

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.