

1/11/2022

## Beschluss

Wohnraumversorgung sozialverträglich und klimagerecht gestalten

# Wohnraumversorgung sozialverträglich und klimagerecht gestalten

Der Landesparteitag möge beschließen:

### Wohnraumversorgung klimagerecht gestalten:

Die SPD Tempelhof-Schöneberg fordert den Berliner Senat auf, bei der Lösung der Wohnraumproblematik stärker als bisher Aspekte des Klimaschutzes zu beachten. Neubau verursacht vielerlei ökologische Schäden. Neben der Verwendung möglichst umweltschonender Materialien und der Anwendung von Konzepten der Niedrigenergiebauweise und Begrünungskonzepten muss dringend auch die Problematik des Flächenverbrauchs und der Flächenversiegelung beachtet werden.

So sollen die großen neuen Stadtquartiere höher und dichter konzipiert werden als bisher geplant. Die Problematik des Flächenverbrauchs durch zusätzlichen Wohnraum ist erkannt. Gleichwohl: Das reduziert den perspektivisch durch Neubau verursachten Schaden geringfügig, vermeidet ihn jedoch nicht. Der Koalitionsvertrag sieht vor, Versiegelungsflächen durch die Gesamtstädtische Ausgleichskonzeption (GAK) auszugleichen und ab spätestens 2030 eine Netto-Null-Versiegelung zu erreichen. Wir fordern ehrgeizigere Ziele, die Netto-Null-Versiegelung muss durch eine geeignete Strategie deutlich früher erreicht werden.

### Wohnraumversorgung sozialverträglich gestalten:

Für Berlin ist die zentrale Aufgabe neben dem Neubau die Umverteilung von Wohnraum. Dafür muss, soweit erforderlich zusammen mit der Bundesregierung, ein geeignetes Instrumentarium entwickelt werden. Die Rechte von Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen sind gleichberechtigt zu behandeln.

Der Berliner Senat sollte darum parallel zu seinem Neubauprogramm alle Möglichkeiten der Umverteilung von Wohnraum ausschöpfen und das Instrumentarium der Umverteilung ausbauen. Dazu gehören z.B. die schärfere Verfolgung und Sanktionierung aller Arten von Zweckentfremdung wie z.B. Leerstand, gewerbliche Nutzung von Wohnraum, Anbieten von Ferienwohnungen. Die Wirksamkeit des Zweckentfremdungs-Gesetzes muss überprüft werden. Wir halten wirksamere Kontrollen, schärfere Sanktionen und deutlich höhere Geldbußen für erforderlich. Auch der Tausch einer größeren gegen eine kleinere Wohnung ohne höhere Monatsmiete sollte möglich gemacht werden. Besonders geeignet als Steuerungsinstrument ist die drastische Erhöhung der Zweitwohnungssteuer, weil sie ausschließlich positive Effekte und keine unerwünschten Nebenwirkungen hat: Erhöhung des Steueraufkommens, Verlegung des ersten Wohnsitzes nach Berlin (und somit Einkommensteuerpflicht in Berlin) oder Aufgabe der Zweitwohnung.

Ein enger Erfahrungsaustausch mit anderen deutschen Städten wie München, Hamburg oder Köln ist anzustreben.

### Begründung:

Berlin ist eine wachsende Stadt, nach München die am dichtesten besiedelte Stadt Deutschlands, mit 4112 Einwohnenden pro qkm deutlich dichter besiedelt als der Stadtstaat Hamburg (2.453). Zum Vergleich: Im Nachbarland Brandenburg beläuft sich diese Kennziffer auf 85!

Mit dem Bevölkerungswachstum konnte die Wohnungsversorgung nicht mithalten. In Deutschland stieg durchschnittliche/rechnerische Wohnfläche pro Kopf und von Jahr zu Jahr an, zwischen 2011 und 2020 von 46,1 auf 47,7 qm pro Einwohner\*in. In Berlin lag diese Kennziffer 2020 nur bei 38,9 qm. Neubau ist also erforderlich. Dass dieser zu einer Reduzierung der Mietpreissteigerungen führen könnte, ist zumindest eine vage Hoffnung. Wenn das vergrößerte Angebot zu weiteren Zuzügen und weniger Wegzügen führt, wird das Ungleichgewicht auf dem Wohnungsmarkt gleichwohl weiterbestehen.

Der Neubau kommt langsamer voran als geplant. Nach wie vor ist die Not auf dem Wohnungsmarkt groß.

Die Kosten steigen, Baumaterialien werden knapp, die Inflation treibt die Preise, Fachkräftemangel bei den Baufirmen verzögert Bauvorhaben, macht sie teurer, die höheren Erstellungskosten werden entweder auf die Allgemeinheit oder die zukünftigen Mieterinnen abgewälzt werden. Beides sind aus sozial- und verteilungspolitischer Sicht unerwünschte Effekte. Neubau ist also auch in dieser Hinsicht nicht das Allheilmittel für den Berliner Wohnungsmarkt.

Der worst case wäre, dass durch Neubau in Berlin zwar rechnerisch mehr Wohnraum pro Kopf geschaffen wird ohne dass die Wohnungsnot gelindert wird, weil die sozial-verträgliche Verteilung nicht gelingt, Wohnungen in gehobenen und hohen Preissegmenten von zuziehenden Neuberlinern erworben, Wohnungen weiterhin fehlbelegt werden, absichtlich nicht nur vorübergehend leer stehen gelassen werden, als Zweitwohnungen erworben, als Ferienwohnungen genutzt etc.

gestellt als Antrag 321/II/2022 Wohnraumversorgung sozialverträglich und klimagerecht gestalten<sup>1</sup> auf dem Landesparteitag 12.11.2022 Überwiesen an FA VIII - Soziale Stadt, FA XI - Mobilität