

18. Wahlperiode

## **Antrag**

---

der AfD-Fraktion

### **Förderung von Genossenschaften**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, zukünftig Wohnungsbaugenossenschaften die Schaffung von Wohnraum zu erleichtern, durch Beachtung folgender Leitlinien:

1. Wohnungsbaugenossenschaften ist der Erwerb von kommunalen Flächen, die sich für genossenschaftlichen Wohnungsbau eignen, zu vergünstigten Konditionen zu ermöglichen. Hierbei ist die Grunderwerbsteuer von der Verkäuferin zu übernehmen, bei der Kaufpreisermittlung ist der Bodenrichtwert zur Orientierung heranzuziehen.
2. Wohnungsbaugenossenschaften sind vom Modell der kooperativen Baulandentwicklung des Senats freizustellen.
3. Wohnungsbaugenossenschaften ist der Erwerb von Bauflächen im Rahmen der Veräußerung bei Konzeptverfahren vorrangig zu ermöglichen durch die Selbstverpflichtung zur Nutzung der Bauflächen für den Wohnungsbau für die genossenschaftliche Nutzung.
4. Wohnungsbaugenossenschaften ist, so sie den käuflichen Erwerb eines Baugrundstückes nicht wünschen, ein geeignetes Erbbaurecht anzubieten das auf 99 Jahre angelegt ist und das mit einem vergünstigten, dauerhaft festgeschriebenen Erbbauzins versehen ist.
5. Wohnungsbaugenossenschaften sind bei der Neuentwicklung von Baugebieten auf landeseigenen Flächen und bei städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen von der Lage und der Größe her geeignete Grundstücke bevorzugt zum Kauf anzubieten.
6. Wohnungsbaugenossenschaften, die sich am Markt bereits bewährt haben und über ausreichend Erfahrung im Bau und in der Bewirtschaftung von Wohnraum verfügen sind bevorzugt zu berücksichtigen.

Auf Belegungsrechte oder die Verpflichtung, öffentlichen Wohnungsbaufördermittel in Anspruch nehmen zu müssen ist gegenüber den Wohnungsbaugenossenschaften zu verzichten, wenn diese im Gegenzug verpflichtet dort genossenschaftlichen Wohnraum zu errichten und diesen dauerhaft im Eigenbestand zu halten.

### ***Begründung***

Wohnungsbaugenossenschaften beweisen seit über 100 Jahren in unserer Stadt, dass sie preisgünstigen, bedarfsgerechten, gut gepflegten und von der Bewohnerschaft gut angenommenen Wohnraum schaffen und auf Dauer auch erhalten.

Genossenschaften aus der Vorkriegszeit, aus der ehemaligen DDR, aber auch jüngere Genossenschaften und Nachwendegründungen zeigen eindrucksvoll, dass ein preisgünstiges Wohnen nicht zwingend mit staatlichen Eingriffen, staatlicher Förderung und staatlicher Gängelung einhergehen müssen, sondern die Genossenschaft als Gemeinschaft Gleichgesinnter, deren Interesse an gemeinsamen, preisgünstigen, gutnachbarschaftlichen Wohnformen aus sich heraus dafür sorgt, dass der Wohnraum nachhaltig bewirtschaftet wird und auf lange Sicht preisgünstig bleibt.

Der Senat hat bisher diese mit rund 200.000 Bestandswohnungen bedeutsame Gruppe als Akteur am Wohnungsmarkt stark vernachlässigt, und sie bei den Überlegungen zur Schaffung von günstigem Wohnraum stiefmütterlich behandelt oder gar bewusst ausgeschlossen. Bevorzugt dagegen wurden die landeseigenen Wohnungsunternehmen behandelt, denen viele Grundstücke kostenlos zur Verfügung gestellt wurden, nur will sich der Erfolg in Form von zügigem, langfristig preisgünstigem und bedarfsgerechtem Wohnraum bisher noch nicht so recht einstellen.

Viele ältere Genossenschaften sind, im Gegensatz zu den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, schuldenfrei, und könnten morgen mit den Planen, Finanzieren und Bauen beginnen, wenn sie geeignete Grundstücke besäßen. Sie sind auch bauwillig, ein steigender Bedarf auch bei ihren Genossen und weiteren Interessenten ist da.

Insbesondere die von Senat verfolgte Strategie, für Wohnungsbau geeignete Grundstücke des Landes nicht mehr zu verkaufen sondern diese den eigenen Wohnungsbaugesellschaften zu übertragen, oder maximal auf 60 Jahre mit einem Erbbaurecht zu vergeben, dessen Erbbauzins dann alle 3 Jahre an den Markt angepasst werden kann, ist äußerst problematisch für bauwillige Genossenschaften.

Der Senat muss daher schleunigst eine Wende in seiner Vergabepolitik einleiten, die bauwilligen Wohnungsbaugesellschaften von hinderlichen Pflichten befreien und sie einfach nur bauen lassen.

Nicht die Wohnungsbaugenossenschaften brauchen den Senat, sondern der Senat und die Bürger brauchen die Wohnungsbaugenossenschaften, um das drängende Thema der Schaffung von bedarfsgerechtem und preisgünstigem Wohnraum auf Dauer zu lösen.

Berlin, den 26.11.2018

Pazderski Laatsch  
und die übrigen Mitglieder der AfD-Fraktion