

BERLINER RUNDSCHAU

MIETEN- DECKEL UND DANN?

EIN GESETZ, DAS NUR VERLIERER KENNT

DAS GESTÄNDNIS DES SPD-SENATORS

WOHNEN: TOP-THEMA DER CDU-UMFRAGE

Top-Thema „Wohnen“ – Kritik am Mietendeckel

Eine große Online-Umfrage der CDU Berlin, die zwischen Weihnachten und Mitte Januar durchgeführt wurde, hatte einen Schwerpunkt beim Thema Wohnen. Weit über tausend Parteimitglieder aus ganz Berlin beteiligten sich daran. Bei der Abfrage der 10 wichtigsten Politikfelder gab es ein eindeutiges „Spitzen-Quartett“. Ganz vorn und eng beieinander liegen die Themen Wohnen, Bildung, Verkehr und Sicherheit - in dieser Reihenfolge.

In unserer Umfrage fällt der Mietendeckel bei den CDU-Mitgliedern durch. Bei 1.167 abstimmenden Mitgliedern, die selbst laut dieser Umfrage überwiegend zur Miete wohnen, wird die Kritik der CDU am Mietendeckel eindeutig geteilt.

Kern der Kritik: „Bei an-

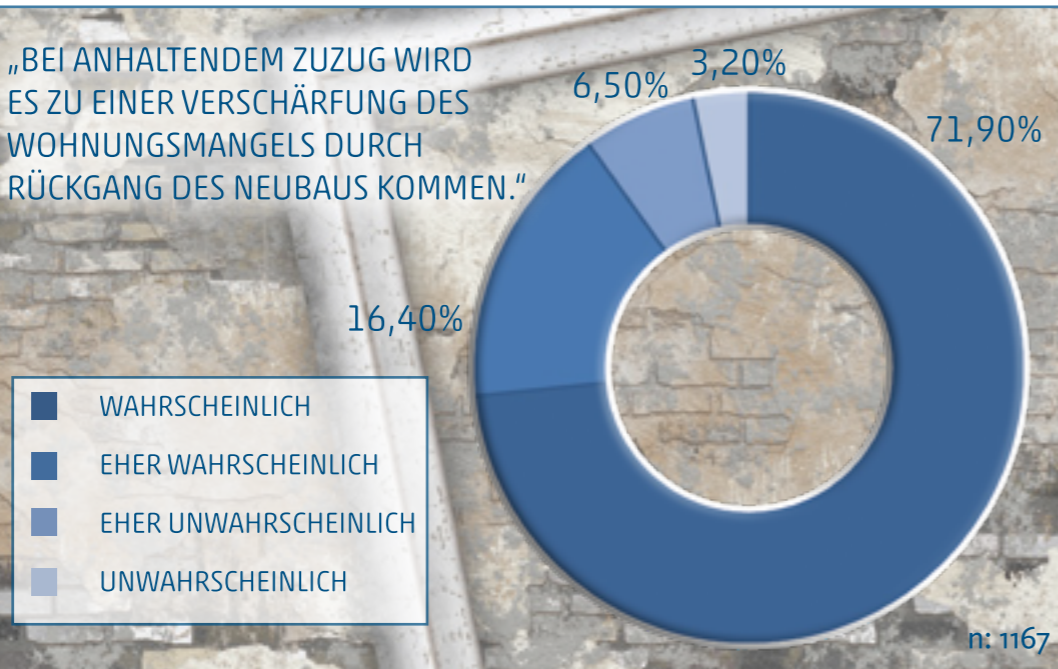
haltendem Zuzug wird es zu einer Verschärfung des Wohnungsmangels durch Rückgang des Neubaus kommen.“ Diese Aussage hielten 72 Prozent für „wahrscheinlich“ und weitere 18,4 Prozent für „eher wahrscheinlich“. In

Summe sehen also über 90 Prozent der abstimmenden CDU-Mitglieder eine weitere Verschlechterung auf dem Wohnungsmarkt durch Einführung des Mietendeckels. Nur 3,2 Prozent hielten hingegen diese Prognose für

„unwahrscheinlich“.

Eine genaue Auswertung der großen Mitgliederumfrage erhalten CDU-Mitglieder in den kommenden Wochen. In der nächsten Berliner Rundschau werden wir ebenfalls dazu berichten.

„BEI ANHALTENDEM ZUZUG WIRD ES ZU EINER VERSCHÄRFUNG DES WOHNUNGSMANGELS DURCH RÜCKGANG DES NEUBAUS KOMMEN.“



Tempelhofer Feld – Unser Vorschlag für lebenswertes Wohnen in Berlin

Die CDU Berlin schlägt konsequent den Weg ein, lebenswertes und bezahlbares Wohnen mit den Anforderungen des Umweltschutzes zu verbinden. Zu diesem Zweck soll das Tempelhofer Feld eine behutsame Randbebauung bekommen – und einen 110 Hektar großen Klimawald.

Ein „Tempelhofer Wald“

würde nicht nur der Erholungswert des Tempelhofer Feldes beträchtlich steigern, sondern dies hätte auch nachhaltige positive Auswirkungen auf das Stadtklima in Berlin insgesamt. Mit der behutsamen Bebauung des Randes des Tempelhofer Feldes sollen 6.000 neue Wohnungen geschaffen werden.

Diese Neubauwohnungen sollen klimaneutral und – vor allem – bezahlbar sein und für Familien, Senioren und Studenten geschaffen werden.

Eine Beforstung wie auch eine Bebauung des Tempelhofer Feldes wären aufgrund des Tempelhofer-Feld-Gesetzes von 2014

derzeit rechtlich unzulässig. Die CDU Berlin hat daher auf ihrem letzten Kleinen Parteitag beschlossen, eine Volksbefragung mit dem Ziel durchzuführen, das bestehende Gesetz zu ändern und damit sowohl eine Randbebauung wie auch eine Aufforstung zu ermöglichen. Diese Befragung soll zeitgleich mit der Wahl in Berlin im Herbst 2021 stattfinden.

Auch in den übrigen Stadtgebieten soll es nach den Plänen der CDU Berlin deutlich mehr Natur geben. Geplant ist eine konsequente Förderung der Begrünung von Dächern und Fassaden sowie ein Sofort-Programm zur Pflanzung von 10.000 hitze- und trockenresistenten Stadtbäumen. Dies hätte eine sofortige positive Wirkung für das Klima in der Stadt und für das Regenwassermanagement. Darüber hinaus sollen Kleingärten erhalten und Schulgärten ausgebaut werden.

Das Millionen-Geständnis

„Was an der Karl-Marx-Allee passiert ist, war falsch“

Finanzsenator Matthias Kollatz (SPD)



Ein Eingeständnis, das bis jetzt ohne Folgen blieb und zugleich Millionen an Steuergeldern kostete. Vor wenigen Monaten wurden in der Karl-Marx-Allee 670 Wohnungen verstaatlicht. Nach einem jetzt öffentlich gewordenen Geständnis des Steuergeld gebenden Finanzsenators Matthias Kollatz hätte Rot-Rot-Grün das wohl lassen sollen. „Was an der Karl-Marx-Allee passiert ist, war falsch“, sagte der SPD-Politiker der Berliner Morgenpost Mitte Januar. „Dort mussten wir aus Steuermitteln 125.000 Euro pro Wohnung zuschießen.“ Bei einem schnellen Blick auf den Taschenrechner sieht der Berliner Steuerzahler schnell, dass da etwa 84

Millionen Euro zusammenkommen. Als im Sommer des letzten Jahres der Deal stückchenweise bekannt wurde, hatte es starke Kritik aus der Union gegeben. Der wohnungspolitische Sprecher der Berliner CDU-Fraktion, Christian Gräff, stellte fest, dass man „an gleicher Stelle in der Karl-Marx-Allee doppelt so viele Wohnungen neu bauen“ könnte. Das Land würde mit dem Kauf außerdem selber „als Spekulant am Immobilienmarkt“ auftreten, womit der Bodenrichtwert in der Gegend massiv steigen würde. Der CDU-Politiker rechnete vor, dass der Senat allein für den Rückkauf von Wohnungen im Kosmosviertel und in der Karl-Marx-Allee fast eine halbe Milliarde Euro ausgegeben haben muss.

Bündnis für Wohnen

SO MACHT ES HAMBURG

Wie bekämpft Hamburg Wohnungsunternehmen den Wohnungsmangel? Hamburg setzt auf Kooperation und hat 2011 das Ziel vereinbart, jedes Jahr 6.000 neue Wohnungen zu bauen. Seit 2016 werden pro Jahr sogar 10.000 neue Einheiten fertiggestellt, 3.000 davon sind geförderte Wohnungen. Dabei hat es Hamburg geschafft, in jedem Jahr das Ziel zu erreichen. An Hamburgs „Bündnis für Wohnen“ sind alle Träger beteiligt: der Senat, die landeseigene Wohnungsgesellschaft SAGA, die Genossenschaften, die freien

Wohnungsunternehmen, die Makler, die Grundeigentümer und die Mietervereine. Darüber wurden mit den Bezirken feste Zielvereinbarungen beschlossen. Ergebnis: In den vergangenen Jahren ist der Anstieg der Mieten halbiert worden und lag nur noch bei 2,6 Prozent und damit unterhalb des Anstieges der Lebenshaltungskosten. Die Einführung eines Mietendeckels lehnt Hamburg ausdrücklich ab – dies schade nur dem Wohnungsbau und den Mietern.

Ein Gesetz, das nur Verlierer kennt

Ein Zwischenruf von Kai Wegner,
Landesvorsitzender der CDU Berlin



Der rot-rot-grüne Mietendeckel, der nun im Abgeordnetenhaus beraten wird, ist ein Gesetz, das auf den ersten Blick für Mieter verheißungsvoll aussieht. Doch in Wirklichkeit schadet das Gesetz allen: der Bauwirtschaft, dem Handwerk – und am Ende auch den Mietern selbst.

Das Gesetz führt zum Verfall des Wohnbestandes. Es trifft 1,5 Millionen Mietwohnungen, bei denen in Kürze Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten auf ein Minimum begrenzt werden – wenn sie denn überhaupt stattfinden. Warum sollte ein Eigentümer teure Arbeiten in Auftrag geben, wenn es praktisch keine Aussicht gibt, dass sich seine Investitionen amortisieren?

Für modernisierte Wohnungen entsteht alsbald ein „Grauer Markt“. Denn wenn ein Preisdiktat die Miethöhe künstlich begrenzt, werden die Preise an anderer Stelle zu zahlen sein. Modernisierte Wohnungen werden dann unter der Hand vermietet – zu hohen Preisen. Alternativ geht die Wohnung an den Mieter, der über die besten Verbindungen zur vermietenden Immobiliengesellschaft

verfügt. Der Günstlingswirtschaft ist Tür und Tor geöffnet.

Die Berliner Volksbank – ihr gehören 2.000 Wohnungen in Berlin – hat bereits veranlasst, Sanierungsinvestitionen in Millionenhöhe zurückzustellen. Und laut einer Umfrage erwägen 90 Prozent der Unternehmen, in diesem Jahr die Ausgaben für Sanierung und Modernisierung zu stoppen. Macht nur die Hälfte der Unternehmen dies wahr, ergäbe dies einen Auftragseinbruch von rund 40 Prozent. Ein massiver Arbeitsplatzabbau ist die Folge. Entlassene Mitarbeiter bedeuten weniger

Bezahlbares Wohnen ist machbar, aber der Mietendeckel schadet allen.

Steuereinnahmen – 1 Mrd. Euro könnten die Steuerausfälle allein im Jahr 2021 betragen. Zurzeit fehlen 100.000 Wohnungen. Der Senat müsste alles tun, um den Neubau anzukurbeln. Doch allein das Gerede vom Mietendeckel verunsichert Bauherren. Ergebnis: Nachdem der Senat im Juni 2019 erste Pläne für den Mietendeckel vorstellte, wurden von Juli bis September 2019 rund 28 Prozent weniger neue Wohnungen genehmigt als im Vorjahreszeitraum. Und die Genossenschaften haben bekannt gegeben, statt 6.000 neue Wohnungen in den nächsten fünf Jahren lediglich 2.000 zu errichten.

Bezahlbares Wohnen ist machbar: mit mehr Bauland, mehr Dachgeschossausbau, schnelleren Genehmigungsprozessen, weniger Bürokratie. Zudem müssen die Mieter geschützt werden, indem die Mietpreisbremse durchgesetzt wird.

Doch mit dem Mietendeckel schadet dieser Senat allen: Modernisierungsarbeiten entfallen, Handwerksbetriebe und Bauunternehmen entlassen Mitarbeiter, der Wohnungsbestand verfällt. Am Ende gibt es nur Verlierer.

ZEHN-PUNKTE-PLAN ZUR BESCHLEUNIGUNG DES WOHNUNGSBAUS IN DEN BERLINER BEZIRKEN

- Bessere personelle Ausstattung der Stadtentwicklungsämter und der beteiligten Fachämter in den Bezirken.
- Schaffung eines Servicezentrums für den Wohnungsbau auf Senats-ebene zur Beschleunigung der Genehmigungsprozesse.
- Stärkung der bestehenden Clearingstelle auf Senatsebene zur Klärung von Konflikten zwischen Landesstellen, insbesondere durch Einbindung der Bezirke.
- Bürokratie und Bauhemmnisse in der Landesbauordnung entrümpeln, um Baubremsen zu lösen.
- Neubau-TÜV: Der Senat muss alle Gesetze und Verordnungen auf die Auswirkungen für einen beschleunigten Wohnungsbau überprüfen.
- Übergeordnete Bauleitplanung und die Aufstellung von Bebauungsplänen beschleunigen, um schneller und günstiger bauen zu können.
- Kürzere Prüfzeiträume der Rechtskontrolle durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung.
- Das vereinfachte, beschleunigte Verfahren zur Überplanung von Außenbereichsflächen nach § 13b BauGB muss in Berlin stärker zur Anwendung gelangen. Gleiches gilt für die Nutzung von beschleunigenden Außenbereichssatzungen nach § 35 VI BauGB.
- Die Möglichkeiten des § 34 BauGB für flexiblere und schnellere Verfahren sollten voll ausgeschöpft werden.
- Partielle Obsoleterklärung für bestehendes Baurecht durch die Senatsverwaltung in Fällen, in denen die tatsächliche Baunutzung nicht mehr dem Baunutzungsplan entspricht. Auch hier soll auf § 34 BauGB zurückgegriffen werden.

**100.000 WOHNUNGEN
FÜR BERLIN**

**NEUE WEGE
FÜR BERLIN e.V.**



**JETZT
UNTERSTÜTZEN!**

DIE UNTERSCHRIFTENLISTE
UND WEITERE
INFORMATIONEN FINDEN
SIE HIER:
[https://neue-wege-fuer-berlin.de/
jetzt-unterschreiben/](https://neue-wege-fuer-berlin.de/jetzt-unterschreiben/)

IMPRESSUM: CDU-Landesverband Berlin, Kleiststraße 23-26, 10787 Berlin, Tel.: 030-32 69 04 -0;
REDAKTIONSLEITUNG: Stefan Evers; CHEFREDAKTEUR: Dirk Reitze;
REDAKTION: Oliver Cywinski, Ralf Jaksch; SATZ/BILD: André Laurman-Urbanski; Fotos: iStock@Daniel Lange; Geralt; pixabay@Andre_Berlin; wikimedia@MjrBerlin; pixabay; Dirk Reitze; Architecture; Yves Sucksdorff