

**Antrag 1/II/2022****Abt. 8 - Friedenau****Die KDV möge beschließen:****Der Landesparteitag möge beschließen: Der Bundesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission  
Neufassung durch Antragsteller:in angekündigt, daher keine Befassung****Wohnraumversorgung sozialverträglich und klimagerecht gestalten**

1 Wohnraumversorgung klimagerecht  
2 gestalten:

3 Die SPD Tempelhof-Schöneberg fordert den  
4 Berliner Senat auf, bei der Lösung der Wohn-  
5 raumproblematik stärker als bisher Aspekte  
6 des Klimaschutzes zu beachten. Neubau ver-  
7 ursacht vielerlei ökologische Schäden. Neben  
8 der Verwendung möglichst umweltschonender  
9 Materialien und der Anwendung von Kon-  
10 zepten der Niedrigenergiebauweise und Be-  
11 grünungskonzepten muss dringend auch die  
12 Problematik des Flächenverbrauchs und der  
13 Flächenversiegelung beachtet werden.

14 So sollen die großen neuen Stadtquartiere  
15 höher und dichter konzipiert werden als bis-  
16 her geplant. Die Problematik des Flächen-  
17 verbrauchs durch zusätzlichen Wohnraum  
18 ist erkannt. Gleichwohl: Das reduziert den  
19 perspektivisch durch Neubau verursachten  
20 Schaden geringfügig, vermeidet ihn jedoch  
21 nicht. Der Koalitionsvertrag sieht vor, Versie-  
22 gelungsflächen durch die Gesamtstädtische  
23 Ausgleichskonzeption (GAK) auszugleichen  
24 und ab spätestens 2030 eine Netto-Null-  
25 Versiegelung zu erreichen. Wir fordern ehr-  
26 geizigere Ziele, die Netto-Null-Versiegelung  
27 muss durch eine geeignete Strategie deutlich  
28 früher erreicht werden.

29 Wohnraumversorgung sozialverträglich  
30 gestalten:

31 Für Berlin ist die zentrale Aufgabe neben dem  
32 Neubau die Umverteilung von Wohnraum.  
33 Dafür muss, soweit erforderlich zusammen  
34 mit der Bundesregierung, ein geeignetes In-  
35 strumentarium entwickelt werden. Die Rech-  
36 te von Menschen mit und ohne Beeinträchti-  
37 gungen sind gleichberechtigt zu behandeln.  
38 Der Berliner Senat sollte darum parallel zu  
39 seinem Neubauprogramm alle Möglich-  
40 keiten der Umverteilung von Wohnraum  
41 ausschöpfen und das Instrumentarium der

42 Umverteilung ausbauen. Dazu gehören z.B.  
43 die schärfere Verfolgung und Sanktionierung  
44 aller Arten von Zweckentfremdung wie  
45 z.B. Leerstand, gewerbliche Nutzung von  
46 Wohnraum, Anbieten von Ferienwohnungen.  
47 Die Wirksamkeit des Zweckentfremdungs-  
48 Gesetzes muss überprüft werden. Wir  
49 halten wirksamere Kontrollen, schärfere  
50 Sanktionen und deutlich höhere Geldbu-  
51 ßen für erforderlich. Auch der Tausch einer  
52 größeren gegen eine kleinere Wohnung  
53 ohne höhere Monatsmiete sollte möglich  
54 gemacht werden. Besonders geeignet als  
55 Steuerungsinstrument ist die drastische  
56 Erhöhung der Zweitwohnungssteuer, weil  
57 sie ausschließlich positive Effekte und keine  
58 unerwünschten Nebenwirkungen hat: Erhö-  
59 hung des Steueraufkommens, Verlegung des  
60 ersten Wohnsitzes nach Berlin (und somit  
61 Einkommensteuerpflicht in Berlin) oder  
62 Aufgabe der Zweitwohnung.  
63 Ein enger Erfahrungsaustausch mit anderen  
64 deutschen Städten wie München

65

#### 66 **Begründung**

67 Berlin ist eine wachsende Stadt, nach Mün-  
68 chen die am dichtesten besiedelte Stadt  
69 Deutschlands, mit 4112 Einwohnenden pro  
70 qkm deutlich dichter besiedelt als der Stadt-  
71 staat Hamburg (2.453). Zum Vergleich: Im  
72 Nachbarland Brandenburg beläuft sich diese  
73 Kennziffer auf 85!  
74 Mit dem Bevölkerungswachstum konnte die  
75 Wohnungsversorgung nicht mithalten. In  
76 Deutschland stieg durchschnittliche/rechne-  
77 rische Wohnfläche pro Kopf und von Jahr zu  
78 Jahr an, zwischen 2011 und 2020 von 46,1 auf  
79 47,7 qm pro Einwohner\*in. In Berlin lag diese  
80 Kennziffer 2020 nur bei 38,9 qm. Neubau ist  
81 also erforderlich. Dass dieser zu einer Redu-  
82 zierung der Mietpreissteigerungen führen  
83 könnte, ist zumindest eine vage Hoffnung.  
84 Wenn das vergrößerte Angebot zu weiteren  
85 Zuzügen und weniger Wegzügen führt, wird  
86 das Ungleichgewicht auf dem Wohnungs-  
87 markt gleichwohl weiterbestehen.  
88 Der Neubau kommt langsamer voran als ge-  
89 plant. Nach wie vor ist die Not auf dem Woh-  
90 nungsmarkt groß.

91 Die Kosten steigen, Baumaterialien werden  
92 knapp, die Inflation treibt die Preise, Fach-  
93 kräftemangel bei den Baufirmen verzögert  
94 Bauvorhaben, macht sie teurer, die höheren  
95 Erstellungskosten werden entweder auf die  
96 Allgemeinheit oder die zukünftigen Miete-  
97 rinnen abgewälzt werden. Beides sind aus  
98 sozial- und verteilungspolitischer Sicht uner-  
99 wünschte Effekte. Neubau ist also auch in  
100 dieser Hinsicht nicht das Allheilmittel für den  
101 Berliner Wohnungsmarkt.

102 Der worst case wäre, dass durch Neubau in  
103 Berlin zwar rechnerisch mehr Wohnraum pro  
104 Kopf geschaffen wird ohne dass die Woh-  
105 nungsnot gelindert wird, weil die sozial-  
106 verträgliche Verteilung nicht gelingt, Woh-  
107 nungen in gehobenen und hohen Preisseg-  
108 menten von zuziehenden Neuberlinern er-  
109 worben, Wohnungen weiterhin fehlbelegt  
110 werden, absichtlich nicht nur vorübergehend  
111 leer stehen gelassen werden, als Zweitwoh-  
112 nungen erworben, als Ferienwohnungen ge-  
113 nutzt etc.