

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion der SPD und der Fraktion der CDU

Wohnungsneubau, bezahlbares Wohnen und Liegenschaftspolitik

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Zur Unterstützung schnellen Wohnungsneubaus und bezahlbaren Wohnens sowie zu den Grundsätzen der Berliner Liegenschaftspolitik wird der Senat aufgefordert, ein Maßnahmenpaket umzusetzen:

I. Verantwortung städtischer Wohnungsbaugesellschaften wahrnehmen

Der Senat von Berlin wird aufgefordert, den Wohnungsneubau durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu unterstützen und durch entsprechende Weisungen voranzutreiben. Dazu werden mindestens 775 Mio. Euro haushaltsneutral eingesetzt.

Der Senat stellt dem Abgeordnetenhaus unverzüglich dar, wie zur Umsetzung dieses Wohnungsneubauprogramms eine Fremdkapitalfinanzierung in einer Größenordnung von 600 Mio. Euro möglich ist. Darüber hinaus soll der Senat den Gesellschaften geeignete Grundstücke zur Verfügung stellen und bei den Gesellschaften eine schnelle Umsetzung der Vorhaben durchsetzen.

II. Wohnungsbaufonds einsetzen

Das Abgeordnetenhaus von Berlin beauftragt den Senat von Berlin, einen Wohnungsbaufonds in Höhe von 320 Mio. € bei der Investitionsbank Berlin für die nächsten fünf Jahre einzurich-

ten und dem Abgeordnetenhaus zur Genehmigung vorzulegen. Gespeist wird der Fonds durch die vom Bund für die Wohnungsbauförderung bereitgestellten Kompensationsmittel sowie aus den zu erwartenden Rückflüssen der Aufwendungsdarlehen. Der Fonds kann, nach erfolgreicher Evaluation, um zwei Jahre verlängert werden. Aus den Mitteln des allen städtischen und privaten Bauherrn zur Verfügung stehenden Wohnungsbaufonds wird zu mindestens 75% der Neubau von Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten (z.B. durch Belegungsrechte) in Berlin gefördert. Auf jede der etwa 7.000 geförderten Wohnungen kommen zwei bis maximal vier nicht geförderte, so dass ein Neubauvolumen von etwa 28.000 Wohnungen erreicht werden kann. Zudem werden auch im Bestand mietpreisdämpfende Maßnahmen ergriffen sowie familien- und altersgerechtes Wohnen, z.B. durch Programmerweiterung bei der IBB, unterstützt. Das wohnungspolitische Instrument Ankauf von Belegungsrechten wird in einem Pilotprojekt getestet.

III. Sozial gerechte Bodennutzung

Der Senat legt dem Abgeordnetenhaus ein Konzept zur Genehmigung vor, wie zukünftig Wertsteigerungen bei Bauplanungsänderungen (insbesondere Wohnungsbauflächen im Außenbereich) bis zu 2/3 abgeschöpft werden. Die Mittel sollen im Rahmen städtebaulicher Verträge für naheliegende öffentliche Zwecke, insbesondere zur Mietpreisdämpfung z.B. durch Ankauf von Belegungsbindungen, und sozialer Infrastruktur verwendet werden.

IV. Verlängerter Schutz vor Eigenbedarfskündigungen

Der Senat wird aufgefordert, Mieter vor Eigenbedarfskündigungen zu schützen. Hierzu soll für Gebiete, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist, ein zehnjähriger Kündigungsschutz nach den Vorgaben des § 577 a Abs. 2 BGB definiert werden.

V. Mehr Personal für Baugenehmigungen in den Bezirken

Der Senat wird aufgefordert, eine Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für die Erteilung von Baugenehmigungen herbeizuführen und dafür die bezirklichen Bauplanungs- und Bauaufsichtsbehörden in Abhängigkeit vom Genehmigungsumfang jeweils bis zu sechs Mitarbeiter je Bezirk befristet einzustellen. Hierzu sind den Bezirken aus dem Landeshaushalt entsprechende Mittel zur Verfügung zu stellen.

VI. Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen

Der Senat wird aufgefordert, darauf hinzuwirken, dass Berlinweit eine einheitliche Verfahrensweise festgelegt wird, wonach Baugenehmigungen spätestens sechs Monate nach vollständigem Antragseingang erteilt werden. Als Anreiz für die zügige Erteilung von Baugenehmigungen wird für die Bezirke eine Prämie in Höhe von 500,00 Euro pro errichteter Wohnung ausgelobt werden. Die Prämie wird unter der Voraussetzung gezahlt, dass die erteilte Baugenehmigung auch bestandssicher ist.

VII. Entscheidungsübergang auf den Senat bei großen Bauvorhaben

Bei Bauvorhaben mit mehr als 500 Wohneinheiten, in Entwicklungsgebieten oder bei Dissensen zu Landeszentrenkonzepten, wird der Senat die Kann-Vorschrift des § 7 Nr. 5 – 7 AG-

BauGB stringenter anwenden mit der Folge, dass die Zuständigkeit für Bauvorhaben vom Bezirk auf den Senat übergeht. Unabhängig davon sollen AGBauGB und BauNutztVO novelliert werden.

VIII. Grundsätze der Liegenschaftspolitik

Die Berliner Liegenschaftspolitik wird zu einem strategischen Umgang mit Flächen verändert. Die Liegenschaften des Landes Berlin werden in vier Kategorien nach fachlichen Kriterien geclustert (Grundstücke des Fachvermögens, Grundstücke zur Daseinsvorsorge, Grundstücke mit Entwicklungsperspektive und Grundstücke mit Verkaufsperspektive). Die Grundstücke des Fachvermögens und der Daseinsvorsorge werden gehalten und stehen allenfalls für eine Zwischennutzung zur Verfügung. Grundstücke mit Entwicklungsperspektive können in einem Konzeptverfahren veräußert werden. Im Rahmen dieses Verkaufsverfahrens legt der Steuerungsausschuss die Erlösart für das Grundstücksgeschäft aus dem Wettbewerbsverfahren fest und zwar: Kaufpreis, Erbbaupacht und Miete/Pacht bzw. ob eine Direktvergabe sinnvoll ist. Dies erfolgt auch unter Beachtung der angestrebten fachpolitischen Ziele und ist insbesondere bei Grundstücken mit Entwicklungsperspektive vor dem Hintergrund der langfristige und rechtssicher zu vereinbarenden Entwicklungsziele festzulegen. Bei Grundstücken mit Verkaufsperspektive wird der höchste Verkaufspreis angestrebt.

IX. Neue Struktur von Liegenschaftsfonds und BIM

Die Berliner Immobilienmanagement (BIM) und der Liegenschaftsfonds Berlin (LFB) werden zusammengeführt und verschmolzen. Aufnehmende Gesellschaft ist der Liegenschaftsfonds. Die Neuausrichtung der Berliner Liegenschaftspolitik mit ihren Clustern wird dadurch abgebildet, gleichzeitig bleibt das Know-How der Mitarbeiter des Liegenschaftsfonds für Berlin erhalten. Der Senat legt dem Abgeordnetenhaus unverzüglich ein entsprechendes Konzept zur Genehmigung vor. Dabei ist sicherzustellen, dass die aktuelle Neuausrichtung die notwendige Entwicklung Berlins im Bereich der Grundstücksvergabe nicht einschränkt. Die laufenden Grundstücksgeschäfte werden unter Beachtung der definierten Grundsätze für Clustering und Erlösart zügig zum Abschluss gebracht.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30. November 2013 Bericht zu erstatten.

Berlin, 1. September 2013

Saleh Schneider Spranger
Buchholz Haußdörfer
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der SPD

Graf Melzer Brauner Dr. Heide
Freiberg
und die übrigen Mitglieder
der Fraktion der CDU