



SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLANDS  
LANDESVERBAND BERLIN

Kurt-Schumacher-Haus  
Müllerstraße 163  
13353 Berlin

Eberhard-Schultz-Stiftung  
für soziale Menschenrechte und Partizipation  
Per E-Mail an:  
[info@sozialemenschenrechtsstiftung.org](mailto:info@sozialemenschenrechtsstiftung.org)

LANDESGESCHÄFTSFÜHRER  
Fon: 030 - 4692-141/144  
Fax: 030 - 4692-166  
[dennis.buchner@spd.de](mailto:dennis.buchner@spd.de)

Hotline: 030 - 4692-222  
[www.spd-berlin.de](http://www.spd-berlin.de)

Berlin, 14.09.2016

### **Ihre Anfrage: Wahlprüfsteine**

Sehr geehrter Herr Schultz,

gern beantworten wir Ihnen Ihre Wahlprüfsteine im Vorfeld der Wahlen zum Berliner Abgeordnetenhaus am 18. September 2016.

**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?**

Bezahlbarem Wohnraum für alle Berlinerinnen und Berliner zu schaffen, bleibt eines unserer wichtigsten Ziele.

In Berlin wird viel gebaut. Damit auch günstige Mietwohnungen entstehen, investieren wir öffentliches Geld für den Wohnungsbau ausschließlich in die Errichtung neuer bezahlbarer Mietwohnungen. In den vergangenen Jahren haben wir den Bestand auf über 300.000

Wohnungen erhöht. Unsere nächste Zielmarke sind 400.000 Mietwohnungen im Eigentum des Landes Berlin.

Das wirkt regulierend auf die Mietpreisentwicklung und gibt uns die Chance, Wohnungen auch an Haushalte mit kleinen Einkommen zu vermitteln. Schon heute geht mehr als jede zweite frei werdende landeseigene Wohnung an einen Haushalt mit Wohnberechtigungsschein. Durch eine Änderung der Landesverfassung wollen wir eine Privatisierung städtischer Wohnungsunternehmen für die Zukunft ausschließen. Landeseigene Grundstücke sollen nur noch im Ausnahmefall privatisiert werden, und dann nur mit sozialen Bindungen.

Bei steigender Nachfrage nach Wohnungen bleibt der Mietpreis nur dann stabil, wenn wir das Angebot vor allem städtischer und bezahlbarer Wohnungen erhöhen. Deswegen müssen wir schnell bauen. Dazu werden z.B. Baugenehmigungen schneller erteilt. Im Gegenzug für zu erteilendes Baurecht verpflichten wir Investoren bei Wohnungsbauprojekten zur Errichtung von mindestens einem Viertel Mietwohnungen mit bezahlbaren Mieten, neuen Schul- und Kitaplätzen.

Wir schöpfen weiterhin alle gesetzlichen Möglichkeiten aus, um die Mieten im Bestand zu stabilisieren und dafür zu sorgen, dass Mietwohnungen dem Markt erhalten bleiben. Mit dem Zweckentfremdungsverbot sind wir gegen die tageweise Vermietung von Mietwohnungen als Ferienwohnungen vorgegangen.

Mit dem „Mietenbündnis“ werden unsere Wohnungsbaugesellschaften für die Mieterinnen und Mieter der kommunalen 300.000 Wohnungen ihrer besonderen sozialen Verpflichtung gerecht. Mit dem im Dezember 2015 auf Initiative der SPD verabschiedeten Wohnraumversorgungsgesetz erhalten die Mieterinnen und Mieter in über 100.000 Sozialbauwohnungen eine dauerhafte Perspektive für bezahlbare Mieten. Seit 1. Januar 2016 müssen sie nicht mehr als 30 Prozent ihres Einkommens für die 1. Miete aufwenden.

Mit den Milieuschutzgebieten haben wir ein weiteres Instrument, das spezifische Gebiete vor großen Veränderungen im Wohnungsmarkt schützen kann. Wir wollen es weiterhin dort einsetzen, wo es die Bezirke für sinnvoll erhalten. Mittlerweile haben sechs Bezirke 33 soziale Erhaltungsgebiete festgesetzt. Hier leben 500.000 Berlinerinnen und Berliner. In diesen Gebieten werden bauliche Veränderungen, Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderungen unter einen Genehmigungsvorbehalt gestellt. In den Milieuschutzgebieten gilt auch das Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen: Mieter haben einen 10-jährigen Kündigungsschutz, wenn ihre Mietwohnung in eine Eigentumswohnung umgewandelt und anschließend verkauft wird. Seit der Einführung der Verordnung im März 2015, sind die Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen spürbar zurückgegangen (1. Quartal 2015: 2042 umgewandelte Wohnungen; 4. Quartal 2015: 787 umgewandelte Wohnungen).

Wir wollen durch eine Novelle des sozialen Erhaltungsrechts im Baugesetzbuch die Schutzinstrumente gegen Luxusmodernisierung verbessern. Die SPD wird einen Fonds einrichten, um den Bezirken zu ermöglichen, ihr Vorkaufsrecht in Erhaltungssatzungsgebieten

auszuüben, um Mietervertreibung durch Modernisierung und Umwandlungen effizienter verhindern zu können. Die SPD wird eine Ausweitung der Kulisse von Erhaltungssatzungen befördern.

Genossenschaftswohnungen sind ein weiterer Baustein in der Wohnungspolitik: bis zum Jahr 2020 befinden sich 7.400 zusätzliche Genossenschaftswohnungen in Bau oder in der Planung.

Wir haben als erstes Bundesland von der Mietpreisbremse Gebrauch gemacht. Bei der Neuvermietung von Bestandswohnungen darf die Miete höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen. Noch wirkt die Mietpreisbremse nicht wie erhofft. Über eine Bundesrats-Initiative werden wir deswegen die Rechte der Mieterinnen und Mieter weiter stärken. Vermieter sollen immer die Miete des Vormieters nennen müssen. Hat ein Vermieter die Mietpreisbremse nicht eingehalten, soll er vom ersten Tag des Mietverhältnisses an die Miete erstatten müssen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dennis Buchner', followed by a checkmark.

Dennis Buchner  
Landesgeschäftsführer