung. – Herzlichen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Vielen Dank, Herr Kretschmer! – Dann darf ich jetzt Frau Sandra von Münster das Wort erteilen. – Bitte, Frau Münster!

Sandra von Münster (Neue Wege für Berlin e. V.): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Sehr geehrte Damen und Herren! Wir haben als Initiative positiv zur Kenntnis genommen, dass immerhin jetzt Einigkeit im Senat darüber besteht, dass mehr bezahlbare Wohnungen in Berlin gebraucht werden. Diese Einigkeit ist nicht selbstverständlich. Lösungswege dahin könnten allerdings unterschiedlicher nicht sein. Unsere Initiative hat von Anfang an für einen pragmatischen und nachhaltigen Lösungsweg geworben, nämlich für den Neubau von bezahlbarem Wohnraum.

Meine sehr verehrten Damen und Herren von der Linksfraktion! Sie verantworten das Bauresort, das diesen Namen aktuell wirklich nicht verdient. Ihre eigene Expertise besagt, dass 150 000 zusätzliche Wohnungen gebraucht werden und die bisherige Baupolitik so nicht weitergeführt werden kann. – Gleichwohl kündigten Sie, Herr Scheel, als designierter Stadtentwicklungssenator gestern an, die bisherige, völlig verfehlte Wohnungsbau- und Mietpolitik fortsetzen zu wollen. Diese Ignoranz macht fassungslos. Machen Sie doch endlich das Bauen zum Gegenstand Ihres politischen Handelns und entlassen Sie die Berliner aus Ihrer ideologischen Geiselhaft!

Wir fordern eine strukturierte und v. a. vollständige Erfassung von Baupotenzialen sowie deren Verfügbarmachung und keine Gestaltungsverweigerung wie beispielsweise im Nordosten von Berlin. Wir fordern eine intelligente Verkehrsplanung, die die Umsetzung von Bebauungsplänen stützt und nicht faktisch verhindert. Wir fordern eine funktionsfähige Clearingstelle und Bürgerbeteiligung – ja, aber nicht bei Ob, sondern beim Wie. Unser Programm ist von gesamtstädtischer Bedeutung, sodass die Fachaufsicht durch den Senat dabei unverzichtbar ist, um unnötige Blockaden zu verhindern. – Da gerade Sie von der Linksfraktion stets von Gemeinwohl reden: Gemeinwohlorientierte Wohnungsbaupolitik schafft bezahlbaren Wohnraum. Enteignung und Mietendeckel verhindern genau das. Wir fordern von Ihnen einen Gestaltungswillen, und dieser setzt voraus, einen politischen Willen zum Bauen zu haben.

Dafür haben wir ein zeitlich begrenztes Förderprogramm vorgelegt, das aufzeigt, wie der Neubau von zusätzlichen 7 500 Wohneinheiten in einem zweiten Förderweg möglich ist. So können in acht Jahren 100 000 soziale und bezahlbare Wohnungen haushaltsschonend neu entstehen, um den Wohnungsmangel in genau diesem Segment zu kompensieren – also: bedarfsgerecht fördern. Grundlage ist die Zusammenführung von öffentlichen Haushaltsmitteln und privaten Investitionen. Unser Förderkonzept ermöglicht, dass eine angemessene Rendite von 4 Prozent erwirtschaftet wird. In einer Modellrechnung haben wir ermittelt, wie hoch der Aufwand für das Land Berlin ist, um jährlich den Neubau von diesen zusätzlichen 7 500 Wohneinheiten zu errichten. Der Betrachtungszeitraum hierbei beläuft sich auf 30 Jahre. Der Förder- und Mietbindungszeitraum beträgt 20 Jahre. Die Mietpreisbindung über 20 Jahre gelingt mit einem Tilgungszuschuss von 300 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Danach folgt 10 Jahre eine gedeckelte Mietpreisentwicklung. Hochgerechnet auf 7 500 Wohneinheiten mit einer Durchschnittsgröße von 65 Quadratmetern sind das 146,3 Millionen Euro pro Jahr. Diese wiederum hochgerechnet auf die befristete Zeit von 8 Jahren ergeben 1,17 Milliarden Euro. Dieser Tilgungszuschuss ist aus Landesmitteln bereitzustellen. Diese könnten beispielsweise aus dem Sondervermögen finanziert werden, indem man SIWANA um den Neubau bezahlbarer Wohnungen ergänzt. Oder denkbar wäre auch die Gründung eines Fonds „Faire Mieten bauen“. Was für den Bodenfonds möglich ist, muss doch erst recht für den Neubau von bezahlbaren Wohnungen möglich sein – jedenfalls unterstellt, es besteht tatsächlich der ernsthafte Wille, das Problem Wohnungsmangel zu lösen und nicht politisch zu benutzen.

Ich sage es noch einmal: Die Förderung ist zeitlich begrenzt und keine Dauersubvention. Wir reden hier über acht Jahre. Unser Förderprogramm gilt für alle Marktteilnehmer, also für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, für die Genossenschaften und die private Immobilienwirtschaft. An dieser Stelle verweise ich explizit darauf, dass auch gemeinnützige, karitative und kirchliche Sozialunternehmen inzwischen förderfähig sind, sodass unser Programm auch für diese eine sinnvolle Erweiterung wäre.

Bitte machen Sie das Bauen zum Gegenstand Ihres politischen Handelns! Gehen Sie auf diejenigen zu, die Sie dafür brauchen! Gehen Sie neue Wege für Berlin! Wir gehen jedenfalls fest davon aus, dass die IBB auf Grundlage unserer Modellrechnung ein entsprechendes Förderprogramm vorlegen kann. – Herzlichen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Vielen Dank, Frau von Münster! – Dann darf ich Herrn Marin das Wort geben. – Bitte sehr!

Udo Marin (Neue Wege für Berlin e. V.): Frau Vorsitzende! Herr Staatssekretär! Meine Damen und Herren! Heiko Kretschmer hat die Situation treffend beschrieben: Es wird ohnehin zu wenig gebaut und dann massiv im falschen Segment. Weniger als 10 Prozent der neugebauten Wohnungen entfallen auf den Mietbereich bis 10 Euro. Die in Berlin wohnungslos Gebliebenen werden aus der Stadt vertrieben und siedeln in Oranienburg, Bernau, Ludwigsfelde. Ihre Steuerkraft verlässt die Stadt. Die städtische Infrastruktur – Wissenschaft, Kultur, Gesundheit – nehmen sie weiter in Anspruch. Der Bedarf an die pendleraufnehmenden Verkehrsmittel und Verkehrswege steigt noch weiter. Wir alle wissen, wie weit die Planungen hier schon den Bedarfen hinterherhinken.

Der Senat selbst hat den Mietendeckel mit dem Argument begründet, der überhitzte Markt brauche eine Atempause, um wieder ins Gleichgewicht zu kommen. Nun stellen wir fest, dass die Neubautätigkeit in dem Segment, wo sie am dringendsten gebraucht wird, praktisch zum Erliegen kommt. Der neue Senator hat gestern zu Recht festgestellt, dass das Bundesverfassungsgericht auch darauf abheben könnte, ob der Senat denn alle anderen denkbaren Schritte unternommen habe, um zum Marktgleichgewicht beizutragen. – Wie diese Begründung gelingen soll, ist mir und sicher auch Ihnen schleierhaft.

Wir wollen, dass insgesamt 100 000 bezahlbare Wohnungen in acht Jahren erbaut werden. Zu den 5 000 Sozialwohnungen, die eigentlich gebaut werden sollten – und nicht gebaut werden –, kämen dann noch 7 500 Wohnungen im neuen zweiten Förderweg dazu. Private – und es braucht sie zur Verfügungsstellung von Gütern und Dienstleistungen in einer sozialen Marktwirtschaft – müssen Geld verdienen, keine Reichtümer. Ihre Einbindung und Verpflichtung gelingt in Hamburg. Warum sollte sie hier nicht gelingen? Da spielen sie mit, wenn sie 4 oder 5 Prozent Rendite erwarten können.

Wir wollen Wohnungen über Tilgungshilfen von 13 Euro auf 9 Euro heruntersubventionieren. Das können und wollen sich Mittelverdiener gerade so leisten, wenn sie in der Stadt bleiben und nicht zweieinhalb Stunden pro Tag pendeln müssen. Das sind übrigens genau die Leute, die wir für die Beibehaltung der Berliner Mischung brauchen: der Feuerwehrmann, die Krankenschwester, der kaufmännische Angestellte, der nicht auf Rosen gebettete Jungmitarbeiter in einem Start-up. Sie gehören in die Stadt und auch in ihr Zentrum, nicht nur Millionäre in ihren Lofts und Sozialhilfeempfänger. Eine Politik, die sich auf das Gemeinwohl beruft, aber normale Menschen, die nur das Pech haben, eine Wohnung zu suchen und noch keine zu haben, derart ausgrenzt, ist zynisch.

Der Mietendeckel wird vermutlich scheitern. Damit rechnet auch die gewesene Senatorin Lompscher, denn der Rat, eingesparte Miete besser nicht zu konsumieren, ist gar nicht anders zu interpretieren. Wenn also eintritt, was alle – inklusive des Senats – erwarten, stehen wir im Wahljahr mit einem gescheiterten Mietendeckel, korrespondierenden Mieterhöhungen und einer praktisch zusammengebrochenen Neubautätigkeit da. Der Senat hat vier Jahre zu wenig und das Falsche gemacht. Aber wenn ein ernsthafter und mit verbindlichem Anspruch auftretender Runder Tisch Wohnungswirtschaft jetzt eingerichtet wird, gibt es im Sommer und Herbst 2021 wenigstens vernünftige Pläne, wie der Neubau angekurbelt werden kann.

Die Aussage vom neuen Senator gestern, es brauche wohl doch die Privaten, ist nach vier verlorenen Jahren eine späte Erkenntnis – aber besser spät als nie. Es muss darum gehen, öffentliche Ressourcen so intelligent einzusetzen, dass sie private Investitionen auslösen, ohne sich dabei das Heft des Handelns aus der Hand nehmen zu lassen, und dafür zu sorgen, dass sich die Privaten an das Vereinbarte halten. Macht denn Wien – ein anderes gutes Beispiel – irgendetwas anders?

Wir haben 63 000 Unterschriften im Winter gesammelt und hätten noch mehr bekommen, wenn uns Corona nicht dazwischengekommen wäre. Die Logik, dass es an bezahlbaren Wohnungen für normale Leute fehlt und man diese verstärkt bauen müsse, war offenkundig sehr vielen Menschen eingängig. – Vielen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Vielen Dank, Herr Marin! – Dann hat jetzt Herr Kurth das Wort. – Bitte sehr!

Peter Kurth (Neue Wege für Berlin e. V.): Frau Vorsitzende! Meine Damen und Herren Abgeordnete! Vielen Dank! Nach einigen kritisch-skeptischen Zustandsbeschreibungen, die richtig sind, beginne ich etwas optimistischer. Erstens: Die für eine weitgehend gescheiterte Politik zuständige Senatorin ist weg. Zweitens: Der Nachfolger klingt, was den Neubau angeht, ambitionierter. Und, vielleicht noch wichtiger: Die Koalitionspartner verbinden die guten Wünsche zu seinem Amtsantritt mit deutlichen Hinweisen, dass jetzt mehr in Sachen Neubau passieren müsse. Das ist richtig.

Es geht aber nicht nur um Neubau, es geht insbesondere um den Bau bezahlbarer Wohnungen. Die Zahl, die Heiko Kretschmer genannt hat, dass im ersten Halbjahr genau drei Wohnungen im sozialen Wohnungsbau als zu fördernd beantragt worden sind, muss jedem, der sich – wie Frau Spranger sich sicher noch erinnert – in den Neunzigerjahren mit den Zahlen beschäftigt hat, den Atem stocken lassen. Tausende Wohnungen fallen in diesem Jahr aus der Bindung heraus, und wir reden über drei. Das geht so nicht weiter!

Es genügt aber nicht, eine Position, dass mehr gebaut werden muss, einzunehmen. Man muss auch die Frage stellen: Was steht dem eigentlich entgegen? – Da haben wir zunächst das Thema, wie wir an die Flächen kommen, um die es geht: Gibt es in Berlin ein Flächenmanagement, gesteuert vom Senat, dahingehend, dass wir tatsächlich an freie Areale rankommen? Oder ist es nicht vielmehr so, dass der Senat weitgehend ahnungslos ist, was die freien Potenziale angeht, und die Bezirke hier mehr wüssten, aber – und damit komme ich zum zweiten Punkt – die Zuständigkeitsverteilung in Berlin, die wir derzeit haben, leider verhindert, dass in dem Maße, wie es nötig wäre, neu gebaut wird? Sind nicht vielfach in den Bezirken eher Interessen zugange, die Neubauten verhindern bzw. aufgrund der Konsequenzen eher herunterfahren wollen? Und müssten wir dann nicht langfristig über eine stärkere Zuständigkeitsverteilung auf Senatsebene reden, wenn das das wesentliche Anliegen der Sozialpolitik in Berlin sein muss?

Der dritte Punkt: Wir brauchen einen partnerschaftlichen Ansatz. Wenn es richtig ist, dass wir alle Akteure der Wohnungswirtschaft brauchen – die Genossenschaften, die Landeseigenen, aber auch die Privaten –, dann muss mit Instrumenten wie Enteignung und Mietendeckel Schluss sein. Wer mit diesen Instrumenten verdeutlicht, dass er private Investoren auf dem Wohnungsmarkt nicht will, der kann anschließend nicht behaupten, dass er sie braucht, um

seine Ziele zu erreichen, bzw. dass es ihm wesentlich um den partnerschaftlichen Ansatz geht. Mit diesem partnerschaftlichen Ansatz meinen wir unsere Forderung nach einem Runden Tisch „Bezahlbares Wohnen in Berlin“.

Da ich mit positiven Meldungen begonnen habe, ende ich auch mit einer positiven Meldung: Wir appellieren an den Senat, diesen Runden Tisch einzurichten. Aber wir versprechen ihm: Wenn er das nicht tut, wird die Zivilgesellschaft Mittel und Wege finden, einen Runden Tisch für genau diese Zielsetzung in Berlin zu erreichen. – Vielen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Auch Ihnen vielen Dank, Herr Kurth! – Wir haben nun die Stellungnahmen der Vertrauenspersonen gehört, und Herr Staatssekretär Scheel möchte jetzt die Stellungnahme abgeben. – Bitte sehr!

Staatssekretär Sebastian Scheel (SenStadtWohn): Sehr geehrte Frau Vorsitzende! Meine sehr verehrten Damen und Herren Abgeordnete! Liebe Vertreter der Volksinitiative „Neue Wege für Berlin“! Für den Senat ist es erst mal erfreulich, dass sich auch die Zivilgesellschaft für ein Thema interessiert, das den Senat und die ihn tragende Koalition sehr stark bewegt hat, nämlich den Bau von neuem und bezahlbarem Wohnraum in Berlin. Ich glaube deshalb, dass wir in der Zielrichtung, diesen neuen Wohnraum in Berlin erreichen zu wollen, gemeinsam an einer Front arbeiten, auch wenn die Kommunikationslage vielleicht nicht immer Anlass dafür gibt, das so zu vermuten. Aber wir arbeiten zumindest in dieselbe Richtung.

Es sind einige Themen angesprochen worden, zu denen ich nur ganz kurz Stellung nehmen will: Ich glaube, eines der wichtigen Themen ist in der Tat die Frage der Baulandreserven. Die Baulandreserven sind im Land Berlin, was landeseigene Flächen angeht, knapp. Dieser Senat und die rot-rot-grüne Koalition haben den Ausverkauf dieser Flächen, der Jahre zuvor stattgefunden hat, gestoppt. Schon in der letzten Legislaturperiode ist der soziale Wohnungsbau wieder auf die Agenda gekommen: Ich darf daran erinnern, dass bereits im Jahr 2014 die ersten Maßnahmen zum Aufbau eines neuen sozialen Wohnungsbausegments in Angriff genommen wurden mit einer Treppe, die zumindest für die Jahre 2019 und 2020 insgesamt 8 500 zu fördernde Wohnungen vorsieht.

Ich freue mich, dass Sie die großen Schlagzeilen der Zeitung mit den vier Buchstaben aufgenommen haben: Die drei Wohneinheiten, die im ersten Quartal genehmigt wurden, sind der klassische Fall, dass zum Anfang des Jahres wenige genehmigt werden, weil die meisten natürlich schon im Vorjahr abgerechnet wurden. Ich habe alleine an dem Tag, an diese Pressemeldung durch die Gegend geisterte – wie auch immer sie zustande gekommen sein mag –, ungefähr 400 Wohnungen auf meinem Tisch gehabt, die ich in die Bewilligungsstelle gegeben habe. Deswegen mögen diese Zahlen für den Moment bestimmt diejenigen bestätigen, die aus ihren jeweiligen Richtungen meinen, Kritik üben zu müssen. Aber sie werden deswegen nicht unbedingt wahrer, und die Wiederholung macht es auch nicht unbedingt besser. Insofern dient vielleicht der heutige Tag ein bisschen der Sachaufklärung. Das ist ja auch nicht ganz von Nachteil.

Wir haben auch als Senat – und das im partnerschaftlichen Wirken mit den Bezirken – gemeinsam ein Wohnflächeninformationssystem aufgebaut, das uns darüber Aufschluss gibt, wo Wohnungsbauflächen vorhanden wären, um diese tendenziell zu bebauen. Da braucht es dann noch eine Planrechtschaffung. Sie wissen natürlich, dass das nicht immer reibungsfrei ist

und viele Dinge zu beachten sind. Sie selber haben ja gerade von der verkehrlichen Erschließung gesprochen.

Ich will noch ganz kurz auf das von Ihnen benannten Programms von 12 500 bezahlbaren Wohnungen eingehen: Damit ist natürlich ein nicht unerheblicher Aufwand für die Seite des Haushalts verbunden. Ich freue mich da sehr auf die Debatten mit dem Finanzsenator in den jetzigen Zeiten. Allein, wenn wir jetzt diese 7 500 Wohnungen noch mal machen würden, würde das für 2021 nach unseren Berechnungen – wir haben jetzt 491 Millionen Euro für soziale Wohnraumförderung veranschlagt – noch mal 1,23 Milliarden erfordern, also einen Mehraufwand von 739 Millionen Euro, der irgendwo herkommen muss. Wir wissen, dass wir gerade in etwas schwierigen Zeiten sind. Insgesamt würde Ihr Gesamtprogramm nach unseren Berechnungen 9,84 Milliarden Euro Haushaltsgelder beanspruchen. Das ist nicht ganz wenig. Aber die Größe der Aufgabe kann das durchaus rechtfertigen. Aber da muss man dann auch Posterioritäten festlegen, wenn man sich auf eine solche Priorität in dieser Größenordnung festlegt.

Der Senat hat auch mit seiner neuen Liegenschaftspolitik – wie gesagt, den Ausverkauf gestoppt – auch Grundstücke an die Landeseigenen übertragen. Insgesamt wurden durch das Abgeordnetenhaus 212 Grundstücke bewilligt. Davon sind 121 momentan wirklich bebaubar. Beim Rest muss erst mal Baurecht geschaffen werden, um da die Möglichkeit der Bebauung zu haben.

Ich halte also fest: In der Zielsetzung sind wir uns klar. Ich freue mich auch über jede Idee, wie wir diesen Zielen näherkommen können. Insofern nehme ich Ihre Volksinitiative als Beitrag in dieser Debatte. Es ist eher appellativ festgehalten worden, und ich freue mich auf die Debatte im Abgeordnetenhaus zu diesem Thema und die weitere Unterstützung unserer Anstrengungen, den Wohnungsneubau in dieser Stadt voranzubringen. – Herzlichen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Dann kommen wir jetzt in die Runde der Fraktionsmitglieder. – Ich habe eingangs noch eine Bitte: Ich möchte ganz gerne, dass Sie nicht längere Beiträge leisten, als die Anzuhörenden Zeit hatten. Fünf Minuten wären auch für Sie die Richtschnur. Ich danke! – Herr Evers, bitte!

Stefan Evers (CDU): Vielen herzlichen Dank, Frau Vorsitzende! In der Tat führen die neu installierten Coronaschutzmaßnahmen hier im Raum dazu, dass beispielsweise der Herr Staatssekretär für mich unsichtbar ist. Ich hoffe, das bleibt er in der Neubaupolitik nicht, denn ich möchte mich ausdrücklich der Einschätzung anschließen, dass der Wechsel, der sich in der Spitze der Stadtentwicklungsverwaltung sehr unverhofft ergeben hat, die Chance für einen Aufbruch, für einen Neustart, für neue Wege sein kann.

Ich bin Ihnen, liebe Träger der Volksinitiative, zunächst einmal sehr dankbar für die Gelegenheit, die wir für diese Debatte heute bekommen haben. Es ist keine Kleinigkeit, die Sie auf sich genommen haben: Ich kann recht gut nachvollziehen, wie es ist, in der Winterzeit Unterschriften zu sammeln. Und ich kann noch mehr nachvollziehen, dass es nicht immer ganz leicht ist, konstruktiv und für ein Vorhaben Stimmen zu sammeln. In Berlin gegen bestimmte Dinge Unterschriften zu sammeln, geht meist recht schnell; da gibt es eine sehr kampagnenstarke Linkslobby, Stadtaktivisten – alles, was Sie brauchen. Sie haben sich aufgemacht und gesagt: Wir möchten mal konstruktiv einen Beitrag leisten. Wir möchten für Wohnungsneu-

bau werben. Wir trauen dieser Stadt zu, auch dafür ein starkes Signal zu setzen. – Das ist Ihnen mit dieser Unterschriftensammlung in beeindruckender Weise gelungen. Dafür herzlichen Glückwunsch! Ich persönlich bin, wie gesagt, dankbar, dass wir dadurch die Gelegenheit zur heutigen Debatte bekommen.

Sie haben eine ganze Reihe von Punkten in Ihrer Unterschriftensammlung bereits benannt, bei denen Sie Ansätze dafür sehen, eine Trendwende, insbesondere im Bereich des Wohnungsneubaus, einzuleiten, und bei vielem, das Sie sagen, wundert man sich, dass die CDU gesagt hat: Das unterstützen wir, dafür sammeln wir gerne mit, da helfen wir, wo wir können. – Das eine oder andere wäre vermutlich zu früheren Zeiten von altvorderen Christdemokraten als Kommunismus zurückgewiesen worden. Aber ich teile ausdrücklich die Einschätzung: Wir haben unser Problem genau dort, wo es am meisten wehtut, nämlich im Bereich des kostengünstigen Wohnungsangebots, des sog. bezahlbaren Mietwohnungsneubaus.

Die Alarmsignale haben wir schon in der Aktuellen Viertelstunde erneut benannt: das stark zurückgegangene Mietwohnungsangebot im Vergleich zu anderen Großstädten mit ebenfalls angespannten Märkten. Wir haben über die Entwicklung der Genehmigungszahlen in Summe gesprochen. Wir haben über – und das haben Sie, Herr Staatssekretär Ihrerseits getan – die knappen Baulandreserven gesprochen. Mit Verlaub: Ich glaube gar nicht so sehr, dass wir in Berlin ein Flächenproblem haben, sondern wir haben ein Problem, Flächen zu aktivieren, und das hat viel mit einerseits strukturellen Fragen, andererseits aber auch mit fehlendem politischem Willen zu tun.

Beides zu ändern hat sich diese Volksinitiative zum Ziel gesetzt. Ich finde, das ist jeder Mühe wert. Sie haben die Größenordnung – ob zutreffend oder nicht – skizziert. Es ist jedenfalls eine Kraftanstrengung, die hier als Förderweg aufgezeigt wird. Aber es ist meines Erachtens zunächst eine Richtungsweisung, die man sehr ernst nehmen sollte. Man sollte auch ernst nehmen, dass Zehntausende Berliner uns hier zu verstehen geben: Wir sehen ein Problem beim erkennbar fehlenden Willen dieses Senats, dieses Problem zu beheben, ein Problem, das wir – und auch da Glückwunsch an die Initiative, dass sie ausdrücklich den partnerschaftlichen Ansatz betont – nur im Schulterschluss zwischen Zivilgesellschaft, Wirtschaft und Politik und den öffentlichen Institutionen, den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften werden bewältigen können.

Es ist nicht so, dass sich der Wohnungsmarkt in Berlin von Staats wegen entwickeln kann. Da wurden schon verschiedentlich Irrwege beschritten. Ganz fatal ist die Unterstützung, die teilweise aus der Koalition in Sachen Enteignungspolitik ausgeht. Es ist, glaube ich, auch nicht besonders hilfreich, dass das Vertrauen im Markt durch den Beschluss zum Mietendeckel so massiv erschüttert ist, wie es in keinem anderen Bundesland jemals hätte der Fall sein können. Da müssen Sie nur in die Szene beobachten. Wenn Herr Scheel sagt, er beobachte das immer sehr genau, dann hört er hoffentlich hinein in die Szene und hört die Signale, dass es schwer werden wird. Wenn er sagt, er suche jetzt Partner, um diese Kraftanstrengung zu bewältigen, fragt man sich, wie diese Partner bei so viel zerstörtem Vertrauen gefunden werden sollen.

Zunächst einmal wünsche ich Ihnen eine glückliche Hand bei dieser Verrichtung. Man muss aber auch sagen – mit Verlaub –: Die Töne und Worte höre ich sehr wohl, allein mir fehlt der Glaube. – Sie sind nicht erst seit gestern in der Berliner Landespolitik. Sie sind nicht nur rechte Hand, sondern auch der Architekt der Wohnungsbaupolitik von Frau Lompscher. Es ist

also nicht so, als ob Sie bisher nichts damit zu tun gehabt und nicht tatkräftig an der Bilanz mitgewirkt hätten, die von Seiten der Volksinitiative hier beschrieben wurde und die ich erschreckend finde.

Es ist in der Unterschriftensammlung beispielsweise auch auf Flächen im Landesbesitz größeren Umfangs eingegangen worden. Ob es um das Thema Tempelhofer Feld geht, um die Elisabeth-Aue, das Konzept der Bürgerstadt Buch – das sind alles Debatten, die wir aufmerksam verfolgen. – Wie steht es da eigentlich um die Haltung des Senats? Das würde mich schon interessieren. Wir haben jetzt einiges von Ihnen gehört. Aber ganz konkret, Herr Scheel, zu den Punkten, die hier jenseits der Förderung aufgerufen sind, wüsste ich gerne, wie Sie sich positionieren, insbesondere zu der Frage: Gibt es nun endlich das Signal, „Wir gehen auch die großen Flächenreserven an!“, anstatt darüber zu klagen, dass wir keine hätten? Das wäre mir an dieser Stelle wichtig, denn auch hier gilt: Es wäre die Chance für ein Signal. Es wäre die Chance für neue Wege für Berlin.

Vorsitzende Ulker Radziwill: Herr Laatsch, Sie haben jetzt das Wort.

Harald Laatsch (AfD): Herzlichen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich begrüße ganz herzlich die konstruktiven Teile der Zivilgesellschaft, die sich außerhalb anarchistischer Bewegungen finden. Dem Grunde nach ist das, was Sie wollen, das, was wir alle wollen – zumindest auf dieser Seite des Tisches, würde ich sagen –, und zwar, Wohnraum für Berliner schaffen. Ich mache da gar keinen Unterschied zwischen armen und reichen oder mittelarmer und mittelreichen Berlinern, sondern für mich sind Berliner Berliner, und wenn alle Berliner versorgt sind, dann reguliert sich meiner Meinung nach auch der Preis.

Was Sie hier anstreben, ist eigentlich Alltagsgeschäft dieses Senats: Bereitstellung von Bauland. Dazu gibt es den Antrag der FDP, Baulandkataster einzurichten, Neubauziele des Senats – die hat er längst, aber nicht verwirklicht –, dann die bürokratischen Hürden beseitigen – es gibt hier etliche Anträge in diesem Haus schon –, Bündnisbildung – auch das alles schon mal beantragt worden –, Leistungsträger müssen Wohnraum zentral finden können – auch das finden Sie bei uns z. B. im Programm. Das Einzige, was ich neu finde, ist die Ombudsstelle, aber ich meine, mich zu erinnern, dass die CDU schon mal irgendwie so was – Runder Tisch Wohnungspolitik oder so – angestrebt hat. Ich will es nicht beschreiben, aber so ungefähr muss es gewesen sein.

Wenn ich das alles betrachte, fallen Sie durch eine offene Tür ins Haus. Trotzdem ist es gut und richtig, dass es Sie gibt, weil wir an vielen Stellen deutlich machen müssen, woran es in diesem Hause hier mangelt und an welcher Stelle die Wohnungspolitik in dieser Stadt erheblich scheitert, nämlich bei denen, die sich als besonders sozial darstellen. Das muss man sehen. Und da sage ich ganz klar, was ich schon seit Jahren sage, meine Herrschaften: Sozial ist, was Wohnraum schafft, und nichts andere, keine andere Strategie.

Wir müssen natürlich auch Ihre Herangehensweise sehen. Da unterscheiden wir uns ein bisschen, weil Sie das Tempelhofer Feld bebauen wollen. Wir als Partei, die sich für Bürgerbeteiligung darstellt, sagen ganz klar: Das ist ein Volksentscheid, der da zu tätigen ist. – Dazu haben Sie nichts gesagt. Aus unserer Sicht ist das ohne einen neuen Volksentscheid nicht denkbar.

Tempelhofer Feld habe ich gesagt. Sozial ist, was Wohnraum schafft, habe ich Ihnen auch gesagt. – Ich habe einen Appell an den Herrn Scheel. Aber ich befürchte, dass der Herr Scheel beim allerbesten Willen – den ich Ihnen wirklich zutraue, Herr Scheel, auch wenn Sie letztendlich Mitglied der Linkspartei sind – daran scheitern wird, dass das, was in seinem Background passiert und sich durchsetzt – insbesondere interventionistische Linke, die in dieser Stadt als vom Verfassungsschutz beobachtete Organisation die Politik bestimmt –, dass er sich dagegen zu wehren, nicht in der Lage ist. So bedauerlich das sein mag, hoffe ich doch, dass er den einen oder anderen Punkt, den Sie hier anspielen und den wir alle auf dieser Seite des Hauses schon mal angespielt haben, dass er irgendetwas davon durchsetzen kann. – Danke!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Herr Dr. Nelken, Sie haben jetzt das Wort – bitte!

Dr. Michail Nelken (LINKE): Schönen Dank! – Zu den Anzuhörenden: Wir sind jetzt ja nicht da, um über Ihre Realitätswahrnehmung zu streiten. Da gehen die Positionen hier im Haus und mit Ihnen sicher in der Beschreibung dessen durchaus weit auseinander, was gebaut und was nicht gebaut wird, was Preise steigert, was sie nicht nach oben treibt. Das ist nicht Gegenstand der heutigen Debatte, sondern das, dass wir hier einen Antrag vorzuliegen haben, den wir beschließen können bzw. wo wir als Ausschuss eine Empfehlung an das Plenum aussprechen müssen, ob der Text, der uns hier vorgelegt worden ist, durch das Abgeordnetenhaus zu beschließen ist oder nicht. Das ist der Inhalt einer Volksinitiative. Insofern würde ich jetzt nicht in eine Debatte zu bestimmten Meinungsäußerungen eintreten, sondern zu Ihrem Text Fragen stellen, denn ich muss mich ja zu dem Text in einer Abstimmung verhalten.

Eine Sache kann ich mir allerdings nicht verkneifen, zumal ein ehemaliger Finanzsenator unter den Vertrauenspersonen ist: Bei diesen neuen Wegen, die Sie hier beschreiben, geht es ja um ein sehr großes Förderprogramm. Ich habe jetzt verstanden, dass die 12 500 Wohnungen so gerechnet sind, dass Sie die 5 000, die der Senat über seine zwei Förderprogramme, zwei Förderschienen, um 7 500 für ein höheres Fördersegment ergänzen wollen. Das steht in dem Antragstext so nicht drin, der – wenn ich es richtig im Kopf habe – bei 9 Euro und unterstellten Baukosten von 13,50 Euro je Quadratmeter rauskommt. Das steht nicht im Text. Das haben Sie hier so erläutert. – Aber dass das im Prinzip nicht neue Wege sind, Herr Kurth, sondern die ganz alten, die Sie in Ihren finanziellen Auswirkungen kennen – – Woher kommt es denn, dass Milliarden in den sozialen Wohnungsbau in Westberliner Zeiten gesteckt wurden und wir immer weniger Sozialwohnungen haben? – Das ist doch ein System gewesen, das unerhörte Geldverschwendung darstellt, wenn man es auf die lange Sicht sieht. Und jetzt sagen Sie uns: Wir wollen diesen alten Weg wieder gehen, jetzt mit 20 Jahren Bindung und zehn Jahren Nachwirkung. – Das, muss ich ehrlich sagen, verstehe ich nicht. Es kann Leute geben, die dieses System nicht kennen. Aber Sie kennen es, und Sie kennen die fatalen finanziellen Auswirkungen für dieses Land und auch, was den sozialen Wohnungsbestand betrifft. – Insofern bin ich darüber verwundert, und diese Bemerkung konnte ich mir nicht verkneifen.

Aber zurück zu Ihrem Antrag: Im Prinzip haben wir gemerkt, dass alle Parteien irgendwie für mehr Sozialwohnungen sind, also geförderte, subventionierte Wohnungen, die Mietpreise möglichst lange, am besten dauerhaft sicherstellen, die für Leute, die sich am freien Markt nicht bedienen können, erschwinglich sind. Dafür sind wir irgendwie alle. Wir streiten jetzt darum, wie die Programme ausgestaltet sind. Dazu haben Sie in Ihrem Beitrag etwas gesagt, in Ihrem Antrag leider nicht. Das könnte man noch heilen, aber die Frage, dass es ein so hoher

Finanzeinsatz ist und um dauerhafte Bindung geht – ich glaube, darüber sollten wir als Erstes verständigen. Das wollen Sie aber offensichtlich nicht mit Ihrer Initiative. Das würde ich zumindest fragen, denn in Ihren Ausführungen haben Sie anderes gesagt, nämlich das werde nur eine begrenzte Bindung sein. Nach dem Fördersystem, das Sie hier mündlich vorgestellt haben, ist das auch relativ logisch, wäre aber halt das alte System.

Dann haben Sie in Ihrem Antrag gesagt – da würde ich auch nachfragen –: Da steht das schöne Wort „Bereitstellen von Grundstücken“. Nun kann man darüber streiten, wie weit Berlin Bescheid weiß über a) Grundstücke, die ihm selber gehören, oder b) über sämtliche Bauflächen, die es im Land gibt. Den Streit will ich jetzt nicht führen, inwiefern wir uns da auskennen. Der Staatssekretär hat ja schon auf dieses Flächenerfassungssystem verwiesen. Man kann aber sagen, dass es nicht ausreichend ist. Wie Sie auf die Idee kommen, dass die Bezirke das Problem bei den Flächen sind, ist mir nicht ganz klar, denn sie verfügen praktisch nur über Flächen, die für ihre eigenen Aufgaben notwendig sind; über andere Flächen verfügen sie gar nicht. Also das würde ich doch bedenken.

Was mich aber Ihrem Vorschlag nicht folgen lässt und meine Frage an Sie wäre, ist, was sich hinter dem „Bereitstellen“ verbirgt. Es ist ja schon angesprochen worden: Der Verkauf, sozusagen das Weggeben von Grund und Boden aus dem öffentlichen Eigentum ist wegen der Begrenztheit der Flächen des Landes Berlin keine sinnvolle strategische Option. Sie selber haben Herrn Vogel angesprochen – ich weiß jetzt nicht, welcher von Ihnen das war –, der genau diese Politik der letzten 50 Jahre in der Bundesrepublik als fatal bezeichnet hat. Die Voraussetzung für Steuerung ist die Verfügung über den Boden. Insofern schreiben Sie hier: Wir sollen beschließen, dass wir praktisch Boden für den befristet geförderten Wohnungsbau privatisieren. Habe ich Sie da richtig verstanden? – Das wäre meine Frage.

Ich habe mich etwas gewundert, weil die Zuständigkeit für die Wohnungsbauförderung beim Senat liegt. Die sollen das beschließen, aber die Verantwortung für dieses Förderprogramm liegt beim Senat. Da müssen wir nichts mehr beschließen.

Interessant fand ich Ihren Vorschlag mit der Ombudsstelle. Wir haben eine Clearingstelle, die sich mit solchen Konfliktfragen beschäftigt. Es gibt auch ein vereinbartes Verfahren, wenn es zu Konflikten kommt, die über die Clearingstellen gelöst werden können. – Das ist alles da, scheint Ihnen aber nicht ausreichend zu sein. Darüber kann man diskutieren. Ich würde gern Argumente hören, warum das durch eine andere Stelle ersetzt werden soll. Meine Frage ist: Sie haben reingeschrieben, dass auf Antrag von Bürgerinnen und Bürgern – – Jeder Bürger kann diese Ombudsstelle anrufen, wenn er der Meinung ist, dass es hier Behinderungen und Verzögerungen gibt. – Das geht weit über das hinaus, was das Land Berlin derzeit praktiziert: Da können sich die Bauherm, zur Not vielleicht auch irgendeine der beteiligten öffentlichen Verwaltungen an diese Clearingstelle wenden. Aber dass sich jetzt jeder Bürger an die Clearingstelle wenden kann, ist ein richtig revolutionärer Vorschlag. Da würde mich interessieren, wie Sie sich die Umsetzung vorstellen, zumal man ja die Bauherren nicht zwingen könnte, sich an solch einem Verfahren zu beteiligen, nur weil Bürger X oder Y der Meinung ist, hier müsste man mal so ein Verfahren aufsetzen. Also das müssten Sie noch mal ausführen, wie man mit dieser Ombudsstelle, die vielleicht das Clearingverfahren ersetzen soll, umgeht. Dazu würde ich gerne noch etwas erfahren.

Ansonsten bin ich, wie gesagt, sehr skeptisch, was Ihre fünf Punkte, die Sie hier praktisch vorschlagen, in der Umsetzung betrifft. Ich habe leider aus Ihren Begründungen, die Sie nicht untersetzt haben, nicht mehr erfahren – außer Ihre Lageeinschätzung und Ihre Meinung, dass hier zu wenig getan wird. Aber warum wir diese fünf Punkte, die Sie vorschlagen, beschließen sollen und das an der Lage irgendetwas ändern würde, habe ich bis jetzt leider nicht nachvollziehen können.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Frau Spranger, Sie haben jetzt das Wort. – Bitte!

Iris Spranger (SPD): Herzlichen Dank! – Herzlichen Dank auch an die Anzuhörenden! Wir haben als Parlament den Weg für Volksinitiativen freigemacht, weil wir es als wichtig empfinden, dass sich die Berliner Zivilgesellschaft in den entscheidenden Zukunftsfragen der Stadt mit einer Stimme und dann auch mit einer Volksinitiative meldet, um damit die Chancen und Potenziale, die Berlin ja hat, besser auszuschöpfen.

Wir sind als SPD – das haben Sie ja schon benannt – an einigen Sachen sehr interessiert. Genauso, wie Sie das fordern, formulieren wir die Förderung von bezahlbarem Neubau nicht nur im Parlament, sondern auch in unserer Klausurtagung, in Papieren, die wir als Partei als Leit- anträge formulieren und auch immer sehr klar in der Stadt kommunizieren. Ihre Forderung nach bezahlbarem Wohnraum teilen wir, denn auch wir möchten, dass bezahlbarer Wohnraum in der Stadt vorhanden ist, weil wir ihn brauchen. Deshalb ist das, was Sie als Forderung aufgestellt haben, im Großen und Ganzen auch in der Analyse des StEP Wohnen vorhanden und steht dort drin.

Was Sie beispielsweise zur Bereitstellung von Grundstücken gesagt haben, das teilen wir. Sie wissen, dass wir uns als SPD sehr deutlich für eine maßvolle Randbebauung des Tempelhofer Feldes ausgesprochen haben, und ich glaube, wenn die Berlinerinnen und Berliner jetzt noch mal in einem Volksentscheid befragt würden – was natürlich die Voraussetzung wäre –, würde ihre Entscheidung mit Sicherheit anders ausfallen. Deshalb sagen wir als SPD – ich sage das auch auf großen Veranstaltungen, wo ich auch Zustimmung dafür bekomme –: Die gemä- ßigte Randbebauung mit bezahlbarem Wohnraum am Tempelhofer Feld ist wichtig, und wir brauchen sie auch. Da unterscheiden wir uns etwas in der Koalition, aber es gehört zu einer Koalition, dass man unterschiedliche Vorstellungen von einzelnen Projekten hat.

Sie haben vier Forderungen aufgestellt, die wir uns sehr genau durchgelesen haben. Die erste Forderung habe ich schon genannt: Förderung von bezahlbarem Neubau. Die SPD hat bereits im Jahr 2014 – das wissen Sie – die Neubauförderung wieder eingeführt, wohl wissend, dass in einer wachsenden Stadt auch neue, vor allem bezahlbare Wohnungen benötigt werden. Die Neubauförderung haben wir als Rot-Rot-Grün im letzten Jahr noch vor den Haushaltsbera- tungen sowohl mengenmäßig als auch von der Förderung her erhöht. Es werden also mehr Wohnungen zu besseren Konditionen gefördert, und dabei ist uns völlig klar, dass natürlich auch private Wohnungsunternehmen ein wichtiger Partner bei der Erreichung dieser Ziele sein werden. Deshalb meine Frage: Wie stehen Sie zur Neubauförderung, und wären Sie auch als Verein, als Volksinitiative dort ansprechbar? Wir haben in Berlin viele Runde Tische, und ich kann mir vorstellen, dass die SPD einen Runden Tisch unterstützen würde, den Sie dort vorschlagen.

Zur Bereitstellung von Grundstücken: Da ist es genauso. Herr Nelken hat das entscheidende Wort gesagt, über das ich auch gestolpert bin. Sie sagen: „preiswert für den Wohnungsbau bereitzustellen“. – Da würde auch ich Sie gerne um eine Erklärung bitten, denn wir haben uns – das hat Herr Scheel schon ausgeführt – eine Bodenvorratspolitik als Vorsorge vorgegeben. Es ist also weniger der Verkauf als der Ankauf, den wir für die soziale Stadtentwicklung benennen. Sie haben das Beispiel Hamburg benannt, aber wir sehen auch Städte wie Münster oder Ulm. Dort haben sie es umgekehrt gemacht. Deshalb meine Bitte, auch an den Senat, dass diese Bodenvorratspolitik vielleicht noch mal erklärt wird.

Zur Ausweisung von Entwicklungsgebieten – das habe ich jetzt schon gesagt –: Natürlich, Herr Laatsch, können auch wir uns vorstellen, dass das noch mal, auch von den Berlinerinnen und Berlinern, denen ja jetzt das Tempelhofer Feld gehört, neu entschieden wird.

Zur vierte Forderung von Ihnen, Ombudsstelle und Bürokratieabbau: Auch hierzu hätte ich gern noch mal etwas vom Senat gehört, denn im September 2018 hat der Senat das Handlungsprogramm zur Beschleunigung des Wohnungsbaus eingeführt. Da hätte ich gern den aktuellen Stand, Herr Scheel, weil ja im Senat die entsprechende Stelle eingerichtet wurde. Vielleicht können Sie das noch mal ausführen.

Also: Wir sind uns einig beim Neubau. Wir sind uns einig bei der maßvollen Randbebauung des Tempelhofer Felds. Wir sind uns im Übrigen auch einig bei der Enteignung, denn die SPD hat dazu eine klare Formulierung, nicht nur in der Partei, sondern auch hier gefunden. Das heißt, wir sind gegen Enteignung. Was wir allerdings anders sehen als Sie, ist der Mietendeckel, denn wir haben als SPD den Mietendeckel maßgeblich mitbestimmt. Für uns ist sehr wichtig – deswegen habe ich gesagt, beim Neubau sind wir uns einig –: Natürlich wird ein Bundesverfassungsgericht schauen, ob wir das, was wir als angespannte Wohnungssituation in Berlin bezeichnen, dann auch durch Anstrengungen verändern, und das können wir nur beweisen, indem wir neu bauen, denn daran hängt auch der Mietendeckel. Deshalb drängen wir als SPD deutlich auf den Neubau von bezahlbarem Wohnraum. – Herzlichen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Frau Schmidberger, jetzt haben Sie das Wort.

Katrin Schmidberger (GRÜNE): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ein herzliches Willkommen auch von meiner Seite an die Vertreterinnen und Vertreter der Volksinitiative. Ich möchte vielleicht mit den Gemeinsamkeiten beginnen, die wir haben. Auch wir – das habe ich neulich auch im „Tagesspiegel“ dargestellt – sind nicht zufrieden mit der Neubautätigkeit, und auch wir haben schon öfter vorgeschlagen, die Neubauförderung gerade für die Sozialwohnungen in der Stadt zu erhöhen. Ich finde auch – das hat die Koalition auch immer gesagt –, der Mietendeckel soll eine Verschnaufpause für die Berlinerinnen und Berliner, gleichzeitig aber auch Verpflichtung für uns als Koalition sein, den politischen Spielraum, der sich dadurch ergibt, für den Neubau zu nutzen, und zwar den richtigen Neubau, denn nicht jeder Neubau ist per se hilfreich. Wenn man sich die Zahlen der letzten Jahre anguckt, ist das, was entstanden ist, vor allem hochpreisige Eigentumswohnungen, die für die Masse der Berlinerinnen und Berliner nicht bezahlbar sind. Das kriegen wir vor allem dann hin, wenn wir als öffentliche Hand – und das ist nun mal eine staatliche Aufgabe – gerade für diese Einkommensgruppen in Berlin – und wir haben eine Menge Einkommensschwache – genug bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.

Dazu gehört übrigens auch, sich um den Bestand zu kümmern. Das fehlt mir ein bisschen bei Ihrer Initiative. Ich finde es okay, wenn man sagt, man konzentriert sich auf Förderung im Neubaubereich. Ich finde es ein bisschen merkwürdig, dass Sie dann so lapidar mit zwei Sätzen erwähnen, dass Enteignungen und auch der Mietendeckel keinen Neubau zur Folge haben. Ich glaube, darauf sind wir alle schon gekommen. Ich habe mich gefragt: Was für ideologische Hintergründe hat es, dass Sie das gleichzeitig so schlechtmachen? Man hätte sich ja auch einfach nur zum Neubau äußern können.

Um noch mal kurz auf die Punkte zurückzukommen: Ich glaube, wir sind uns alle einig, dass die früheren Regierungen oft beim Neubau nicht so viel geleistet haben, wie es Rot-Rot-Grün die letzten drei Jahre getan hat. Wenn man sich die Zahlen anguckt: Sie schreiben zwar, dass seit 2017 ein paar Jahre in Folge die Baugenehmigungszahlen drastisch sinken würden und sich ein Trend verstärken würde. Ich glaube, auch Sie müssen zur Kenntnis nehmen, dass das Statistische Landesamt etwas andere Zahlen für die letzten Jahre herausgefunden hat. Wir haben mehr Baufertigstellungen, und wir haben, wenn wir das erste Halbjahr 2019 und 2020 vergleichen, auch mehr Baugenehmigungen. Ich bin im Übrigen kein Fan davon, nur anhand von solchen Zahlen zu sagen, ob der Neubau funktioniert oder nicht funktioniert, weil das überhaupt nicht beantwortet: Wer baut? Für wen wird da gebaut? Das sind eher die Fragen, die uns beschäftigen sollten, und uns sollte auch mehr beschäftigen, wie wir das beschleunigen.

Ich denke, wir sind uns auch einig – das habe ich ein bisschen vermisst in Ihrem Papier –, dass wir mehr Personal für die Planung brauchen. Gerade Sie wissen ja, Herr Kurth, dass Sarrazin und andere die Stadt und die Bezirke ziemlich totgespart haben, auch was das Personal betrifft. Das ist eine Situation, die man nicht in zwei oder drei Jahren mal eben so kitten kann.

Ihre Analyse, die am Anfang kam, hat mich etwas gewundert. Sie sagen, das Wohnen ist zu teuer geworden, der Druck auf die Mieterinnen und Mieter ist krass gestiegen. Da gehe ich auch noch mit. Ich hatte nur ein bisschen den Eindruck, dass Sie den Anschein erwecken, dass das Ganze erst seit Ende 2016 zu bemerken ist. Da würde mich interessieren: Seit wann ist Ihrer Meinung nach in der Stadt und vor allem in der Innenstadt, wo es immer anfängt, schon absehbar, dass wir mehr Neubau und mehr Bestandsschutz für Mieterinnen und Mieter brauchen? Also seit wann beobachten Sie diese Situation schon?

Mir ist aufgefallen: Sie sind ja ein Vorstand von fünf oder sechs Personen. Wenn man sich mal anguckt, wer da so drin sitzt, dann stellt sich für mich die Frage, welchen Teil der Zivilgesellschaft Sie vertreten bzw. inwiefern Sie wirklich die Zivilgesellschaft vertreten. Wenn ich sehe, Herr Kretschmer ist bei der SPD, Herr Kurth ist ehemaliger Finanzsenator der CDU, Frau von Münster ist FDP-Mitglied und auch als Anwältin für Investoren tätig, ein anderer ist auch SPD-Mitglied, frage ich mich: Welche Zivilgesellschaft vertreten Sie? Wie viele Mitglieder haben Sie? Ich habe gehört, um in Ihrem Verein zu sein, muss man einen Mitgliedsbeitrag von 250 Euro bezahlen. Bei dem Eröffnungsdinner im „China Club“ gab es auch Mitglieder, die bereit waren, 3 000 Euro zu bezahlen. Ich will Ihnen da jetzt gar nicht nahetreten, das ist ja Ihr Recht, aber für mich stellt sich schon ein bisschen die Frage: Können auch Menschen in Ihrer Initiative mitmachen, die nicht so einen dicken Geldbeutel haben? Was für Hürden gibt es da? Es ist ja mal berechtigt zu fragen, wenn man sich Volksinitiative und „die Zivilgesellschaft“ nennt, welche Teile der Zivilgesellschaft da wirklich vorkommen.

Ich komme zurück zu Ihrem Papier. Ich habe auch noch ein paar Fragen, die in die Richtung von Herrn Nelken gehen. Sie schreiben, Sie wollen Mieten zwischen 6 und 10 Euro pro Quadratmeter für 12 500 Wohnungen pro Jahr anbieten. Können Sie mir bitte noch mal ganz genau erklären, wie die Mietgestaltung aussieht? Sind das gestaffelte Preise für Wohnungen, oder beziehen sich die 10 Euro nur auf die 7 500 Wohnungen pro Jahr, die freifinanziert gebaut werden sollen?

Eins hat mich sehr gewundert: Sie schreiben – das hat auch Herr Nelken schon angedeutet –, dass Sie neue Wege für Berlin gehen. Wenn ich aber lese, dass es eine Objektförderung sein soll, die gerade mal 25 Jahre belegungs- und mietpreisgebundene Wohnungen hervorbringt, dann frage ich mich: Wie kommen wir aus dem Schweinezyklus hier in Berlin raus? Das Ganze hatten wir doch schon mal. Genau das wurde ja gerade schon richtigerweise gesagt. Also wir fördern und fördern, und nach 30, 40 Jahren fallen diese Wohnungen immer wieder aus der Bindung. Ich glaube, Herr Marin hat gesagt, Sie fordern gar nicht so viel anderes als Wien. Doch! Der Unterschied liegt nämlich darin, dass sie in Österreich eine Wohngemeinnützigkeit haben und es dort ein Prinzip gibt: Eine Wohnung, die einmal gefördert wurde, ist für immer sozial und öffentlich gebunden. Das ist schon ein krasser Unterschied zu Ihrer Initiative. Mich würde interessieren, ob Sie auch in die Richtung Wien gehen oder denken würden oder unbedingt bei den 20 oder 25 Jahren bleiben wollen.

Dann müssten Sie mir noch den dritten Förderweg erklären, der durch die IBB angeboten werden soll, speziell für private Vorhaben. Das haben Sie im Text irgendwie mit der sogenannten kooperativen Baulandentwicklung vermischt. Da haben Sie geschrieben, Sie wollen, dass mehr Projekte nach § 34 Baugesetzbuch gebaut werden. Das bedeutet, dass mehr Projekte ohne den Pflichtanteil von 30 Prozent Sozialwohnungen gebaut werden sollen. Das ist doch dann das Gegenteil, was Sie erreichen. Haben Sie ein Problem damit, dass wir Bodenwertsteigerungen auch bei Privaten abschöpfen, oder wo liegt das Problem?

Dann verweisen Sie bei der Grundstücksvergabe auf Hamburg. Ich finde Hamburg in einem Punkt auch super, und zwar nutzen die das Residualwertverfahren. Also wenn es landeseigene Grundstücke gibt und sie die verpachten, dann sagen die: Je mehr soziale Nutzung auf dem Grundstück gebaut wird, desto niedriger ist der Preis. – Das heißt, Hamburg gibt diesen großen Druck der hohen Bodenpreise eben nicht an die Akteure weiter, sondern sagt, diese Fläche ist von Bodenspekulation frei, und ermöglicht den Akteuren, dort preisgünstigen Wohnraum zu bauen. Wir sind uns, glaube ich, einig, dass die Bodenpreise ein Riesenproblem sind, auch in unserer Stadt. Auch Hamburg kriegt das aber nicht ganz gelöst. Meinen Sie dieses Verfahren, oder wollen Sie die Grundstücke verkaufen? Das war nicht ganz klar.

Wenn man sich die Analyse anguckt, wo es beim Neubau in der Stadt hakt, dann ist ja ein Problem, dass wir über 60 000 Wohnungen im Bauüberhang haben, die genehmigt wurden und einfach nicht gebaut werden. Mich würde interessieren, wieso Sie nicht die Forderung nach Baugeboten in Ihr Programm mitaufgenommen haben. Eigentlich müsste man doch denken, Investoren und Bauträger, die bereits eine Baugenehmigung haben, sollten verpflichtet werden, die auch zu nutzen. Oder nicht? Da würde mich Ihre Meinung interessieren.

Zu guter Letzt habe ich noch eine Frage: Wie stehen Sie dazu, dass wir sagen, wir brauchen Neubau und preisgünstigen Neubau für die Breite der Gesellschaft, müssen aber gleichzeitig auch den Bestand an Wohnungen schützen, die gerade noch bezahlbar sind? Wie stehen Sie insgesamt zum Bestandsschutz für Mieterinnen und Mieter? Das würde mich interessieren, um Sie da besser einordnen zu können. – Ansonsten danke ich sehr für die Debatte. Ich glaube, wir alle können heute nur lernen.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Herr Förster, Sie haben jetzt das Wort. – Bitte!

Stefan Förster (FDP): Vielen Dank! – Ich hoffe, dass nach der Lernkurve irgendwann die Umsetzungskurve kommt, aber das kann man in künftigen Sitzungen noch besprechen. Zunächst herzlichen Dank für die profund vorgetragene Analyse. Ich werde gleich zwei, drei Punkte nennen, wo wir anderer Auffassung sind, aber es gibt sehr viele Punkte, wo ich Ihnen recht gebe – da haben Sie den Nagel auf den Kopf getroffen –, die durchaus als Probleme benannt werden müssen und wo wir auch Handlungsbedarf haben. Das beginnt bei den mangelnden Durchgriffsrechten auf der Landesebene. Ich bin selbst als langjähriger Bezirksverordneter unverdächtig, per se etwas gegen Bezirke zu haben, aber wenn wir gerade im Innenstadttring erleben, dass in einigen Bezirke per se Investoren nicht willkommen sind, bestimmte Baugenehmigungen verschleppt und bestimmte Projekte auf die lange Bank geschoben werden, dann kann es im Sinne einer gesamtstädtischen Steuerung natürlich nicht sein, dass da die Landesebene nicht mal mehr eine Fachaufsicht hat. Das ist etwas, was korrigiert werden muss. Das steht in dem Nägele-Papier sinngemäß auch drin. Leider hat sich die Koalition noch nicht darauf verständigen können, das auch in konkrete Gesetzesvorhaben umzuwidmen.

Auch das Thema ausufernde Bürgerbeteiligung führt zunehmend dazu – not in my backyard! –, dass Projekte verhindert werden. Es geht nicht darum, etwas gegen Mitsprache im Sinne von konstruktiver Verbesserung zu sagen, eine Mitsprache im Sinne von: für etwas zu sein, zu sagen, die Garage kommt links oder rechts hin, aber nicht zu sagen: Wir wollen das nicht, weil wir in unserer Nachbarschaft keine neuen Wohnungen haben wollen. – Das ist ein Problem, das wir leider zunehmend erleben dürfen.

Der Verweis auf Hamburg ist sicherlich richtig, wenngleich jetzt auch der rot-grüne Senat in Hamburg zunehmend Anleihen im Negativen an Berlin nimmt. Da muss man aufpassen, dass in Hamburg die guten Errungenschaften nicht in die andere Richtung kippen.

Sie haben auch darauf hingewiesen, dass Berlin die Infrastruktur bezahlt und Brandenburg dann die Wohnungen bekommt. Das ist sicherlich auch richtig. Da hat man nicht nur das Problem, dass die Zusammenarbeit von Berlin und Brandenburg nicht funktioniert, dass die Metropolregion nicht wirklich gedacht wird, sondern auch, dass Berlin, solange wir zwei verschiedene Bundesländer sind, seinen Standort offensiv herausstellen und um neue Bewohner kämpfen sollte, die hier ihre Steuern bezahlen und hier wohnen. Das ist eine richtige Analyse.

Einen Seitenhieb, Herr Noch-Staatssekretär Scheel, kann ich mir nicht verkneifen, weil Sie auf das Verscherbeln von Flächen hingewiesen haben und darauf, wie Flächen in Berlin verkauft worden sind. Das ist ja in den zehn Jahren unter Rot-Rot passiert, das darf man an der Stelle sagen. Da waren die Linken zehn Jahre an der Regierung beteiligt. Auch in Ihrer Heimat Dresden – Sie sind ja auch lange im Landtag Sachsen gewesen –: Wer hat denn in Dresden den kompletten kommunalen Wohnungsbestand verkauft? – Da haben die Linken im

Stadtrat zugestimmt, die damalige PDS. Daran darf man auch mal erinnern. Die Zeitungen haben in den letzten Tagen geschrieben, Sie seien ein Salonsozialist. Ich würde es anders formulieren: Sie geben gern den Arbeiterführer, aber in den Handlungen sieht es manchmal anders aus. Deswegen wollte ich an der Stelle nur auf den Unterschied zwischen Reden und Tun auch bei Linken hinweisen. Das ist auch nicht immer kongruent.

Ich will auch noch kurz darauf hinweisen, dass wir bei dem Punkt Subjekt- versus Objektförderung anderer Meinung sind. Sozialer Wohnungsbau bedeutet ja immer Objektförderung. Da gebe ich sogar Herrn Nelken recht, da ist ganz viel Geld verbrannt worden, und ein nicht unerheblicher Teil des heutigen Schuldenstands von Berlin, des Vor-Corona-Schuldenstandes, ist durch den, man muss ja schon sagen, sozialistischen Wohnungsbau Westberlins entstanden. Das hatte ja auch mit Marktwirtschaft nichts zu tun, was da gelaufen ist. Deswegen kann aus unserer Sicht die Zukunft nur in der Subjektförderung liegen, also Bedürftige entsprechend zu bezuschussen, wenn sie sich eine Wohnung nicht leisten können, oder Personen, solange sie förderungswürdig sind, zu bezuschussen, aber nicht Wohnungen zweckzubinden, die man nachher nicht wieder von den Leuten freibekommt, wenn sie nicht mehr in diese Bedürftigkeit fallen.

Das Thema Bebauen von Flächen bin ich bei Frau Spranger, Stichwort „Tempelhofer Feld“. Da muss über einen Bürgerentscheid eine entsprechende Perspektive herbeigeführt werden, gar keine Frage. Wir haben aber als Parlament bei bestimmten Punkten auch die Verpflichtung, selber aktiv zu werden. Das können wir in dem Fall nicht dem Senat anlasten, sondern wir müssen selber daran mitwirken, die Rahmenbedingungen zu verändern. Ich gebe Ihnen recht: Wenn darüber heute noch mal abgestimmt würde, dann würde es anders ausgehen.

Dann mögen Sie bitte einen Punkt noch einmal erläutern: die Einrichtung einer Ombudsstelle, wo es darum geht, Verzögerung und Verhinderung von Wohnungsbauvorhaben zu untersuchen. An Stellen, Arbeitskreisen und Beauftragten mangelt es in Berlin eigentlich nicht. Wäre es nicht sinnvoller, wenn überhaupt, eine Stelle zu schaffen, die Planungsverfahren beschleunigt, also ganz klar zielorientiert in Richtung mehr Wohnungsbau?

Ich habe noch zwei Fragen – sofern Sie sie beantworten können –, wo mich Ihre Expertise interessiert. Sind gerade bei den Planungsverfahren im Wohnungsbau, bei den Zeiten, bei den Genehmigungen, bei den gesetzlichen Rahmenbedingungen Anpassungen erforderlich, und wenn ja, welche?

Zum anderen: Wir haben heute gerade über das Hochhausleitbild gesprochen, das aus Sicht meiner Fraktion noch ein zu zaghaftes ist. Ich will darauf hinweisen, dass wir gerade, wenn wir Wohnungen schaffen wollen, letzten Endes nicht daran vorbeikommen werden, auch in die Höhe zu bauen. Wir werden jedenfalls in innerstädtischen Flächen, aber zunehmend auch in Richtung Stadtrand das klassische Modell – Einfamilienhaus, Jägerzaun, Gartenzwerg – auf Dauer nicht durchhalten können. Wir werden schon auch in Stadtrandlagen mehrgeschossig und in der Innenstadt höher bauen müssen. Gibt es da bei Ihnen eine Meinung, ob man verstärkt den Hochhausneubau in die Bekämpfung der Wohnungsnot einbeziehen sollte? – Vielen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Die Fraktionsrunde ist beendet, und jetzt haben die Vertrauensleute die Möglichkeit, auf die Fragen zu antworten. Haben Sie sich auf eine Reihenfolge verständigt? – Herr Kurth beginnt, dann folgt Herr Kretschmer, dann Frau von Münster und dann Herr Marin. Nach Ihnen hat dann der Senat erneut die Möglichkeit zur Stellungnahme, bzw. auf die an ihn gestellten Fragen zu antworten. – Dann hat jetzt Herr Kurth das Wort. – Bitte sehr!

Peter Kurth (Neue Wege für Berlin e. V.): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank für die zahlreich gestellten Fragen! Warum haben wir uns nicht mit dem Bestandsthema befasst, sondern auf den Neubau konzentriert? – Der Verein hat sich gegründet angesichts der Feststellung, ich glaube, der IBB, wie viele Wohnungen in Berlin fehlen – jedenfalls waren es über 100 000 –, und wir haben gesagt, das Problem von fehlenden Wohnungen lösen wir nur durch Neubau. Wenn man jetzt fragt: Seid ihr denn als Verein mit jedem der Instrumente, die diskutiert werden, um sich dem Bestandsthema zu nähern, einverstanden? –, würde ich sagen: Sind wir vermutlich nicht. Unser Verein besteht aus vielen engagierten Sozialdemokraten, Christdemokraten, Freidemokraten, und da gibt es in vielen Punkten diesbezüglich vermutlich keinen Konsens. Das ändert aber nichts an dem Konsens, den wir haben: Wohnungsmangel löst man durch Neubau. Deswegen müssen wir darüber reden, und deswegen freue ich mich auch, dass immerhin fünf von sechs Fraktionen mehr oder weniger deutlich sagen, dass sie mit den bisherigen Neubauerfolgen des Senats nicht zufrieden sind. Diese Unzufriedenheit teilen wir und einige Zehntausend Berlinerinnen und Berliner ja auch.

Herr Nelken, Sie stellten die Frage: Was unterscheidet die Einschätzung zum Thema bezahlbare Wohnungen jetzt von der Situation in den Neunzigerjahren? – Die Situation in den Neunzigerjahren war gekennzeichnet von einem Szenario, dass gesagt wurde, Berlin wird mit der gewonnenen Regierungssitzfunktion alsbald auf fünf Millionen Einwohner anwachsen, sechs sogar – wir kennen den verantwortlichen Senator, der diese Zahlen und Studien hatte –, auf diese Einwohnerentwicklung müssen wir uns jetzt vorbereiten, und deswegen wird jetzt mal richtig Geld ausgegeben. – Damals in den Neunzigerjahren war ich da anderer Meinung, weil ich dieses Einwohnerszenario nicht gesehen habe. Wir haben heute die Situation – und die ist im Wesentlichen entstanden durch die Zinssituation, die wir haben –, dass die Grundstückspreise noch mal deutlich gestiegen sind und im Zusammenhang mit dem angestiegenen Investment in Immobilien auch die Baukosten noch mal gestiegen sind. Das heißt, wenn Sie heute in Berlin ohne weitere staatliche Maßnahme bauen lassen, dann entstehen Mieten, die jedenfalls nicht unter 10 Euro liegen.

Deswegen sagen wir – und haben als Namen unserer Kampagne gewählt: „Faire Mieten bauen“ –, dass man da was machen muss. Entweder sehen wir zu, dass Leute, die eben nicht mehr als 10 Euro pro Quadratmeter bezahlen können, nicht mehr in Berlin mieten können. Dann stehen wir vor der Frage: Wollen wir die Erweiterung der Stadt lieber als die Verdichtung der Stadt mit allen Folgewirkungen –, oder greifen wir hier ein und sagen: Wir wollen die Verdichtung der Stadt und nicht ihre Erweiterung? Dann muss man in der Tat bei der Wohnungsbauförderung was tun. Natürlich kann man jetzt über Ausgestaltungen im Einzelnen reden. Wir haben etliche Gespräche mit Experten, auch der IBB, geführt, wie belastbar das ist. Es ist bereits der Betrag genannt worden, der dem Land über den Länderfinanzausgleich für jeden zukommt, der hier seinen ersten Wohnsitz hat. Das kann man auch noch mal abwägen, aber ich möchte keine Situation, dass in Berlin – und das passt auch nicht zu

Berlin – Menschen, die nur 6, 7 Euro pro Quadratmeter bezahlen können, keine Chance mehr haben, eine neue Wohnung zu finden.

Das unterscheidet uns von einigen, mit denen wir im Vorfeld Gespräche geführt haben. Ihnen fällt ja auch auf, dass die Unterstützung für unsere Volksinitiative so oder so ausfällt. Es ist also nicht so, dass man jetzt sagen könnte, jeder, der mit der Senatspolitik insgesamt ein bisschen fremdelt, ist auch Fan unserer Initiative. Das ist nicht so. Es haben auch Abgeordnete der Grünen unsere Initiative unterschrieben. Von daher gibt es da durchaus Offenheit. Das finden wir auch gut so. Deswegen haben wir die breit angelegte Aufstellung des Vereins und der Initiative auch ganz bewusst gewählt.

Zum Thema Flächen: In den Neunzigerjahren, sagten Sie, habe ein gewisser Ausverkauf an Flächen stattgefunden. Ich sehe das ein bisschen anders. Wenn das Land Berlin in den Neunzigerjahren ein Grundstück verkauft hat, dann weil auf diesem Grundstück etwas passiert ist, entweder Wohnungsbau oder Gewerbe. Das haben wir in den Neunzigerjahren auch immer wieder intensiv diskutiert. Ich erinnere mich an Ausschusssitzungen – Vermögensausschuss hieß der damals noch –, wo es für diese Linie grundsätzlich sehr viel Unterstützung gegeben hat. Jetzt kann man heute sagen: Oh, vor einem Vierteljahrhundert hätte ihr mal dieses und jenes Grundstück nicht verkaufen können. – Geschenkt! Solche Fälle wird es geben, aber die grundsätzliche Linie zu sagen, wir ermöglichen die Ansiedlung von Gewerbe, von Unternehmen, von Botschaften, von Landesvertretungen etc. auch dadurch, dass wir Grundstücke verkaufen, ist nicht verkehrt gewesen und ist richtig, und von daher ist das auch mit der derzeitigen Situation ziemlich wenig zu vergleichen.

Was hat das Thema private Investoren mit dem Mietendeckel und mit Enteignung zu tun? – Das ist schon relativ frühzeitig absehbar. Sie sehen nämlich, dass wir eine verstärkte Zuwendung zu Eigentumswohnungen haben. Wir werden übrigens einen zweiten Trend sehen, nämlich einen Zuwachs an Investitionen in möblierte Wohnungen. Der private Investor reagiert auf die planwirtschaftlichen Vorstellungen einzelner Verwaltungen dadurch, dass er gegensteuert und sagt: Na, dann wähle ich meine Investments da, wo der Mietendeckel, ob er sich nun als verfassungswidrig herausstellt oder nicht, nicht gilt. – Das sind Reaktionen des Marktes, und insofern bleibt es dabei: Wenn Sie das partnerschaftliche Agieren auf dem Wohnungsmarkt wirklich wollen, dann müssen Sie mit denjenigen, die als private Investoren hier unterwegs sind, anders umgehen. Wenn Sie sagen, die sind mit Enteignungsszenarien und entsprechenden Begehren konfrontiert und diese dann mit einem Mietendeckel drangsalieren, bevor dessen Rechtmäßigkeit auch nur annähernd unterlegt ist, dann brauchen Sie sich nicht zu wundern, wenn die privaten Investoren sich sagen: Dann investiere ich vielleicht stattdessen lieber in Warschau, Leipzig oder sonst wo, aber nicht in Berlin.

Partnerschaftliches Zusammenwirken heißt, die Akteure und ihre Interessen anzuerkennen. Dafür werben wir. Und wenn das mit einem Runden Tisch als Einstieg gelingt, dann sind wir für diesen Runden Tisch. Aber ich glaube, die Maßnahmen, die wir hinsichtlich der Zuständigkeitsebene Bezirk und Land vorgestellt haben – jeder hier im Raum weiß, worüber ich rede –, werden wir außerdem brauchen. Insofern ist der Runde Tisch noch nicht das Ziel, sondern eine weitere Etappe auf dem Weg dorthin. Ich betone ausdrücklich, dass wir das partnerschaftlich wollen. Bitte verstehen Sie unsere Volksinitiative als Angebot und Appell der Zivilgesellschaft.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Dann hat jetzt Herr Kretschmer die Möglichkeit, seine Stellungnahme abzugeben oder auf die Fragen zu antworten. – Bitte sehr!

Heiko Kretschmer (Neue Wege für Berlin e. V.): Sehr gerne! – Herzlichen Dank, Frau Vorsitzende! – Frau Schmidberger hat gefragt, seit wann wir eigentlich diese Entwicklung im Berliner Markt sehen. Ich glaube, man kann sehr deutlich sagen, dass wir seit 2005 eine Scheinentwicklung haben, die auf einer konstant steigenden Bevölkerungszahl basiert – die im Übrigen nachhaltig durch Beschäftigung unterlegt ist, und zwar durch qualifizierte Beschäftigung – und die auch in ihrer Nachhaltigkeit erkennbar ist. Seit 2005 kommt die Baupolitik dem nicht hinterher. Ich gestehe immer noch einige Jahre der Reaktion zu. Das heißt für mich aber, dass man das spätestens 2008 oder 2009 hätte erkennen und agieren müssen. Und ich greife wahrscheinlich Ihren Gedanken voraus, dass seitdem viele Parteien in dieser Stadt mitregiert haben. Im Übrigen bin ich der Auffassung, dass es für uns wichtig war, eine Initiative zu haben, die wirklich versucht, auch parteienübergreifend zu arbeiten, um diese Fragen nicht weiter in einen kleinkarierten parteilichen, auch angesichts bevorstehender Wahlkämpfe, Streit hineinzuziehen. Ich würde nie behaupten, dass wir die Zivilgesellschaft sind, ich weiß auch gar nicht, wer die Zivilgesellschaft ist. Es ist ganz entscheidend, dass es für das Thema Bauen einer verlässlichen, verbindlichen und langfristigen Politik bedarf. Und das wird den nächsten und den übernächsten Senat binden. Deswegen bedarf es dieses Ansatzes.

Das ist auch der Grund, warum wir auf der Frage des Runden Tisches so herumreiten. Denn eines ist ja klar: In Berlin, und das unterscheidet Berlin von Wien, sind die Eigentumsverhältnisse andere. Die Frage, wer baut, ist eine andere. Ich glaube, ungefähr 18 Prozent des Bestandes momentan sind kommunal, 25 Prozent sind Neubau. Nach Adam Riese werden wir

irgendwann bei knapp 20 Prozent liegen. Das heißt, der Rest muss privat kommen. Die Frage ist, wie wir das privat mobilisieren, weil – und da bin ich wiederum auch bei Ihnen – die wesentliche Frage in der Tat ist, was gebaut wird. Ich würde gar nicht unbedingt den Vorwurf erheben wollen, dass dieser Senat ein Nichtbausenat ist. Aber er baut in Preissegmenten, die nicht die soziale Frage und den Sprengsatz klären. Wenn 9 Prozent der Wohnungen unter 10 Euro pro Quadratmeter liegen, dann heißt das, dass 91 Prozent des Bauens einen Markt bedienen, den es auch geben muss, der sich auch irgendwie selbst helfen kann, der aber nicht das soziale und bezahlbare Wohnen ist. Insofern braucht es dafür eine Politik.

Und dann möchte ich noch auf Frau Spranger eingehen, weil ich die Zahlen doch etwas anders lese. Wenn ich die Planzahlen des StEP Wohnen und die Bevölkerungsentwicklung sehe, insbesondere auch die Prognose, die der Senat im Februar jetzt noch mal korrigiert beschlossen hat, dann klafft da weiterhin eine Lücke. Sie wird tendenziell sogar größer. Die Frage ist, wie wir diese Lücke schließen. Das Problem ist doch: Wir können diese ganzen Entwicklungen linear fortschreiben, und dann schieben wir diesen Berg an 100 000, 135 000 oder vielleicht 180 000 Wohnungen – über die Zahl kann man sich ja auch noch verständigen – weiter vor uns her und haben permanent die Schiefelage im Markt. Deswegen war der Appell der, jetzt eine Kraftanstrengung zu schaffen, die auch mit einem einmaligen und begrenzten Finanzierungsprogramm hinterlegt wird. Frau von Münster hat es vorgerechnet. Wir kommen da ein bisschen auf andere Zahlen, weil wir insbesondere privates Kapital und die IBB in die Mitverpflichtung nehmen. Man kann gern auch über andere Finanzierungsprogramme nachdenken. Entscheidend ist aber, dass wir es ohne das nicht bekommen werden.

Und damit zu dem Punkt, den Sie auch angesprochen hatten, Frau Schmidberger und Frau Spranger, aber auch Herr Scheel, zur Frage des Bodens. Diese Frage ist natürlich ganz zentral: Flächen zu aktivieren, die landeseigen sind und bisher nicht ausgewiesen sind, Flächen zu kaufen. Das habe ich vorhin auch noch einmal ausgeführt. Ja, eine Bodenwertsteigerung abschöpfen, gerne! Sie werden bei uns auch Unterstützer für eine entsprechende Bundesratsinitiative haben. Was meinen wir damit, Flächen bereitzustellen? – Ich gebe zu, die Formulierung ist unscharf. Wir meinen damit, sich auch da weiter zu entwickeln, auch im Sinne des gemeinsamen Lernens. Wir haben an das Dualwertmodell gedacht, aber auch an Erbpachtmodelle. Es ist aber, glaube ich, klar, dass man mit den Themen Boden, Bodenpreise und Baugebote arbeiten muss, wenn man den größten Kostenfaktor im Neubau in den Griff kriegen will. Und das ist bekanntermaßen inzwischen der Boden.

Damit habe ich etwas zu diesen Fragen gesagt. Ich habe etwas zum Finanzierungsmodell gesagt. Ich will noch einmal auf die Gegenfinanzierung hinweisen, die Herr Kurth schon erwähnt hat. Wenn ich davon ausgehe, dass wir in Berlin momentan mit Haushaltsgrößen von durchschnittlich 2,0 planen, dann sind das 34 000 Euro pro Jahr Mehreinnahmen für den Haushalt, also pro Wohneinheit, die man schafft. Da kann man durchaus die Frage stellen, was eigentlich das Teurere ist: auf diesen Neubau zu verzichten und den seit zwei bis drei Jahren sichtbaren Verdrängungseffekt ins Umland hinzunehmen oder in den Neubau zu investieren und die Menschen in Berlin zu halten.

Frau Schmidberger, Sie hatten nach den Themen Bestandsschutz und Bestandsmieter gefragt. In der Tat ist es der Nachteil einer überparteilichen und breit angelegten Initiative, dass es von unserer Seite dazu keinen ganz exakten Vorschlag und keine ganz exakte Position gibt. Aber worin es Einigkeit gibt, ist, dass Wohnen ein soziales Gut ist, dass Mieten insofern ein regu-

lierter Markt ist und dass es da vernünftiger Instrumente bedarf, die die Mietsteigerungen, wie wir sie erlebt haben, verhindern. Und dies ist auch ein Versagen der Mietpreisbremse. Die Frage, ob eine bessere Mietpreisbremse, die in Teilen auch mit der verabschiedeten Novellierung in Kraft getreten ist, ausreicht oder ob es andere Instrumente braucht, darüber kann man sicherlich diskutieren. Darüber wird es bei uns keine ganz einheitliche Meinung geben. Und wenn ich das richtig sehe, ist es ein weites Feld, was man unter dem Begriff Mietendeckel versteht. Wenn ich sehe, was der Bundesparteitag der SPD beschlossen hat, dann reden wir faktisch über eine Mietpreisbremse mit Begrenzung auf die Inflation. Wenn ich sehe, was das Abgeordnetenhaus verabschiedet hat, reden wir in einzelnen Beständen von massiven Mietpreissenkungen. Es geht nicht ohne, das ist gar keine Frage. Es geht insbesondere, solange der Mieten- bzw. der Wohnungsmarkt sich in dieser Schieflage und Unterdeckung befindet, wie es aktuell der Fall ist, darum, die Frage der Instrumente zu diskutieren.

Zu all dem gehört meines Erachtens, dass die Akteure jetzt schnellstens miteinander an einen Tisch kommen müssen, wo man die Szenarien, die sich abzeichnen, miteinander durchspielt und Verbindlichkeiten und Verlässlichkeiten schafft. Das gilt insbesondere für die großen Wohnungsunternehmen. Wichtig ist auch die Frage des Genehmigungsüberhangs. Dabei muss man die Tatsache zugrunde legen, wie lange inzwischen die Fertigstellungszeiträume in Berlin sind. Das hat auch etwas mit der Struktur derjenigen zu tun, die die Genehmigungen einreichen und erhalten. Wir haben in Berlin zu wenige private Wohnungsunternehmen, die bauen, und viele Projektgeschäfte.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Dann hat jetzt Frau von Münster die Möglichkeit zu antworten. – Bitte, Frau von Münster!

Sandra von Münster (Neue Wege für Berlin e. V.): Herzlichen Dank! – Im Prinzip wurde jetzt schon alles gesagt. Ich möchte nur noch einmal ganz kurz darauf hinweisen, dass es nicht unsere Aufgabe als Volksinitiative war, zu überdenken, was nach 30 Jahren damit passiert. Ich kann nur hoffen, dass wir in 30 Jahren das Thema gar nicht mehr haben, dass wir so eine schlimme Mangelsituation haben wie aktuell, sondern dass Sie vielleicht auch den Artikel 28 der Berliner Landesverfassung erst nehmen und sich Gedanken darüber machen, wie Sie die Eigentumsquote hier in Berlin erhöhen können. Das ist ein ganz wichtiger und sehr sozialer Faktor, wie ich finde. – Nur um das zu ergänzen.

Unsere Aufgabe war es, der nicht nur gefühlten, sondern der durch die Zahlen belegten Mangellage etwas entgegenzusetzen. Wir haben sehr konstruktiv ein Programm vorgestellt, das zeigt, dass wir die wirtschaftlichen Zusammenhänge verstanden haben – im Gegensatz zu einigen Mitgliedern im Senat, die damit ihre Schwierigkeiten und kein Verständnis dafür haben, warum der Mietendeckel oder Enteignungsdebatten die Investitionen in den Wohnungsbau bremsen. – Das nur abschließend.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Dann hat jetzt Herr Marin die Möglichkeit zu antworten. – Bitte!

Udo Marin (Neue Wege für Berlin e. V.): Es ist alles gesagt worden, nur noch nicht von allen – ein bisschen aufputzend, das eine oder andere noch aufgreifend. – Herr Scheel, natürlich bedarf es eines erheblichen finanziellen Kraftaufwandes vonseiten des Staates. Wir kommen auf andere Zahlen als Sie. Wir haben in Modellen mit 20 Prozent Eigenkapital, 80 Prozent

Darlehen, 4 Prozent Rendite für den Investor gerechnet und kommen auf einen jährlichen Förderbedarf im ersten Schritt von 146 Millionen Euro. Da kommen am Ende auch erhebliche Beträge raus, die sind aber niedriger als die von Ihnen genannten. Man kann ja mal im bilateralen Gespräch die Dinge nebeneinanderlegen und sehen, was vernünftiger ist.

Frau Spranger, Sie haben gefragt, ob sich der Verein an einer Initiative, um einen konstruktiven Runden Tisch zusammenzubekommen, beteiligen würde. Selbstverständlich! Das ist unsere Hauptforderung. Deswegen haben wir uns überhaupt mit gegründet. Wir würden es sehr begrüßen, wenn es zu einem solchen neuen konstruktiven Politikansatz käme.

Der Verein insgesamt ist work in progress. Er ist ja auch nicht mit der Initiative identisch. Der Verein hat sich vorgenommen, die Stadtpolitik längerfristig zu begleiten. Eines der Themen, das wir uns vorgenommen haben, ist das Tempelhofer Feld. Und zwar nicht in einem eher kurzfristigen Sinne, dass wir Randbebauung planen, sondern indem wir versuchen wollen, mit der Stadtgesellschaft in einen konstruktiven Dialog darüber zu treten, wie man eine solche große Fläche für Wohnen, Arbeiten und Freizeit langfristig nutzen kann. – Das war es.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Dann danke ich den Vertrauenspersonen ganz herzlich, dass sie uns hier ihre Positionen dargelegt und auch auf viele Fragen geantwortet haben. – Jetzt hat Herr Staatssekretär Scheel die Möglichkeit, für den Senat zu antworten. Ich glaube, auch einige Fragen gingen an Sie. – Bitte!

Staatssekretär Sebastian Scheel (SenStadtWohn): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich will mich weitestgehend auf die Antwort auf die von den Abgeordneten gestellten Fragen beschränken. Es gab die Frage von Frau Spranger von der SPD zur Frage der Bodenfondsgestaltung. Wie Sie wissen, hat das Abgeordnetenhaus einen dreistelligen Millionenbetrag zur Verfügung gestellt, um das Ankaufsgeschehen zu verbessern. Da geht es auch um Wohnungsbau – muss es ja gehen –, um Flächenakquise und darum, dort, wo es sinnvolle Opportunitäten gibt, diese auch zu nutzen. Hier ist ja gerade noch in der Abstimmung, wie das genaue Procedere vonstattengehen soll, damit sinnvolle Investitionen getätigt werden; auch hier sind die Mittel endlich. Ich gehe davon aus, dass wir noch in diesem Jahr eine arbeitsfähige Struktur haben werden, die dann die ersten Grundstücke akquirieren kann. Dass man die natürlich nicht auf dem öffentlichen Markt handelt, ist ja klar, denn das muss natürlich in einem vertrauensvollen Raum mit einer vernünftigen Abstimmung stattfinden. Das dankenswerterweise durch das Abgeordnetenhaus zur Verfügung gestellte Geld wird uns in die Möglichkeit versetzen, die eine oder andere Fläche, die wir dringend auch für den Wohnungsneubau brauchen, wieder ins Landesvermögen zu überführen und mit den landeseigenen Gesellschaften oder Genossenschaften zu bebauen.

Der vierte Punkt greift eine Ombudsstelle auf. Ich darf daran erinnern, dass der Senat beschlossen und dies schon eine längere Zeit in Arbeit hat, eine Clearingstelle einzurichten. Mit der Wohnbauleitstelle, wo die Geschäftsstelle dieser Clearingstelle angesiedelt ist, ist ein wirkliches Konfliktentscheidungsgremium geschaffen worden, in Form dieser Runde, die sich aus der Wirtschaftsverwaltung, der Umweltverwaltung, der Senatskanzlei und unserem Haus zusammensetzt. Wir führen dort den Vorsitz. So können Konfliktfälle, die immer mal wieder hochkommen, gerade, wenn es um Flächenkonkurrenz oder um andere Themen wie Ausgleichsflächen geht, dort schnell einer Lösung zugeführt werden. Man kommt in bestimmten Bezirken öfter zu unterschiedlichen Auffassungen, wofür diese Fläche benutzt werden sollte.

Wir haben es meist mit Konfliktsituationen zu tun, und die werden einer Entscheidung zugeführt. Dieses Pingpong in der Verwaltung ist ja berüchtigt. Das hilft natürlich niemandem, auch keinem Bauherr. Der Bauherr will Verlässlichkeit in der Frage haben, in welche Richtung es geht. Dafür haben wir ein geeignetes Instrument geschaffen. In der Maximalstufe ist dort sogar der Senat gefragt, wenn Entscheidungen getroffen werden müssen, die in dieser Clearingrunde nicht entschieden werden können.

Von Herrn Evers kam die Frage zum Thema Flächenreserven aktivieren. Ich nehme an, das bezieht sich auf den Punkt 3. Ich darf auch hier daran erinnern, dass die Flächen nicht einfach so daliegen, sondern dass es auch Vorhalteflächen für eine andere Nutzung sind. Gerade, wenn wir über den Bereich der sogenannten Bürgerstadt Buch reden. Dort ist ein großer Teil dieser Vorstellung Entwicklungskonzept des produktionsgeprägten Bereiches, das heißt, Edelmetall- und Industrievorhaltefläche, gewesen, zum Beispiel für so etwas wie Tesla. Nun kann man sagen: So was kommt nie wieder; wir glauben nicht an den Standort. Tesla hat aber bewiesen, dass durchaus auch Industrieansiedlungen in unserer Region noch vorstellbar sind. Und dann ist man froh darum, noch eine EPW-Fläche dieser Größenordnung zu haben. Im Moment gibt es Überlegungen, wie man sie sinnvoll gestaltet. Da gibt es dann natürlich auch wieder eine Flächenkonkurrenz mit den Kollegen von der Wirtschaftsverwaltung. Die muss man als Stadt auch aushalten.

Es ist richtigerweise gesagt worden, dass wir in den letzten 15 Jahren ein Wachstum an Arbeitsplätzen in der Stadt haben. Das ist wichtig. Es ist meines Erachtens noch wichtiger als der Egoismus um den Länderfinanzausgleich oder die Einwohnerveredelung. Dafür, dass wir vernünftige Arbeitsplätze herbekommen, braucht es auch Flächen, die die gewerbliche Ansiedlung ermöglichen. Es hilft uns nicht, wenn wir überall nur Wohnungen hinstellen und die Leute zum Arbeiten woanders hinfahren. Das möchte ich auch noch mal ganz klar zu Protokoll geben. Deshalb würde ich darum bitten, dass wir diesen beiden Bereichen, Stadtentwicklungsplanung Wohnung und Stadtentwicklungsplanung Wirtschaft, die aufeinander abgestimmt sind, ausreichend Raum geben.

Zur Elisabeth-Aue muss ich mich, glaube ich, nicht zu lange einlassen. Darüber gibt es im Koalitionsvertrag klare Beschlüsse, dass in dieser Legislaturperiode dieses Potenzial nicht betrachtet wird. Wir werden dem Koalitionsvertrag entsprechen. Ich sehe keine Veranlassung, von dieser Seite etwas zu ändern.

Was wir dringend brauchen, ist die Vorbereitung für weitere größere Wohnungsbauvorhaben. Wir brauchen klare Verkehrskonzepte für bestimmte Bereiche. Daran krankt es immer, wie wir immer wieder merken. Wir haben in den letzten Jahren davon gelebt, dass die Planungen der Neunzigerjahre für die Sechsmillionenmetropole Grundlage vieler Wohnungsbauvorhaben waren. Ich darf an die Wasserstadt Oberhavel erinnern, die ja temporär zur Eigenheimsiedlungen verkommen ist. Das ist nicht despektierlich gemeint. Aber das war immer als Mehrgeschosswohnungsbauquartier gedacht. Dann ist man es nicht losgeworden, weil die Welten anders wurden. Dann sind dort Eigenheime, kleine Townhouses, gebaut worden. Und die Eigentümer finden es nun nicht so toll, dass um sie herum Mehrgeschosswohnungsbau gebaut wird. Aber genau das war eigentlich immer die planrechtliche Grundlage dieser Gebiete. Da hatten wir ein Pfund. Ich sehe es auch als unsere Aufgabe, genaue diese vorbereitenden Maßnahmen – und das war in den letzten Jahren nicht so, wie man sich das wünschen würde – als Grundlage dafür zu schaffen, um diesen Wohnungsbau in schwierigen Entwick-

lungsgebieten darzustellen. Das ist eine Marathonaufgabe und geht nicht schnell. Da reicht auch der appellative Charakter nicht. Wenn die Voraussetzungen nicht vorhanden sind, Quell- und Zielverkehre abfließen können, dann reicht es nicht, dort Wohnungen hinzustellen. Dann sind die Leute dort nur frustriert, weil sie im Stau stehen oder mit der Straßenbahn nicht wegkommen, weil die Haltestelle zu weit weg ist. Auch dafür brauchen wir Lösungen, an denen wir in Form einer Taskforce für Stadtquartiere und in regionalen Entwicklungsräume arbeiten, die nicht nur das gesamte Land Berlin im Blick haben, sondern vier unterschiedliche Teilsegmente, in denen die Wohnbaupotenziale Berlins liegen. Solche vertieften Entwicklungskonzepte müssen gemeinsam mit den anderen Verwaltungen erarbeitet werden, denn hier ist Gemeinsamkeit das A und O. Das heißt, alle beteiligten Verwaltungen – Verkehr, Bildung, Bezirke und unsere Verwaltung – müssen dort an einem Strang ziehen. Und das tun wir. Mit den Gremien haben wir das institutionalisiert und sind dort auf einem sehr guten Weg.

Insofern glaube ich, dass einige der Punkte, die hier mit angesprochen wurden und die noch diskutiert werden, durch das Handeln des Senats schon aktiv begleitet werden und nicht noch einmal ein zusätzliches Begehren dieses appellativen Charakters brauchen. Aber das ist am Ende dem Souverän vorbehalten.

Auf zwei Punkte möchte ich am Ende meiner Ausführungen noch eingehen. Erstens ist klar: Wenn man Zuzug in der Stadt hat und die Wohnungsreserven aufgebraucht sind, braucht es Neubau, um diesen Zuzug zu bewerkstelligen.

Zweitens sind steigende Mieten kein Automatismus. Sie sagen zu Recht, wir müssten diese Neubauwohnungen alle in einem preiswerten Segment haben. Wir haben einen Bestand von 1,5 Millionen Mietwohnungen in dieser Stadt. Und es ist kein Automatismus, dass man in dem Marktgeschehen, in dem der Markt diese Knappheit ausnutzt, in der Wiedervermietung Mieten aufruft, die es dem normalen, hart arbeitenden Arbeitnehmer nicht mehr möglich macht, in dieser Stadt zu wohnen. Das ist ein Konfliktpunkt, den wir offensichtlich – vielleicht auch innerhalb der Zivilgesellschaft – austragen müssen. Vielleicht können Sie das zu den Kolleginnen und Kollegen, die vielleicht selbst Eigentümer sind, mitnehmen: Die Verantwortung, dass Eigentum verpflichtet, bedeutet auch, dass man sich überlegen muss, wem man den Wohnraum anbietet. Und man kann sich bei jeder Neuvermietung wieder neu die Frage stellen, welchen Beitrag zur Problemlösung man selbst leisten kann in dieser Stadt, die einen großen Zuzug und eine hohe Attraktivität hat, oder inwiefern man eher Probleme auslöst. Das ist vielleicht noch eine Debatte, die es sich lohnt, in dieser Stadt zu führen. – Soweit meine Ausführungen. – Danke!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Herr Laatsch, bitte! Sie haben das Wort!

Harald Laatsch (AfD): Herzlichen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich möchte zunächst auf das Thema Grundstücksvergabe abheben. Aus unserer Sicht ist alles, was mit Mietwohnungsbau zu tun hat, führend auf der Seite der Wohnungsbaugenossenschaften zu finden, weil sie mit Abstand den günstigsten Preis bei bestem Zustand bieten. Denen ist zum Beispiel nicht zuzumuten, auf fremdem Land zu bauen, weil da auch ein Finanzierungsvorbehalt entsteht. Es ist ja völlig logisch, dass Banken so etwas nicht gern finanzieren, wenn es nicht im Eigentum ist.

Zum Thema Bodenwertsteigerung abschöpfen: Das machen wir ja schon. Es wird doch beim Verkauf besteuert. Und vor dem Verkauf geht das gar nicht. Das ist ja ein rein virtueller Wert. Das heißt, wir würden Wohnungen verteuern, wenn wir vor dem Verkauf den Bodenwert abschöpfen würden. Ich würde dafür auch die rechtliche Grundlage gar nicht erkennen, wie man das machen wollte. Übrigens wird ja auch über die Grundsteuer schon eine Substanzbesteuerung betrieben. Insofern wird ständig Bodenwert abgeschöpft. Die Frage ist nur, ob ein hoher oder ein niedriger Bodenwert abgeschöpft wird.

Jetzt kommen wir auch gleich zu Ihrem Punkt, nämlich dem Wiener Märchen. Es wird ja oft von Wien gesprochen und wie toll das da alles ist. Dort gehören zusammengerechnet 25 Prozent aller Wohnungen der Wiener Wohnen und den Wohnungsbaugenossenschaften. Das sind 25 Prozent des Wohnungsbestands, nämlich 200 000 von 800 000. Und dort haben wir zurzeit eine Wartezeit von acht Jahren, welche Glückseligkeit, und einen Leerstand von 4 Prozent bei einem Durchschnittspreis von 6,50 Euro für soziales Wohnen, während wir in Berlin einen Durchschnittspreis von 6,72 Euro nicht für soziales Wohnen, sondern für den gesamten Markt haben. Insofern funktioniert das Märchen Wien, dass da alles besser klappt, nicht. Und dann schauen wir mal auf den Rest des Marktes in Wien. Der freie Markt in Wien, der also 75 Prozent ausmacht, liegt irgendwo zwischen 15 und 25 Euro. Warum beschäftige ich mich damit? Weil es ein international immer wieder neu verbreitetes Märchen ist, das als Beispiel gelten dafür soll, wie sozialer Wohnungsbau funktioniert. Es stimmt einfach nicht. Was da wirklich anders funktioniert, ist die Grundvergabe bzw. die Nichtvergabe von Grund. Ob das in allen Fällen, siehe Wohnungsbaugenossenschaften, gut ist oder nicht, das müsste man im Detail bewerten. Auf jeden Fall ist das der entscheidende Unterschied.

Weil Sie ja in Ihrer Initiative auch für Baubeschleunigung stehen, möchte ich Sie auf die aktuelle Baugenehmigungsverschleppung im § 86 Bauordnung aufmerksam machen. Statt der Baugenehmigungsfiktion hat sich der Senat ausbedungen, unter Pandemie- oder Epidemiebedingungen Baugenehmigungen nach Belieben zu bearbeiten. Rechtlich hätte man sagen müssen, während Epidemien und Pandemien gilt grundsätzlich die Baugenehmigungsfiktion unter anschließender Nachprüfung. Denn wer stellt die Anträge? – Das sind die Ingenieure und Architekten. Und wer bearbeitet die Anträge? – Ingenieure und Architekten. Das heißt, hier sitzen sich gleich und gleich gegenüber. Warum müssen wir da im Vorfeld prüfen, wo wir doch Baugesetze haben, wo man im Nachhinein prüfen kann, ob derjenige sich dran gehalten hat oder nicht und wenn nicht, dann Abriss, oder wie auch immer. Insofern ist dieser ganze Genehmigungsprozess in Berlin nichts anderes als ein Bauverhinderungsprozess. Das muss man klar sagen. Vielleicht widemen Sie dem doch mal ein bisschen Aufmerksamkeit. Hier hat sich der Senat nämlich ganz aktuell eine Verschleppungsstrategie einfallen lassen. Die erklären demnächst, dass das bei drei Mitarbeitern mit Influenza eine Epidemie ist. Dann hat sich das mit den Baugenehmigungen erledigt.

Warum wir Sie explizit so nicht unterstützt haben, liegt nicht daran, dass wir denken, dass das, was Sie machen, nicht gut wäre. Es ist ein Weg, wie man es machen kann, aber wir stehen für die Subjektförderung. Das heißt, wir sagen, wir sparen uns den ganzen Prozess drum herum. Wir geben den Menschen, die es brauchen, direkt das Geld. Und wir überprüfen regelmäßig, ob sie noch einen Anspruch darauf haben. Und wenn sie den nicht mehr haben, dann bekommen sie es nicht mehr. Ansonsten bauen wir im freien Markt. Das ist aus unserer Sicht – das liegt ja auch als Antrag von uns vor bzw. ist bereits entschieden und abgelehnt

worden – der richtige Weg, wie man Menschen unterstützt, die nicht genug Geld haben, um in dieser Stadt zu wohnen.

Es kam gerade das Thema auf, wer denn von einer solchen unterstützten Wohnungsbaumaßnahme profitiert. Da haben wir doch hier in Berlin ein entscheidendes Problem. Wir sammeln immer mehr Menschen, die unproduktiv von Sozialhilfe leben, in der City an und verdrängen damit diejenigen, die täglich mit einem harten Job um ihre Existenz kämpfen, aus der Stadt. Also die, die in der Stadt arbeiten, die Elektriker, die Installateure, die Friseure, die Busfahrer, die Ärzte usw., werden alle aus der Stadt gedrängt, weil immer mehr sozialbelegte Mietwohnungen in der City von Menschen belegt werden, die nicht produktiv sind. Das ist ja auch das System, was Rot-Rot-Grün hier anlegt.

Sie haben vorhin die Buntheit Ihres Vereins dargestellt. Mir fällt auf, dass da blau fehlt. Vielleicht sollten wir das noch einmal besprechen. Dass Sie Freude bei Links – also bei den Roten – auslösen, wenn blau nicht drin ist, darauf können Sie lange hoffen.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Dann hat jetzt Herr Gindra das Wort.

Harald Gindra (LINKE): Nach den langatmigen blau-braunen Ausführungen der Weltsicht möchte ich wieder auf die Volksinitiative zurückkommen, denn es war ja teilweise unerträglich, was da abgeliefert wurde, und hatte relativ wenig mit dem zu tun, was hier auf dem Tisch liegt. Ich kann mich kurz fassen. Herr Staatssekretär Scheel ist schon auf die Frage der Flächenkonkurrenzen eingegangen. Ich bin wirtschaftspolitischer Sprecher der Linken hier in der Fraktion, und ich kann überhaupt nicht verstehen, wie jemand, der in Gremien der Wirtschaft, in der IHK usw., auch auf Bundesebene im DIHK, glaube ich, Funktionen hatte oder aus der FDP kommt, so einen Vorschlag wie die Bürgerstadt Buch als Punkt hier aufschreiben kann, denn das heißt, dass wenige Monate, nachdem in einem integrierten Stadtentwicklungskonzept ausdrücklich die Schwierigkeit der Sicherung auch von Industrieflächen und sonstigen Gewerbeflächen beschrieben wurde, Leute mit einem Federstrich gesagt haben: Die brauchen wir nicht, die können wir schnell zubauen mit Wohnungen. – So kann Stadtentwicklung nicht funktionieren. Darauf ist der Staatssekretär teilweise eingegangen. Nebenbei: Man braucht auch Landschafts- oder Naturschutzgebiete als Ausgleichsflächen für Bauten an anderen Stellen. Also man kann ja nicht sagen, dass das nicht in einem ausgeglichenen Gefüge ist, weil wir nicht nur Wohnungen, sondern auch Arbeitsplätze brauchen. Die Fläche der Stadt wächst nicht, aber die Anforderungen steigen mit wachsender Bevölkerung, nicht nur nach Wohnen, sondern auch nach Natur, nach Grün und nach Wirtschaft. Insofern sollten wir nicht so tun, als könnten wir mit Federstrichen Wohnungen bauen. – Danke!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Herr Gräff, Sie haben jetzt das Wort!

Christian Gräff (CDU): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielleicht ganz kurz: Herr Staatssekretär Scheel, ich hatte gestern wieder ein Berliner Traditionsunternehmen, ein Industrieunternehmen, das nach Brandenburg gehen möchte, weil das Land Berlin auch Industrieunternehmen keine Flächen verkauft und die Bank es nicht finanziert, im gemeinsamen Gespräch mit der Wirtschaftsverwaltung. Insofern ist es dann auch egal, ob es EPW-geprägt ist, wenn das Land Berlin auch da nicht verkauft. Es ist mir bestätigt worden, dass es im Moment einen massiven Trend im Mittelstand gibt, gerade bei Handwerksunternehmen, die in der Stadt im Moment ein großes Problem haben, weil Leute, die sich vielleicht früher nicht daran gestört haben, sich jetzt daran stören, dass im Hinterhof der Tischler oder kleine produzierende Unternehmen arbeiten, und sich deshalb Grundstücke in Brandenburg zu kaufen. Sie tun das teilweise, weil sie das wollen, teilweise aber auch, weil sie müssen. Insofern bin ich auf die Unterstützung gespannt.

Ich habe noch eine Frage an den Senat: Sie haben vorhin gesagt, Sie wollen Vertrauen aufbauen. Im Umgang glaube ich Ihnen das sofort, ich freue mich, dass es da einen neuen Ton gibt. Allein: Wie soll das konkret funktionieren? Ich würde von Ihnen gern konkret wissen: Wie wollen Sie konkret das Vertrauen der Bauwirtschaft, der Wohnungsbaugenossenschaften, derer, die bauen wollen, wieder aufbauen, das Ihre Vorgängerin verloren hat? Da gab es ja nicht einmal mehr einen Dialog. Ob das jetzt Runder Tisch heißt oder wie auch immer – um Gottes willen, daran will ich das überhaupt nicht festmachen –: Wie wollen Sie konkret dieses Vertrauen der Player, die wir unbedingt brauchen, wieder zurückgewinnen?

Als letzte Bemerkung: Wir haben ja selber mal Studien angestellt – Sie sind ja SPD, glaube ich –, da sind wir unabgesprochen relativ deckungsgleich. Ich glaube eher an 200 000 Wohnungen für Berlin. Ich glaube auch, dass Berlin weiter wachsen wird – zum Glück. Ich bin gänzlich anderer Auffassung als die Linke, dass Berlin so hochverdichtet ist wie andere Städte – ich will jetzt gar nicht immer das Beispiel Paris nennen –, sondern wir haben die Flächen. Wir müssen sie sinnvoll und gut aufteilen, ich glaube, das können wir auch, übrigens auch ohne die Berlinerinnen und Berliner zu sehr zu belasten, wie man es beispielsweise macht, wenn man in hochverdichteten Räumen noch mal verdichtet. Ich denke, wir haben die Flächen. Insofern glaube ich eher, wir brauchen 200 000 Wohnungen. Das zeigen auch die letzten Zahlen. Wie wollen Sie dieses Vertrauen der Multiplikatoren, Stakeholder und Unternehmen konkret wieder aufbauen? – Vielen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Herr Förster, bitte!

Stefan Förster (FDP): Ich möchte zu den Punkten Hochhausbau anpassen vom Planungsrecht her und nach der von Ihnen geforderte Ombudsstelle fragen. Kann sein, dass ich das überhört habe, aber dazu habe ich keine Ausführungen vernommen. Wenn Sie dazu keine Meinung haben, ist das auch in Ordnung. Ich wollte es nur erwähnen, damit es nicht untergeht.

Vorsitzende Ülker Radziwill: Jetzt hätten Sie die Möglichkeit, noch mal zu reagieren. Wer möchte antworten? – Herr Kurth, bitte!

Peter Kurth (Neue Wege für Berlin e. V.): Gerne auf einzelne Punkte! – Ich habe zwar mit dem Deutschen Industrie- und Handelskammertag nichts zu tun, ich glaube, Sie meinten aber trotzdem mich mit der Frage. Es ist völlig unstrittig, Herr Abgeordneter, dass das Gewerbethema, dass soziale, sportliche Infrastruktur, Landschafts- und Grünanlagen bei Flächen in einem Wettbewerb stehen. Das ist völlig klar. Kein Mensch sagt, jeder freie Quadratmeter in Berlin soll mal rasch mit Wohnungen bebaut werden, auch wir nicht. Wenn Sie sich aber die Situation in Pankow etwas genauer anschauen, dann ist genauso klar, dass es gerade in Pankow noch Potenziale für den Wohnungsbau gibt. Insofern mache ich mir das Anliegen der Bürgerstadt Buch nicht zu eigen – das tut unser Verein in dieser Form übrigens auch nicht –, aber dass man in einem Bezirk wie Pankow – den Vergleich mit Paris hat der Abgeordnete Gräff gerade gezogen, der Bezirk Pankow ist ziemlich genauso groß wie die Stadt Paris – keine Flächen für den Wohnungsbau findet, das ist nicht wahr.

Weil uns vielfach zugetragen worden ist, an welchen Flächen gerade aus welchen Gründen auch immer bezirklich oder senatsmäßig Bauvorhaben blockiert werden, der Neubau blockiert wird, haben wir in unserer Initiative mal eine Art Schwarzbuch erstellt, und da haben private Investoren zum Teil wirklich absurde Beispiele geliefert, wie sie sich seit Jahren bemühen zu bauen und aus welchen Gründen das nicht passiert. Da Sie hier der Fachausschuss sind, kann ich mir nicht vorstellen, dass Sie nicht auch Flächen kennen, wo man tatsächlich in völlig ordentlicher und sinnvoller Abwägung mit den anderweitigen Grundstücksinteressen hier zu mehr Wohnungsbau kommen kann.

Wir haben uns mit dem Hochhausbau nicht speziell beschäftigt. Ich könnte mir vorstellen, dass das auch einer der Punkte ist, wo wir unterschiedliche Ansätze haben. Ich persönlich halte von einem ambitionierteren Ansatz sehr viel, aber das ist kein Punkt, der bisher eine Meinungsbildung bei uns im Verein erfahren hat. – Vielen Dank!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Herr Kretschmer, Sie möchten ergänzen? – Bitte, Sie haben das Wort!

Heiko Kretschmer (Neue Wege für Berlin e. V.): Ich würde gern ergänzen, weil das Stichwort „Federstrich“ gefallen ist. In der Tat haben wir uns in Sachen Buch kein spezielles Konzept zu eigen gemacht. Wir haben lediglich darauf hingewiesen, dass der Federstrich, mit dem die Überlegungen vom Tisch gewischt worden sind, nicht hilfreich ist. Ich würde aber das Wort „Federstrich“ gerne fortführen, weil der Federstrich, mit dem Sie hier die Volksinitiative gerade vom Tisch gewischt haben, Herr Abgeordneter, wirklich bemerkenswert ist angesichts der Tatsache, dass wir uns offensichtlich über bestimmte Zahlen durchaus verständigt haben, insbesondere über das Defizit des Bauens im Bereich bis 10 Euro pro Quadratmeter. Vor dem Hintergrund so zu tun, als sei das hier alles ein ungebührliches Ansinnen und eine unverschämte Initiative, die den armen Senat anpinkelt, das tut mir wirklich leid.

Ich will noch mal ganz deutlich sagen: Wir sind oft gefragt worden, warum wir kein Volksbegehren, sondern eine Volksinitiative gestartet haben. Wir wollten nicht in eine Situation laufen, wo am Wahltag für die Wahl zum Abgeordnetenhaus ein Volksbegehren zur Enteignung, ein Volksbegehren zu Wohnungsbau etc. gegeneinander laufen, gegen die Wahlen laufen und wir in eine weitere Polarisierung dieser Stadt hineinlaufen in einer Frage, die ein absoluter Sprengsatz für das Zusammenleben in dieser Stadt ist. Ich möchte nur in das Szenario noch einfügen: Niemand hier kann ausschließen, dass Karlsruhe gegen den Mietendeckel entscheidet. Auch wenn Sie vielleicht nicht dran glauben, gibt es ja ein paar Hinweise, dass das durchaus passieren kann, ich will jetzt gar nicht prognostizieren, mit welcher Wahrscheinlichkeit. Was passiert am Tag danach in dieser Stadt? Welche Form der Polarisierung schreitet dann fort? Ich glaube, es ist wirklich an der Zeit, endlich mal langfristig zusammensitzen, endlich mal verbindlich miteinander zu reden, endlich mal kooperativ damit umzugehen, und wenn Sie meinen, aus der Volksinitiative nur einzelne Punkte aufgreifen zu können, weil Ihnen andere Punkte nicht aufgreifbar erscheinen, dann ist auch das in Ordnung. Lassen Sie uns darüber reden! Lassen Sie uns endlich dazu kommen, dass in dieser Stadt langfristig übergreifend und im Sinne einer Metropole, die in wenigen Jahren die vier und wahrscheinlich auch die viereinhalb Millionen Einwohner sehen wird, vorausgedacht und nicht an jeder Ecke gemauert und geschlossen wird. Das ist mein Schlussappell. – Danke!

Vorsitzende Ülker Radziwill: Dann habe ich jetzt keine weiteren Wortmeldungen mehr. Ich würde heute sagen, dass wir das vertagen und auf das Wortprotokoll warten und dann im Ausschuss eine entsprechende Stellungnahme erarbeiten werden. Uns ist laut den uns gegebenen Gesetzen eine Frist gesetzt worden: Bis zum 17. September muss die Stellungnahme im Plenum sein. Wir werden uns in der Sprecher-/Sprecherinnenrunde nachher über die weiteren Terminfragen abstimmen. – Dann danke ich ganz herzlich den Vertrauenspersonen der Initiative, dass sie heute hier waren, an der Anhörung teilgenommen und auch genügend Zeit mitgebracht haben, und erkläre hiermit die Anhörung für beendet, aber den Tagesordnungspunkt für vertagt. – Sie können gern unserer Sitzung noch folgen oder das schöne Wetter draußen genießen oder Ihren weiteren Terminen folgen. Alles Gute für Sie!

Punkt 5 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 18/2629

**Schnelles Bauen in der Krise beschleunigen –
Verwaltung digitalisieren**

[0258](#)

StadtWohn

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 6 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der FDP
Drucksache 18/2327

Wohnraumversorgung Berlin AöR abwickeln

[0248](#)

StadtWohn
Haupt

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 7 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern in der
Stadtplanung**
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und
Bündnis 90/Die Grünen)
- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
Entwicklung des Dragonerareals
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und
Bündnis 90/Die Grünen)

[0026](#)

StadtWohn

[0075](#)

StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 13. November 2019

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 8 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Kosten prüfen, Potentiale erschließen – Einführung
einer Wohnkostenfolgeschätzung im Land Berlin –
Mieten-TÜV jetzt!**
(auf Antrag der Fraktion der FDP)

[0131](#)

StadtWohn

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
**Bericht der Baukostensenkungskommission insb.
unter Berücksichtigung der
Lebenszyklusbetrachtungen**
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und
Bündnis 90/Die Grünen)

[0251](#)
StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 29. Januar 2020

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 9 der Tagesordnung

- Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
BBU-Studie zur Energiewende
(auf Antrag der Fraktionen der SPD, Die Linke und
Bündnis 90/Die Grünen)

[0195](#)
StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 27. November 2019

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 10 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.