

Bezirksverordnetenversammlung Marzahn-Hellersdorf von Berlin

VII. Wahlperiode

Ursprung: Große Anfrage, Fraktion der Piratenpartei

Große Anfrage - WORTPROTOKOLL -	Drs.-Nr.: 0517/VII
Fraktion der Piratenpartei	Verfasserin/ Verfasser: Geppert, Marcel
Zu Auswirkungen des Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten für die Bürgerinnen und Bürger in Marzahn-Hellersdorf	
Beratungsfolge:	
<i>Datum</i>	<i>Gremium</i>
27.09.2012	Bezirksverordnetenversammlung

Vorsteherin:

...zum nächsten großen Tagesordnungspunkt – das sind die Prioritäten. Wir beginnen mit dem ersten Block – das ist die 517, Große Anfrage von der Fraktion der Piratenpartei zu Auswirkungen des Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten für die Bürgerinnen und Bürger in Marzahn-Hellersdorf. Diese Große Anfrage wird behandelt mit dem Antrag 512 von der Fraktion der CDU, die das auch als Priorität angemeldet hat - Voraussetzung für Wohnungsneubau und sozial verträgliche Mieten schaffen. Wer möchte beginnen? Herr Wilke.

Herr Wilke:

Frau Vorsteherin, meine Damen und Herren,
dann begründe ich gerne unseren Antrag. Wir begrüßen natürlich, dass es ein Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten jetzt auf Landesebene gibt. Das kann man auch mal beim Namen nennen. Initiator ist Senator Müller, getragen von einer ja sehr bodenständigen Konstellation und Koalition. Und wir sehen und begreifen das als ersten Schritt eines ganzen Maßnahmenpakets, was wir hoffen, was noch folgt. Ich denke, das ist auch ein Prozess, der ja mindestens über eine Wahlperiode dauern wird und sehen darin eben auch ein gewisses Potential für die Stadt, was die Gestaltung von Wohnungspolitik betrifft. Aber es kann auch eine Anregung darüber hinaus sein, nämlich für unseren Bezirk, darauf zielt auch der Antrag, nämlich im Rahmen seiner Möglichkeiten soziale Wohnungspolitik zu betreiben, incl. Wohnungsneubau zu initiieren.
Gerade in den Außenbezirken stellen ja die Wohnungsgenossenschaften einen großen Teil preiswerten Wohnens zur Verfügung und da war uns gelegen und das haben wir in dem Antrag ja auch formuliert, dass wir eine gewisse Gleichstellung der Wohnungsbaugenossenschaften zu den Wohnungsbaugesellschaften haben wollen, denn das sind diejenigen, um die es sich bisher nur dreht. Das sind die quasi Begünstigten, wenn man so will, und warum nicht auch die Wohnungsbaugenossenschaften, wenn es darum geht, landeseigene Grundstücke zu Wohnbauzwecken zu entsprechenden Bedingungen, aber auch Konditionen eben zur Verfügung zu stellen. Also wir sehen hier einen wegweisenden Antrag, weil ihn nunmehr alle drei großen Fraktionen dieses Hauses gemeinsam tragen. Das ist denn ja möglicherweise ein Hinweis dafür, dass es dafür eine große Mehrheit geben könnte, was dem Thema gerecht wird und den zuständigen Bezirksstadtrat sicherlich mit dem nötigen Schwung und dem Elan ausstatten wird, diesen – wenn wir es denn beschließen sollten – Antrag auch in die Tat umzusetzen. Vielen Dank.

Vorsteherin:

Vielen Dank, Herr Wilke. Herr Gräff hat das Wort.

Herr Gräff:

Frau Vorsteherin, meine sehr geehrten Damen und Herren, ich würd zunächst mal versuchen, auch die Große Anfrage zu beantworten und dann noch mal auf einige Aspekte eingehen.

Zu 1.1.: Betroffen sind alle Haushalte, die Mieterinnen und Mietern von degewo und STADT UND LAND sind, also 33.073 Haushalte oder 25,3 % aller Wohnungen in Berlin, aber vermittelt über die erwartete mietpreisdämpfende Wirkung auf den gesamten Wohnungsmarkt und damit natürlich auf alle Mieterinnen und Mieter.

Zu 1.2.: Ein Beschluss zum Bündnis für soziale Mieten ist nicht von einer Aufhebung des Mietstopps die Rede, sondern von der Einführung mietpreisdämpfender Maßnahmen.

Zu 1.3.: Insgesamt eine mietpreisdämpfende Wirkung erwarten wir uns und die Reduzierung des noch gering vorhandenen Leerstandes durch Zuzug in den Bezirk.

Zu 2.: Zurückgebaut wurden ca. 4.230 Wohnungen überwiegend in Marzahn. Die Zusammenlegung von Wohnungen ist bauordnungsrechtlich nicht genehmigungspflichtig und wird daher statistisch nicht erfasst. Geschätzt betrifft dies etwa 5 bis 10 % der Wohnungen, die durch Umnutzung oder Zusammenlegung vom Markt genommen wurden. Neubau in den Großsiedlungen gibt es seit 2002 nicht. Neubau wurde lediglich selbst genutzten Eigentumswohnungen im Ein- und Zweifamilienhaussegment in den südlichen Lagen des Bezirks. Das ändert sich jetzt gerade, wie Sie auch entnommen haben, beispielsweise die Wuhletal e.G., eine Genossenschaft, die hier Mehrfamilien... - Entschuldigung – mehrgeschossigen Wohnungsbau auch wieder betreibt. Sie werden in der nächsten BVV spätestens eine Information haben.

Der Kollege Bezirksstadtrat Richter und ich wir haben ein kleines Konzept zum Thema Wohnungsneubau und Mietstabilität in Marzahn-Hellersdorf ausgearbeitet. Wir möchten, anlehnend an das, was auf Landesebene gemacht worden ist - und das möchte ich an dieser Stelle mal sagen, ich möchte das ausdrücklich loben. Es ist mehr als möglicherweise zu erwarten gewesen ist. Es ist nicht nur in der letzten Legislaturperiode so gewesen, es ist auch in dieser Legislaturperiode so, das darf man ja mal sagen, dass viele Diskussionen am Ende etwas kosten, in Berlin ausschließlich unter der fiskalpolitischen Brille sozusagen gesehen werden, also alles, was irgendwas mit Geld zu tun hat. Und ich finde schon, dass die Senatsverwaltung und der zuständige Senator hier ein wirklich – schauen Sie sich das im Detail mal an, auch gerne im Internet, ein sehr, sehr ordentliches Ergebnis erzielt haben. Ich sag mal, was unter den gegebenen Rahmenbedingungen in Berlin für stabile Mieten, Mietpolitik zumindest in den Wohnungsbaugesellschaften für Stabilität sorgt, die dem Land Berlin gehören.

Was wollen wir tun in den nächsten Wochen und Monaten?

Wir möchten ein Konzept erarbeiten für uns, für das Bezirksamt. Wir haben den Vorteil, dass wir ja dieses Rahmenentwicklungskonzept, dieses Wirtschaftsentwicklungskonzept für den Bezirk in den nächsten Monaten erarbeiten werden und da auch Bundesmittel bekommen haben. Wir werden da ein ganz klein wenig was drauflegen und dann versuchen, gemeinsam dort draufzusatteln und dort diesen wohnungspolitischen Teil auch noch anzusiedeln, was natürlich auch eine finanzielle Frage ist. Folgende Inhalte soll dieses Konzept haben:

- Rahmenbedingungen auf Berliner Ebene für die Entwicklung von Wohnungsbau zu analysieren, noch mal zu schauen, was haben wir denn da eigentlich, Stadtentwicklungsplan Wohnen wird gerade erarbeitet, und einige andere Dinge.
- Städtebauliche Rahmenentwicklung für Wohnungsneubau in Marzahn-Hellersdorf aufzuzeigen und noch mal zu zeigen, dass wir auch die nötige Infrastruktur – auch wir in Marzahn-Hellersdorf – für Wohnungsbau hätten. Ist ja oft eine Diskussion, die mich in den letzten Monaten ein bisschen ärgert, weil man tut da so, als würde es nur Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf und andere Bezirke angehen. Ich glaube, dass man auch bei uns gut wohnen und leben kann. Und wir haben vielleicht noch eher die infrastrukturellen Voraussetzungen als Prenzlauer Berg oder andere Teile der Stadt. Deswegen glauben wir, dass Wohnungsneubau auch bei uns richtig und wichtig wäre.

- Die strategische Ausrichtung des Stadtentwicklungsamtes zur Unterstützung einer Strategie für Wohnungsneubau, Forderungen an die Landespolitik – auch das möchten wir in dieses Konzept mit rein nehmen, wo wir sagen, das sind aber grundsätzliche Forderungen, die wir haben, um Wohnungsneubau und Mietstabilität möglich zu machen.
- Vereinbarung des Bezirksamtes über Einleitung eines Prozesses zum Dialog mit Wohnungsbaugesellschaften und –genossenschaften über Mietstabilität und Rahmenbedingungen für den Wohnungsneubau im Bezirk, bei den landeseigenen Gesellschaften unter Berücksichtigung des Bündnisses für soziale Mieten.

Wann und wie wollen wir das tun?

Wir wollen bis zum November dieses Jahres ein Expertenhearing aus Teilnehmern Wirtschaft und Politik zu den Anforderungen und Rahmenbedingungen an das Konzept machen, also auch die Fraktionen hier im Hause mit einbinden. Was sind denn eigentlich Vorstellungen für so ein Konzept Wohnungsneubau und soziale Mietstabilität?

- Wir wollen dann Einzelgespräche mit Unternehmen der Immobilienwirtschaft führen bis zum Anfang 2013.
- Abstimmung der Rahmenbedingungen mit der Landesebene – Also, was kann die Landesebene uns schon zusichern möglicherweise in diesem Rahmen? Was sind Forderungen, die wir weiter aufrecht erhalten werden, aber noch nicht sozusagen zugesichert bekommen? Das wollen wir bis Januar 2013 machen.
- Erstellung eines Konzeptentwurfes mit den Gesellschaften und Genossenschaften - Februar 2013 Bezirksamtsvorlage und Wohnungswirtschaftskonferenz mit Abschluss einer Vereinbarung bis Frühjahr (März) 2013.

Das ist unsere Zielrichtung. Ich glaube, dass das sehr ambitioniert ist, auch von der Zeitschiene her, möchte ich an der Stelle sagen. Die Bezirksamter bekommen jetzt möglicherweise, was uns dann hilft bei dem Thema, auch noch mal finanzielle Unterstützung seitens der Senatsverwaltung, um in diese Richtung zu gehen.

Wer das jetzt mitschneidet oder mitschaut, müsste das vielleicht aus machen an der Stelle – den Ton.

Ich glaube in der Tat, dass das ein wichtiges Thema ist, nicht nur für Marzahn-Hellersdorf, sondern für die ganze Stadt. Ich glaube oder wir glauben, dass mit dem Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten wirklich ein guter Anfang gemacht worden ist, dass wir in Marzahn-Hellersdorf darauf aufsetzen können, dass wir natürlich gegenüber auch Innenstadtbezirken an dieser Stelle Vorteile haben, auch was die Situation angeht, muss man auch ehrlicherweise sagen, was die insgesamt Wohnungssituation angeht und dass wir dieses Thema gewillt sind, sehr ernsthaft anzugehen und auch ich gewillt bin, sehr ernsthaft anzugehen. Und wir hoffen, dass wir auch mit den Wohnungsbaugesellschaften und –genossenschaften hier eine gute, ich will nicht sagen vertragliche Grundlage für die nächsten Jahre, aber eine gute Vereinbarungsgrundlage für die nächsten Jahre treffen können. Vielen Dank.

Vorsteher:

Vielen Dank, Herr Gräff. Gibt es weitere Wortmeldungen? Bitte schön, Frau Dr. Schilling.

Frau Dr. Schilling:

Frau Vorsteherin, meine Damen und Herren, also wir nehmen das zur Kenntnis, dass also an diesem Konzept ja schon mit Hochdruck sozusagen gearbeitet wird und auch dieses Bündnis ist ja zunächst einmal zu begrüßen, aber die Fragestellung mit dem Mietstopp, Herr Gräff, bezieht sich auf eine ganz andere Sache, nämlich dass Herr Senator Müller am Anfang des Jahres für 60.000 Wohnungen in Berlin einen Mietstopp erlassen hat und eigentlich war die sozusagen auch die Aussage bei diesen Verhandlungen um dieses Bündnis immer wieder gewesen, wenn das Bündnis dann unterzeichnet wird, wird dieser Mietstopp auch aufgehoben und es gibt auch Informationen von Wohnungsbaugesellschaften, dass sozusagen die Mieterhöhungen auch schon in Vorbereitung sind, aber da es sozusagen jetzt noch in der Öffentlichkeit noch keine Rolle gespielt hat und auch die Mietervertreter da noch keine Signale gesetzt haben, ist also jetzt

die Frage, wie tatsächlich verfahren wird.

Und die zweite Frage ist: Nach unserer Information ist das Bündnis unterzeichnet, aber die Kooperationsvereinbarungen der einzelnen, also der städtischen Gesellschaften mit dem Senat direkt, da haben wir noch keine Kenntnis, ob die denn unterzeichnet sind und ich nehme mal an, mit Unterzeichnung dieser Kooperationsvereinbarungen wird dieser Mietstopp aufgehoben werden. Also insofern kommt sicherlich noch etwas auf uns zu, womit wir hier also noch nicht gerecht oder womit wir jetzt noch nicht konfrontiert sind.

Und sicherlich – und die letzte Frage, die ich da in dem Zusammenhang auch noch habe: Gibt es denn überhaupt schon Anträge und auch Vorstellungen von Wohnungsbau, ob hier nun privat, ob städtisch oder genossenschaftlich, in größerem Maße Neubauten im Bezirk zu errichten?

Vorsteherin:

Danke, Frau Dr. Schilling. Das Wort hat Herr Gräff.

Herr Gräff:

Ja, vielen Dank, Frau Vorsteherin. Meine Damen und Herren, sehr geehrte Frau Dr. Schilling, also ich hab die Informationen, die Sie haben, nicht. Da gibt es ja auch klare Vereinbarungen, die der Gesellschafter, das muss man ja auch mal ehrlicher Weise sagen, das ist ja nicht freiwillig passiert, sondern der Gesellschafter Land Berlin gegenüber den städtischen Gesellschaften hier gefasst hat.

Ich möchte nur mal aus dem Thema Mietpolitik den einen Punkt vorlesen: „Beschränkung von Mieterhöhungen für alle Haushalte – Heute können die Bestandsmieten in drei Jahren um bis zu 20 % angehoben werden, sofern der Mietspiegel dies zulässt. Gleichwohl werden die Mieten bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften in vier Jahren um nicht mehr als 15 % erhöht. Davon profitieren alle Mieter unabhängig vom Einkommen. Berlin hat eine Bundesratsinitiative ergriffen, die dies mit dem Mietrecht festschreiben soll. Ausgenommen bleiben allerdings Mieterhöhungen nach Modernisierung.“

Und dann ist der Nachgang, das, was Sie auch schon sozusagen erwähnt hatten, steht ja im Nachgang noch in Frage, also sozusagen außerhalb dessen die Frage noch nicht beantwortet, wie man möglicherweise mit dem Thema Mietsteigerungen insgesamt umgeht.

Und um Ihre zweite Frage zu beantworten: Nein, nach meiner Kenntnis gibt es hier im größeren Umfang keine Anträge auf Wohnungsbau. Ich hatte aber heute gerade aber wieder Gelegenheit, zwei Wohnungsbaugesellschaften/-genossenschaften zu sprechen und ich glaube, dass das auch eine selbstverständlich und das ist, glaube ich, für mich – also wie so oft an dieser Stelle auch schon gesagt – eine Schwarz-Weiß-Debatte in Berlin, die man da, glaube ich, auch führt. Riesige Konzepte, die da entwickelt werden. Jetzt mal unabhängig vom Thema Bestand, sondern zum Thema Wohnungsneubau riesige Konzepte, die entwickelt werden, dabei ist aus meiner Sicht die Lösung so einfach.

Wir haben in Berlin noch Liegenschaften, also Grundstück, die wir, wenn wir wollen, für Wohnungsneubau, natürlich dann zweckgebunden bitte sehr, damit da nicht am Ende Einzelhandel stattfindet, für sehr wenig Geld zum Wohnungsneubau zur Verfügung stellen könnten. Mein Eindruck ist, wenn Sie mir das gestatten an der Stelle zu sagen, dass das Thema Liegenschaftspolitik im Moment eher in eine völlig andere Richtung läuft als die, die wir hier diskutieren, nämlich ausschließlich unter den fiskalpolitischen Gesichtspunkten gesehen wird und eben nicht unter den Gesichtspunkten. Ich bin der Überzeugung und auch für mich, vielleicht für uns gehört es auch in so ein Konzept mit rein, dass das Thema Liegenschaftspolitik eine ganz wesentliche Rolle damit spielt, ob wir nicht nur den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, sondern auch Privaten dann die Möglichkeit geben, Wohnungsneubau zu machen. Und im Übrigen, das ist wahrscheinlich ne Frage, die wir dann, die auch noch diskutiert wird im Land Berlin, das wissen Sie ja auch. Da sind wir wahrscheinlich unterschiedlicher Auffassung, dass wir im Land Berlin meiner Auffassung nach eher dahin kommen sollten zur Objektförderung statt zur Subjektförderung – umgekehrt zur Subjektförderung statt zur Objektförderung, weil ich glaube, dass dieses, dass dieses große Thema, wir legen das sozusagen über Blöcke, wir legen das über Gesellschaften herüber, nicht das sein sollte, sondern wir sollten uns jeden Einzelnen der Mieterinnen und Mieter anschauen und da schauen, ob er wirtschaftlich leistungsfähig ist und er soll sich selbst aussuchen können am Ende, wo er wohnt, ob bei einer Städtischen oder einem

Privaten und man muss ihn dann bei der Miete eben im Einzelfall unterstützen und, aus meiner Sicht, nicht ganze Gesellschaften, weil wir haben auch in Teilen schon erlebt, wo das hinführt.

Also die Fragen sind noch nicht ganz beantwortet, in der Tat. Ich glaub aber, dass mit dem Bündnis ein guter Anfang gemacht worden ist. Und wie gesagt, an dem Teil, den wir steuern können, da wollen wir das auch tun. Danke.

Vorsteherin:

Vielen Dank, Herr Gräff. Das Wort hat Herr Beiersdorff.

Herr Beiersdorff:

Ich könnte mich natürlich intensiv an der Debatte beteiligen. Ich verzichte darauf. Ich bitte um das Wortprotokoll.