

**Antworten der CDU Berlin  
auf die Wahlprüfsteine der  
Eberhard-Schultz-Stiftung für  
soziale Menschenrechte und Partizipation  
zur Abgeordnetenhauswahl 2016**

## **Wahlprüfstein zum aktuellen Thema „Billiger Wohnraum“ in der Berliner Abgeordnetenhauswahl 2016**

Alle schon bisher im Berliner Abgeordnetenhaus vertretenen Parteien bemängeln die katastrophale Wohnsituation in Berlin und werben derzeit mit unterschiedlichen Plänen damit, mehr angemessenen und billigen Wohnraum schaffen zu wollen. Dabei haben sich die bisherigen Maßnahmen in diesem Sektor als unzureichend oder sogar kontraproduktiv erwiesen, angefangen bei den Ferienwohnungen bis hin zur sogenannten Mietpreisbremse, die nach allen vorliegenden Erkenntnissen eher das Gegenteil bewirkt hat. Die desolante Mietsituation trägt zu einer weiteren sozialen Spaltung der Bevölkerung bei und führt zu zunehmenden Auseinandersetzungen. Dabei gäbe es schon längst ein Instrument, das den betroffenen Mieter\*innen und Mietinitiativen die Möglichkeit böte, ihr Schicksal selbst in die Hand zu nehmen: **Artikel 28 Absatz 1 der Berliner Verfassung** bekräftigt das Grundrecht jedes Menschen auf angemessenen Wohnraum. So fordert auch der UN-Sozialpakt von 1966, der in Deutschland völkerrechtlich verbindlich ist, angemessenen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen für alle. Wie unsere Stiftung fordert ebenfalls das Deutsche Institut für Menschenrechte empfiehlt die Ratifikation des Zusatzprotokolls zum UN-Sozialpakt, durch die das Recht auf angemessenen Wohnraum in Deutschland endlich umgesetzt, d.h. auch gerichtlich einklagbar gemacht werden könnte.

Das Land Berlin ist dazu aufgerufen, den Artikel zu präzisieren und mit Leben zu füllen. Deshalb fragen wir die Vertreter\*innen der Parteien im Berliner Abgeordnetenhaus:

**Welche Schritte unternehmen Sie, um das verfassungsrechtlich garantierte Grundrecht auf angemessenen Wohnraum zu konkretisieren und als subjektives und gerichtlich durchsetzbares Recht für alle zu verankern?**

### **Antwort:**

Ziel muss es sein, allen Berlinerinnen und Berlinern bezahlbaren Wohnraum zu sichern. Berlin ist in erster Linie eine Mieterstadt. Immer mehr Menschen kommen in unsere Stadt und wollen hier leben. Darüber freuen wir uns. Starke Mietsteigerungen dürfen nicht dazu führen, dass Menschen aus ihren angestammten Quartieren verdrängt werden.

Bezahlbare Mieten, die sich auch Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen leisten können, gibt es jedoch nur, wenn das Angebot an Wohnraum insgesamt deutlich größer wird. Das einzige nachhaltig wirksame Mittel gegen steigende Mieten ist der Bau neuer Wohnungen. In Berlin muss deutlich mehr gebaut werden. Dafür haben wir die richtigen Rahmenbedingungen gesetzt, indem wir einen Wohnungsbauförderfonds eingerichtet haben.

Die Genehmigungsverfahren müssen beschleunigt und überzogene kostspielige Baustandards auf den Prüfstand gestellt werden. Um Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen, wollen wir mehr Stellen in den Bezirken schaffen. Wir haben uns für ein Prämiensystem stark gemacht, mit dem die Bezirke für neu genehmigte Wohnungen eine Prämie erhalten. An diesem System halten wir fest und wollen es für die Bezirke noch attraktiver gestalten.

Wir wollen, dass jedes Jahr 30.000 neue Wohnungen gebaut werden. Davon sollen mindestens 6.000 Wohnungen gefördert sein, um so preisgünstigen Wohnraum für kleine und mittlere Einkommen bereitzustellen. Dabei wollen wir sowohl den städtischen als auch den privaten Wohnungsneubau vorantreiben. Das Bündnis für Wohnen werden wir erneuern und die Allianz von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften, privaten Wohnungsunternehmen, Projektentwicklern, Bauträgern sowie Baugruppen erfolgreich fortsetzen.

Mit dem sogenannten „Berliner Modell“ soll auch in Zukunft sichergestellt werden, dass bei großen Entwicklungsvorhaben ein deutlicher Anteil von Wohnungen geschaffen wird, die auch für Menschen mit geringerem Einkommen bezahlbar sind. So bleibt auch im Wohnungsbau die Berliner Mischung erhalten. Wir wollen ein neues Förderprogramm auflegen, das für die Wohnungseigentümer Anreize schaffen soll, in die bestehenden Sozialwohnungen zu investieren und Mietpreisbindungen dafür um bis zu 20 Jahre zu verlängern. So sollen zinslose Modernisierungsdarlehen in Höhe von 25.000 Euro je Wohnung gewährt werden, wenn der Vermieter die Sozialbindung um bis zu zwei Jahrzehnte verlängert. Löst der Vermieter das Darlehen erst nach 20 Jahren ab, soll er zudem mit einer Prämie von bis zu 2.600 Euro je Wohnung belohnt werden.