

Berlin für alle – Bezahlbarer Wohnraum für alle

»Jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Das Land fördert die Schaffung und Erhaltung von angemessenem Wohnraum, insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen, sowie die Bildung von Wohnungseigentum.« (Berliner Landesverfassung Art. 28 Abs. 1)

Die Wohnungskrise ist da. Berlin ist eine MieterInnenstadt. 85% der BerlinerInnen wohnen zur Miete. Doch das verfassungsmäßige Recht auf angemessenen Wohnraum steht für die Mehrheit von uns Berliner MieterInnen nur noch auf dem Papier. Die Mieten steigen. Wir werden aus unseren Kiezen verdrängt. Bezahlbare Wohnungen gibt es auf dem Berliner Wohnungsmarkt nicht mehr. Die Ankunft geflüchteter Menschen in Berlin hat diese Probleme nicht erzeugt, aber noch sichtbar werden lassen.

Die herrschende Politik ist Teil des Problems: Bis 2011 hat sie das Problem dramatisch steigender Mieten nicht nur ignoriert – sie hat es verschärft. 1996 wurden die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dazu missbraucht, durch gegenseitige Aufkäufe die Schulden des Berliner Haushalts zu tilgen. Die Kredite der übrig gebliebenen kommunalen Wohnungsunternehmen müssen die MieterInnen durch permanente Mieterhöhungen zahlen. Mit dem Verkauf der landeseigenen GSW 2004 hat die öffentliche Hand 61.000 Wohnungen der rein profitorientierten Immobilienwirtschaft überlassen. Zahlreiche Proteste haben inzwischen dazu geführt, dass landeseigene Liegenschaften nicht mehr allein an diejenigen verkauft werden, die den höchsten Preis bieten. Bei bundeseigenen Liegenschaften wird das Höchstbieter-Verfahren jedoch unbeirrt vorangetrieben.

Investorenförderung ist der falsche Weg. Noch immer setzt die herrschende Politik auf Förderung privater Investoren und glaubt, damit den bestehenden Wohnungsmangel zu bekämpfen. Bestes Beispiel ist die aktuell geplante Förderung des Wohnungsneubaus durch Steuerabschreibungen. Private Investoren erhalten öffentliche Gelder, um privates Eigentum zu schaffen – dafür räumen sie lediglich zeitlich begrenzte soziale Teil- und Zwischennutzung in ihren Beständen ein.

Der 1. Berliner Mietenvolksentscheid hat bewirkt, dass die ursprünglich vom Senat geplante Zahl von 1.000 Sozialwohnungen pro Jahr auf 3.000 angehoben wurde. Allerdings zeigt sich in der konkreten Umsetzung der Zugeständnisse an den 1. Berliner Mietenvolksentscheid, dass der großen Koalition jede soziale Verbesserung durch Druck der MieterInnen abgerungen werden muss. Die Preisbindung neuer Sozialwohnungen ist mit 20 Jahren viel zu gering angesetzt. Neubau wird z.T. durch kooperative Baulandentwicklung realisiert, bei der private Investoren sich verpflichten, 25% des Neubausvolumens als Sozialwohnungen zuerrichten. Die bewirtschaften sie jedoch nicht selbst, sondern verkaufen sie zum Marktpreis an die kommunalen Wohnungsbauunternehmen.

Aktuell haben in Berlin 55% aller Haushalte Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein. Noch gibt es 130.000 Sozialwohnungen – Tendenz rapide abnehmend. Benötigt werden langfristig mindestens 200.000. Jedes Jahr fallen tausende Wohnungen aus der Belegungsbindung heraus. Für Wohnungen, die mit viel öffentlichem Geld gefördert wurden, dürfen dann Mieten verlangt werden, die DurchschnittsmieterInnen nicht leisten können.

Der Markt allein hilft der Wohnungsnot nicht ab. Profitorientierte Investoren schaffen viele Probleme für uns MieterInnen erst. In Berlin ist derzeit sehr viel Geld auf Anlagesuche. Immobilienspekulation lohnt sich, vor allem indem sie die gesetzlichen Möglichkeiten für mietpreistreibende Luxus- und energetische Sanierung nutzt. Für uns MieterInnen bedeutet das ewige Mietsteigerungen und Zwangsräumungen, die jedes Jahr 7.000-fach in Berlin geschehen. Finanzmarktgesteuerte Eigentümer wie die Deutsche Wohnen (neue Eigentümerin der GSW) arbeiten aggressiv daran, letzte Hindernisse für Mietsteigerungen abzuschaffen. Hierfür greifen sie u.a. den Mietspiegel juristisch an. Private Investoren schaffen neuen Wohnraum jedoch ohnehin nur in Preissegmenten, die für sie profitabel sind.

Wir erleben keine Flüchtlingskrise, sondern ein Versagen der öffentlichen Infrastruktur. Wohnungen sind wie öffentlicher Nahverkehr, Schulen und KiTas ein Teil der sozialen Infrastruktur einer Stadt. Die Berliner Infrastruktur ist in den letzten Jahren systematisch heruntergewirtschaftet worden. Statt eine öffentliche Infrastruktur bereit zu halten, die angemessen auf soziale Lagen von Menschen reagiert, hat Berlin die Versorgung von Geflüchteten zum Geschäft gemacht. Ob private Heimbetreiber, Security-Firmen, politisch vernetzte Berater oder alte Berliner Baulöwen: sie alle verdienen dank der kaputt gesparten öffentlichen Hand, die diese Aufgaben abgibt. Unterbringung in Massenlagern ist menschlich eine Katastrophe und dient der Isolation der Geflüchteten. Zudem ist sie viel teurer als menschenwürdige Unterbringung in Wohnungen. Weil Berlin seit Jahren Wohnungsbestände verkauft hat, ohne neue zu schaffen, werden nun Notunterkünfte in Leichtbauweise zusammen gezimmert. Die Lagerbetreiber kassieren immense Tagespauschalen für die Flüchtlings-Unterbringung und sind dabei kaum an gesetzliche Mindestvorschriften für Hygiene oder maximale Belegung gebunden. Kürzungen in den öffentlichen Haushalten sind keine Sparpolitik, sondern faktisch Wirtschafts-Ankurbelung für privatwirtschaftliche Geschäftemacher.

Ein soziales Berlin für alle ist machbar!

Öffentliche Wohnraumversorgung muss zu 100% bezahlbaren Wohnraum schaffen und diesen dauerhaft sichern!

1. Im Bestand sichert eine echte soziale Wohnraumversorgung bezahlbare Wohnungen und deren warmmietenneutrale Ertüchtigung. Die Bezirke nutzen ihre Chancen, Bestände zu Gunsten Dritter zurückzukaufen. Rekommunalisierte Liegenschaften werden gemeinwirtschaftlich oder genossenschaftlich bewirtschaftet oder mit Beteiligung der Mieter*innen verwaltet.
2. Leerstehende Spekulations- und Gewerbe-Objekte des Landes und des Bundes werden zu Sozialwohnungen ohne Substandards umgebaut. Der Wohnraumbedarf wird gegebenenfalls durch Einweisungen oder Beschlagnahmen von Leerständen, Ferienwohnungen etc. gesichert (§ 16, § 38 ASOG/Gesetz zur vorübergehenden Unterbringung).
3. Wir fordern in allen Bezirken selbstbestimmte soziale Zentren für alle, für geflüchtete und unterstützende Menschen, für armutsgefährdete und solidarisch tätige Nachbarn.
4. In den nächsten 10 Jahren müssen über die bisherigen Neubau-Programme hinaus 10.000 - 15.000 kostengedeckelte Wohneinheiten für armutsgefährdete Haushalte öffentlich neu gebaut werden. Der Neubau kann über die im WohnVersGneu geschaffene AöR für soziale Wohnraumversorgung organisiert werden. Der neue revolvierende Fonds ist mit 400 Mio. € jährlich auszustatten. Die dann noch notwendigen Kredite werden zinsgünstig über die Investitionsbank Berlin (IBB) beschafft. So gelingt es, die Baukosten auf 1.450 €/m² zu drücken und Wohnungsneubau ohne Subventionierung zu finanzieren. Nur so resultieren Mieten, die für einkommensschwache Schichten tragbar sind.
5. Die Belegung im künftigen öffentlichen Wohnungsneubau erfolgt zu $\frac{2}{3}$ durch armutsgefährdete Haushalte und zu $\frac{1}{3}$ durch Mieter, deren Mieten auf ein Drittel des Berliner Haushaltseinkommens gedeckelt sind.
6. Das Jobcenter muss die tatsächlichen Kosten der Unterkunft tragen. Aufforderungen zur Kostensenkung und Zwangsumzüge sind staatlich geförderte Verdrängung.

Die MieterInnenstadt Berlin braucht wirksame Verwertungsbremsen!

7. Der Berliner Mietspiegel ist rechtssicher und sozial wirksam zu gestalten. Die notwendigen Datenerhebungen hat der Senat durchzuführen.
8. Die Wohnungs- und Planungsämter der Bezirke sind mit einer realistischen Personaldecke auszustatten. In jedem Bezirk muss es eine unabhängige Beratungs- und Anlaufstelle für MieterInnen geben. Auch die Erfassung aller leer stehenden Häuser, Wohnungen und Gewerbeimmobilien muss von den Bezirken übernommen werden (i.e. qualifizierte Leerstandsdatei).
9. Wir fordern breite Nutzung von Milieuschutz-Verordnungen und konsequente Sanktionierung von Zweckentfremdung. Soziale Erhaltungssatzungen sind wirksam mit Mietpreisbindungen in Milieuschutzgebieten.
10. Bei Neubauvorhaben auf dem freien Wohnungsmarkt muss die Schaffung von mind. 50 % dauerhaft bezahlbaren Sozialwohnungen verpflichtend werden.

Gleiche Rechte für alle - kein Berlin mehr für Eliten

11. Das Land Berlin muss die Rechte geflüchteter Menschen gesetzlich schützen und Mindeststandards für ihre Versorgung gewährleisten. Alle Menschen in Berlin müssen in Wohnungen leben können.
12. Demokratische Kontrolle des Parlaments und Transparenz in der Finanzmittelvergabe sind die Voraussetzungen, um die Verquickung von parteipolitisch gebundenen Akteuren mit der Immobilien- und Bauwirtschaft im Zaum zu halten. Demokratisch legitimierte Vertreter der Stadtgesellschaft müssen sowohl an der AöR beteiligt sein als auch an öffentlichen Vergaben und finanziellen Entscheidungen.
13. Die direkte BürgerInnen-Demokratie ist zu schützen und weiter zu entwickeln. Eine gelenkte Senatsdemokratie lehnen wir ab. Wir unterstützen die laufende Initiative Volksentscheid retten!
14. Der Schutz der MieterInnen, des Bestandes an bezahlbaren Wohnraum und der Versorgung mit Grün- und Freizeitflächen müssen im Senat und in den Bezirksverwaltungen Vorrang haben vor den Aufwertungs- und Investitionsinteressen von EigentümerInnen und Immobilienunternehmen.
15. Die beabsichtigte Entbürokratisierung der Berliner Bauordnung ist eine indirekte Förderung von Eigentümern und Investoren. Die Bezirksverordnetenversammlungen (BVVen) müssen die städtebauliche Entwicklung ihrer Kommune effektiv ausgestalten können. Der Abriss von Wohngebäuden muss zustimmungspflichtig sein. Fiktive Baugenehmigungen nach Ablauf einer zwei-Monate-Bearbeitungspflicht darf es nicht mehr geben.

Die Stadt gehört uns allen. Wir MieterInnen haben die Wohnungen in dieser Stadt bereits mehrfach mit unseren Mieten und mit unseren Steuern bezahlt. Es wird Zeit, dass wir uns zurückholen, was uns eigentlich schon längst gehört.