

**Antrag 321/II/2022****KDV Tempelhof-Schöneberg****Der Landesparteitag möge beschließen:****Empfehlung der Antragskommission****Überweisung an FA XI und FA VIII mit der Bitte, einen For-  
derungskatalog zu erarbeiten (Konsens)****Wohnraumversorgung sozialverträglich und klimagerecht gestalten****1 Wohnraumversorgung klimagerecht gestalten:**

2 Die SPD fordert den Berliner Senat auf, bei der Lösung  
3 der Wohnraumproblematik stärker als bisher Aspekte des  
4 Klimaschutzes zu beachten. Neubau verursacht vielerlei  
5 ökologische Schäden. Neben der Verwendung möglichst  
6 umweltschonender Materialien und der Anwendung von  
7 Konzepten der Niedrigenergiebauweise und Begrünungs-  
8 konzepten muss dringend auch die Problematik des Flä-  
9 chenverbrauchs und der Flächenversiegelung beachtet  
10 werden.

11

12 So sollen die großen neuen Stadtquartiere höher und  
13 dichter konzipiert werden als bisher geplant. Die Proble-  
14 matik des Flächenverbrauchs durch zusätzlichen Wohn-  
15 raum ist erkannt. Gleichwohl: Das reduziert den per-  
16 spektivisch durch Neubau verursachten Schaden gering-  
17 ffügig, vermeidet ihn jedoch nicht. Der Koalitionsvertrag  
18 sieht vor, Versiegelungsflächen durch die Gesamtstäd-  
19 tische Ausgleichskonzeption (GAK) auszugleichen und  
20 ab spätestens 2030 eine Netto-Null-Versiegelung zu er-  
21 reichen. Wir fordern ehrgeizigere Ziele, die Netto-Null-  
22 Versiegelung muss durch eine geeignete Strategie deut-  
23 lich früher erreicht werden.

24

**25 Wohnraumversorgung sozialverträglich gestalten:**

26 Für Berlin ist die zentrale Aufgabe neben dem Neubau die  
27 Umverteilung von Wohnraum. Dafür muss, soweit erfor-  
28 derlich zusammen mit der Bundesregierung, ein geeigne-  
29 tes Instrumentarium entwickelt werden. Die Rechte von  
30 Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen sind gleich-  
31 berechtigt zu behandeln.

32

33 Der Berliner Senat sollte darum parallel zu seinem Neu-  
34 bauprogramm alle Möglichkeiten der Umverteilung von  
35 Wohnraum ausschöpfen und das Instrumentarium der  
36 Umverteilung ausbauen. Dazu gehören z.B. die schärfere  
37 Verfolgung und Sanktionierung aller Arten von Zweckent-  
38 fremdung wie z.B. Leerstand, gewerbliche Nutzung von  
39 Wohnraum, Anbieten von Ferienwohnungen. Die Wirk-  
40 samkeit des Zweckentfremdungs-Gesetzes muss über-  
41 prüft werden. Wir halten wirksamere Kontrollen, schär-  
42 fere Sanktionen und deutlich höhere Geldbußen für er-  
43 forderlich. Auch der Tausch einer größeren gegen eine  
44 kleinere Wohnung ohne höhere Monatsmiete sollte mög-  
45 lich gemacht werden. Besonders geeignet als Steuerungs-  
46 instrument ist die drastische Erhöhung der Zweitwoh-  
47 nungssteuer, weil sie ausschließlich positive Effekte und  
48 keine unerwünschten Nebenwirkungen hat: Erhöhung

49 des Steueraufkommens, Verlegung des ersten Wohnsitzes  
50 nach Berlin (und somit Einkommensteuerpflicht in Berlin)  
51 oder Aufgabe der Zweitwohnung.

52

53 Ein enger Erfahrungsaustausch mit anderen deutschen  
54 Städten wie München, Hamburg oder Köln ist amzustre-  
55 ben.

56

#### 57 **Begründung**

58 Berlin ist eine wachsende Stadt, nach München die am  
59 dichtesten besiedelte Stadt Deutschlands, mit 4112 Ein-  
60 wohnenden pro qkm deutlich dichter besiedelt als der  
61 Stadtstaat Hamburg (2.453). Zum Vergleich: Im Nachbar-  
62 land Brandenburg beläuft sich diese Kennziffer auf 85!

63 Mit dem Bevölkerungswachstum konnte die Wohnungs-  
64 versorgung nicht mithalten. In Deutschland stieg durch-  
65 schnittliche/rechnerische Wohnfläche pro Kopf und von  
66 Jahr zu Jahr an, zwischen 2011 und 2020 von 46,1 auf 47,7  
67 qm pro Einwohner\*in. In Berlin lag diese Kennziffer 2020  
68 nur bei 38,9 qm. Neubau ist also erforderlich. Dass die-  
69 ser zu einer Reduzierung der Mietpreissteigerungen füh-  
70 ren könnte, ist zumindest eine vage Hoffnung. Wenn das  
71 vergrößerte Angebot zu weiteren Zuzügen und weniger  
72 Wegzügen führt, wird das Ungleichgewicht auf dem Woh-  
73 nungsmarkt gleichwohl weiterbestehen.

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

76 Die Kosten steigen, Baumaterialien werden knapp, die In-  
77 flation treibt die Preise, Fachkräftemangel bei den Bau-  
78 firmen verzögert Bauvorhaben, macht sie teurer, die hö-  
79 heren Erstellungskosten werden entweder auf die All-  
80 gemeinheit oder die zukünftigen Mieterinnen abgewälzt  
81 werden. Beides sind aus sozial- und verteilungspolitischer  
82 Sicht unerwünschte Effekte. Neubau ist also auch in die-  
83 ser Hinsicht nicht das Allheilmittel für den Berliner Woh-  
84 nungsmarkt.

85 Der worst case wäre, dass durch Neubau in Berlin zwar  
86 rechnerisch mehr Wohnraum pro Kopf geschaffen wird  
87 ohne dass die Wohnungsnot gelindert wird, weil die  
88 sozial-verträgliche Verteilung nicht gelingt, Wohnungen  
89 in gehobenen und hohen Preissegmenten von zuziehen-  
90 den Neuberlinern erworben, Wohnungen weiterhin fehl-  
91 belegt werden, absichtlich nicht nur vorübergehend leer  
92 stehen gelassen werden, als Zweitwohnungen erworben,  
93 als Ferienwohnungen genutzt etc.