

18. Wahlperiode

Die Vorsitzende  
des Ausschusses für Stadtentwicklung  
und Wohnen

mehrheitlich mit SPD, LINKE und GRÜNE gegen CDU, AfD und FDP
<b>An Plen</b>

## Beschlussempfehlung

des Ausschusses für Stadtentwicklung  
und Wohnen  
vom 16. September 2020

zur

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

Der Ausschuss stellt fest, dass das Verfahren nach Art. 61 Absatz 1 Satz 3 der Verfassung von Berlin i.V.m. § 9 Absatz 2 des Gesetzes über Volksinitiative, Volksbegehren und Volksentscheid (Abstimmungsgesetz) ordnungsgemäß durchgeführt worden ist.

Der Ausschuss empfiehlt dem Plenum wie folgt zu beschließen:

Das Abgeordnetenhaus stimmt mit dem Ziel der Volksinitiative „Neue Wege für Berlin“ überein, mehr preis- und belegungsgebundene Sozialwohnungen zu errichten und begrüßt das Engagement der Unterzeichner\*innen, sich für die Vergrößerung des Bestandes an Sozialwohnungen in Berlin einzusetzen. Die soziale Wohnraumförderung ist neben dem kommunalen Wohnungsneubau ein wichtiges Instrument, um die soziale Wohnraumversorgung für die vielen Berlinerinnen und Berlinern, die sich auf dem privatwirtschaftlichen Wohnungsmarkt nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können, sicherzustellen. Zu den Forderungen der Volksinitiative positioniert sich das Abgeordnetenhaus wie folgt:

1. Das Land Berlin soll die Errichtung von 12.500 Sozialwohnungen im Jahr mit Mieten von 6 bis 10 Euro je Quadratmeter fördern.

Das Land Berlin fördert bereits wieder seit 2014 den Neubau von Wohnungen auf der Grundlage des Wohnraumförderungsgesetz - WoFG mit Förderprogrammen, die in den letzten

Jahren hinsichtlich der Fördervolumina, der Förderbedingungen sowie der Mietpreis- und Belegungsbindungen mehrfach den sich verändernden Bedingungen angepasst wurden. Die Anzahl der jährlich zu fördernden Wohnungen wurde in den letzten Jahren schrittweise (jeweils plus 500 WE) erhöht. Das Ziel der Regierungskoalition ist es, im Jahre 2021 eine Förderung von 5.000 Wohneinheiten pro Jahr zu erreichen.

Die Kooperationsvereinbarung zwischen dem Land Berlin und den landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die kooperative Baulandentwicklung unterstützen diese angestrebte Ausweitung des geförderten preis- und belegungsgebundenen Sozialen Wohnungsbaus. Das Abgeordnetenhaus wird im Rahmen kommender Haushaltsgesetzgebungen prüfen, inwiefern nach dem Jahre 2021 eine weitere Ausdehnung des Sozialen Wohnungsbaus möglich und finanziertbar ist. Das Ziel des Berliner Abgeordnetenhauses ist es, langfristige Sozialbindungen zu erreichen.

## 2. Der Senat soll Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau zu günstigen Kaufpreisen bereitstellen.

Die Volksinitiative begehrte eine Verpflichtung des Senats, landeseigene Grundstücke für den Wohnungsbau schnell und preiswert zur Verfügung zu stellen. Bodenvorratspolitik ist die beste Vorsorge, die eine Stadt für ihre zukünftige Entwicklung treffen kann. Aktive Liegenschaftspolitik ist ein wichtiges Instrument der Daseinsvorsorge. Seit mehreren Jahren werden grundsätzlich keine Grundstücke mehr verkauft. Statt Grundstücksverkäufen ist der Aufbau einer strategischen Bodenreserve der Garant für eine soziale und ökologische Stadtentwicklung. Aus diesem Grund hat die Koalition einen Bodenankaufsfonds eingerichtet und finanziell ausgestattet.

Die gegenwärtige Wohnungsbaustrategie des Landes Berlin beinhaltet die Bereitstellung von Wohnungsbaugrundstücken. Diese erfolgt in erster Linie zu Gunsten landeseigener Wohnungsunternehmen sowie an Genossenschaften und gemeinnützige soziale Träger. Die Bereitstellung an Dritte erfolgt grundsätzlich auf dem Wege des Erbbaurechts. Maßgeblich ist dabei die langfristige, dauerhafte Sicherung von preisgünstigen sozialen Wohnungen. Hier sieht das Abgeordnetenhaus Verbesserungsbedarf und fordert den Senat auf, seine Bemühungen zu intensivieren, Grundstücke an Genossenschaften durch Konzeptverfahren zu vergeben. Das Abgeordnetenhaus wird diese Forderung der Volksinitiative daher nicht annehmen.

## 3. Das Land Berlin soll eigene Grundstücke für die Errichtung neuer Wohnquartiere nutzen.

Neue Wohnungsbauquartiere entwickelt das Land Berlin bereits im großen Umfang auf eigenen Flächen. Sie sind Teil der strategischen Planung neuer Stadtquartiere (derzeit 16). Im Stadtentwicklungsplan (StEP) Wohnen sind diese Standorte als Flächenpotentiale ausgewiesen. Für deren Entwicklung gelten die vom Abgeordnetenhaus am 8. März 2018 beschlossenen qualitativen Leitlinien (Drucksache 18/0724), die eine nachhaltige Quartiersentwicklung sichern sollen. Der StEP Wohnen wird auch in den kommenden Jahren stets evaluiert und fortgeschrieben.

## 4. Zuständigkeit und Ombudsstelle

Die Zuständigkeit für die Durchführung der Wohnungsbauprogramme lag und liegt auf der Landesebene beim Senat und der von diesem beauftragten landeseigenen Förderbank IBB.

Das Land Berlin verfügt bereits über eine Wohnungsbauleitstelle, die Wohnungsbauvorhaben begleitet, Bauträger betreut und berät sowie die Umsetzungsprozesse der Wohnungsbaupläne monitort. Sie wirkt auch als Clearingstelle bei Konflikten. Zudem wurde ein Konfliktbewältigungsverfahren installiert, bei dem Probleme und Konflikte bei der Realisierung von Wohnungsbauvorhaben verwaltungsübergreifend unter Einschaltung der politischen Spitzen der Verwaltungen bearbeitet werden.

Das Abgeordnetenhaus fordert den Senat auf, ihm über die bisherigen Erfahrungen und Ergebnisse der Wohnungsbauleitstelle innerhalb von drei Monaten zu berichten. Dem weitergehenden Vorschlag der Volksinitiative, dass „bei Verzögerungen und Behinderungen bei Wohnungsbauprojekten“ jede\*r Bürger\*in die Ombudsstelle anrufen und Untersuchungen beantragen können soll, ist nicht hilfreich, um Wohnungsneubau zu beschleunigen bzw. würde sogar den Neubau blockieren.

Berlin, den 16. September 2020

Die Vorsitzende  
des Ausschusses für Stadtentwicklung  
und Wohnen

Ülker Radziwill