



## 1. Auszug aus dem Zwischenbericht der Schwerpunkt AG (s. 1-2)

### **Auszug aus dem Zwischenbericht der Schwerpunkt AG "Soziale Wohnungspolitik" der Linksfraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin**

„Die sozialräumliche Spaltung ist eine der zentralen Herausforderungen für eine sozialraumorientierte Stadt und Wohnungspolitik. Linke Stadtpolitik sucht nach Wegen und Instrumenten, einer räumlichen Verfestigung von Armut und Ausgrenzung entgegenzuwirken und eine weitere Segregation der Stadt zu verhindern... Mietpreisentwicklungen sind neben sozialen Polarisierungen der Gesellschaft die zentralen Triebkräfte für Segregation.“ (Berlin – eine gespaltene Stadt?, Andrej Holm, Februar 2010)

Der Landesausschuss (LA) der Partei DIE LINKE. Berlin hat sich am 28.05.2010 mit der oben beschriebenen Problematik auseinandergesetzt und folgenden Beschluss gefasst:

„Der Antrag „Sozialen Wohnungsbau für die, die auf ihn angewiesen sind! Verdrängung von Sozialmietern verhindern“ wird der Arbeitsgruppe „Soziale Wohnungspolitik“ der Linksfraktion im AHB zur Überarbeitung und Qualifizierung übergeben.

Die Arbeitsgruppe arbeitet an einem Konzept für eine soziale Wohnungspolitik und erstattet auf der nächsten Tagung des LA (Ende September 2010 – UDg) Bericht über die Ergebnisse. Diese Ergebnisse bilden die Grundlage für einen Beschluss der Gremien des Landesverbandes.“

In der Sitzung des LA am 28.05.2010 wurde ein Zwischenbericht der Schwerpunkt-AG für Ende Juni 2010 zugesagt. Der vorliegende Zwischenbericht beschreibt die bisherigen Aktivitäten der Linksfraktion zum Thema „Wohnungspolitik“ und den Arbeitsstand der im Mai gebildeten Schwerpunkt-AG.

Die Linksfraktion im Abgeordnetenhaus hat sich in zwei Klausuren mit dem Thema „Wohnen / soziale Stadt“ befasst und entsprechende Beschlüsse gefasst, die nunmehr umgesetzt werden müssen. Ziel ist es ein schlüssiges, wahlkampffähiges Konzept zu erarbeiten.

Wichtig ist hierfür die Vernetzung mit der LAG Wohnen, den AK Metropolenpolitik, der Hellen Panke, der Rosa-Luxemburg-Stiftung, den wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Sprechern in den BVVen und im Bundestag, mit externen universitären Experten, mit Mieterverbänden und Bürgerinitiativen.

Aufgabe der Schwerpunkt-AG ist es auf der Grundlage der Fraktionsklausuren die aktuellen wohnungspolitischen Herausforderungen zu benennen und mit vorhandenen wohnungspolitischen Instrumenten neue Wege einer sozialen Wohnungspolitik zu formulieren.

Schwerpunkt der Betrachtungen bildet dabei die Versorgung von Haushalten mit geringen Einkommen / die transferzahlungsabhängig sind. Zusätzlich soll die sozialräumliche Polarisierung der Stadt als zentrales

Problemfeld einer künftigen Wohnungspolitik benannt werden. Ziel ist die Vermeidung von räumlichen Verfestigungen der sozialen Polarisierung und der (weiteren) Entstehung von benachteiligten Wohnquartieren. Bei der Erarbeitung von Lösungsansätzen für eine linke Wohnungspolitik müssen die Besonderheiten des Berliner Wohnungsmarktes berücksichtigt werden:

- Mieterstadt / Anteil der Mietwohnungen an den Wohnungen >85%,
- Baualterstruktur der Wohnbestände / Altbaugebiete (energetische Sanierung!),
- Großsiedlungen,
- kommunaler Wohnbesitz,
- hoher Bestand im sozialen Wohnungsbau,
- zu wenig Wohnbestand für kleinere Wohnungen / kleine Bedarfsgemeinschaften.

Auch in den kommenden Jahren wird mit einem Wachstum der Zahl der Haushalte zu rechnen sein. Dabei handelt es sich in der Regel um kleinere Haushalte (Starterhaushalte, Rentner, Alleinstehende, Studenten) die im Normalfall über keinen großen finanziellen Spielraum verfügen. Für diese nur wenig zahlungskräftigen Haushalte müssen wir weiterhin ein ausreichendes Angebot an adäquatem und bezahlbarem Wohnraum sichern. (Mit sozialem Fortschritt aus der Krise; U. Wolf, J. Matuschek, U. Doering; M. Michels; September 2009)

Zu beachten ist auch, "dass eine Stadtpolitik, die es allen Recht machen wird ... nur schwerlich geben kann. Entscheidungen für die Bedürfnisse der einzelnen Bewohnergruppen stellen oftmals Beschränkungen für andere dar. Linke Stadtpolitik wird sich daran messen lassen müssen, ob es gelingt die getroffenen Entscheidungen für oder gegen bestimmte Einzelinteressen zu begründen und öffentlich zu vertreten." (Andrej Holm, Soziale Metropolenpolitik Berlin, Sept. 2008)

Anträge, die von rot-rot in dieser Wahlperiode eingebracht und vom Abgeordnetenhaus beschlossen wurden:

Anwendung des Berliner Mietspiegels: Der Senat soll sicher stellen, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zur Ermittlung der Miete den Berliner Mietspiegel anwenden. (Drs. 16/1004, 16/1437)

Grundsätze für den Mietspiegel 2009 erweitern: Für die Erstellung des Mietspiegel 2009 sollen folgende Kriterien berücksichtigt werden:

- Die energetische Beschaffenheit der Gebäude,
- Die Anzahl der Leerfelder soll verringert werden,
- Bei der Festlegung der Spannen soll eine möglichst geringe Breiteangestrebt werden,
- Die Belastung durch Verkehrslärm ist zu berücksichtigen,
- Der Mietspiegel soll im größtmöglichen Konsens zwischen allen Beteiligten (Mieter- und Vermieterverbände) erstellt werden. (Drs. 16/1005, 16/1392)

Mietrecht transparent und sozial gerecht gestalten: Der Senat soll zu folgenden Punkten eine Bundesratsinitiative einleiten:

- Mietrecht an räumlichen Kriterien orientieren,
- Modifizierung der Modernisierungsumlage,

- Begrenzung von allgemeinen Mieterhöhungen. (Drs. 16/2952)

Bezahlbare Mieten sichern I - Für einen nachhaltigen Berliner Mietspiegel und eine tragbare Mietenentwicklung im Sozialen Wohnungsbau: Mittel- bis langfristiges Konzept für eine tragbare Mietenentwicklung; Zielvereinbarung mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften zur sozialverträglichen Begrenzung des Mietanstiegs. (Drs. 16/2769)

Bezahlbare Mieten sichern II - Bundespolitische Initiativen zur Begrenzung von Energieverbrauch und Energiekosten: Mietminderung bei Nichteinhaltung der EnEV ; Energieausweis als fester Bestandteil des Mietvertrages; Erleichterung von Energiecontracting. (Drs. 16/2770, 16/3241)

Erwerb von Sozialwohnungen: Der Senat soll prüfen, in welchen Fällen es für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften betriebswirtschaftlich sinnvoll ist, von der Insolvenz bedrohte Immobilien des sozialen Wohnungsbaus zu erwerben. (Drs. 16/3292)

Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik: Es sollen beim Umgang mit Grundstücken u. a. folgende Kernziele berücksichtigt werden: Sicherung von Standorten der sozialen Infrastruktur; Förderung von Formen gemeinschaftlichen, familiengerechten Wohnens; Erwerb von Grundstücken durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften. (Drs. 16/3164)

Auszüge und Themenfelder der Schwerpunkt-AG:

Hat Berlin einen „angespannten Wohnungsmarkt“? Ist eine kleinteilige räumliche Betrachtung möglich? Differenzierung zwischen Innenstadt und Außenbezirken; Mietenentwicklung, Leerstandsentwicklung. (Studie in Auftrag gegeben)

Mietenpolitische Positionen anderer Parteien: Das Thema „Wohnen / Mieten“ wird absehbar eines der zentralen Themen im bevorstehenden Wahlkampf sein. Welche Positionen vertreten insbesondere die SPD und die Grünen? (Erstellung einer Synopse)

Mietbegrenzungen und Förderungsmöglichkeiten: Darstellung der Finanzströme und Regelungskreisläufe, die zu beachten sind; hierzu die Finanzlage des Landes und die betriebswirtschaftliche Situation der Wohnungsbaugesellschaften. (Beauftragung einer Studie)

Anwendung städtebaulicher Instrumente: Mieterberatung soll generell über den Landeshaushalt finanziert werden; Bei Auslaufen der Sanierungsgebiete sollen Sanierungsziele verstärkt über Milieuschutzverordnungen gesichert werden; Die derzeit gültige Kündigungsschutzklauselverordnung soll verlängert werden. Kündigungsschutz bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnung von jetzt 3 auf 7 Jahre; In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten können Genehmigungen für Baumaßnahmen erteilt werden, die Nebenbestimmungen zur Vermeidung von Verdrängung enthalten (Sozialplanverfahren). (Beschluss der Fraktionsklausur am 09.03.2009)

Zweckentfremdung von Wohnraum wirksam verhindern: Durch die Zweckentfremdung von Wohnraum, wie die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen oder Büros, wird der Stadt Wohnraum entzogen. Zweckentfremdung von Wohnraum künftig wieder wirksamer verhindern. (Beschluss der Fraktionsklausur am 27.02.2010, dazu auch Beschluss im Bauausschuss)

Der ganze Bericht kann auf meiner Internetseite im Bereich Downloads eingesehen werden