

BESCHLUSS

des Landesvorstands vom 18. Mai 2018

Wohnungsbau vorantreiben - Mieter schützen - Eigentumsbildung unterstützen „Masterplan Wohnen“ der CDU Berlin

Berlin wächst weiter. Der Zuzug nach Berlin hält weiter an. Über 50.000 Menschen sind allein im Jahr 2017 neu nach Berlin gezogen. Die Senatsprognose eines Zuzugs von 260.000 Menschen und einem Bedarf von 190.000 Wohnungen, die bis zum Jahr 2030 neu gebaut werden müssen, ist damit bereits Makulatur. Fehlende Wohnungen sind aber nicht nur ein Problem für nach Berlin zuziehende Menschen, sondern auch für Berlinerinnen und Berliner die umziehen wollen, oder müssen.

Die CDU bekennt sich ausdrücklich zum Wachstum der Stadt, wir müssen und werden dieses Wachstum gestalten! Die CDU Berlin sieht hierfür insbesondere ein Maßnahmenpaket für die Ankurbelung des Wohnungsneubaus vor.

Wir sind uns außerdem bewusst, dass Mieter in der gegenwärtigen Marktsituation zusätzlichen Schutzes bedürfen. Wir werden daher mit der CDU/CSU-Fraktion im Deutschen Bundestag Lösungen für das Eindämmen von Bodenspekulation in angespannten Immobilienmärkten, vor allem in den Metropolenräumen, suchen.

Die große Aufgabe der Stadt ist aber, den Neubau von Wohnungen voranzutreiben. Dafür werden das **Forum Stadtentwicklung und Wohnen** und die einschlägigen **Fachausschüsse** bis zum Landesparteitag im Oktober einen „**Masterplan Wohnen**“ erarbeiten. Hierbei sollen Verbände und Unternehmen der öffentlichen und privaten Wohnungswirtschaft sowie Mietervertreter einbezogen werden.

Berlin muss das Vertrauen der Wohnungswirtschaft zurückgewinnen. Der Rückgang der Baugenehmigungszahlen zeigt, dass inzwischen ein neubaufreudliches Klima in der Stadt entstanden ist. Investoren werden gezielt abgeschreckt, sich in Berlin zu engagieren. Daher streben wir ein breites Bündnis mit den Verbänden der Wohnungswirtschaft, privaten Vermietern und Bauherren, den Genossenschaften und den Wohnungsbaugesellschaften des Landes Berlin an. Wir wollen gemeinsame Ziele bestimmen (qualitativ wie quantitativ) und den Dialog mit der Bauwirtschaft vorantreiben, um die Wohnungsbaupotenziale des Landes Berlins nachhaltig zu erschließen.

Die folgenden Elemente sind im „**Masterplan Wohnen**“ zu berücksichtigen:

- Wir brauchen eine neue Grundstückspolitik gegenüber den Genossenschaften und freien Wohnungsentwicklern. Grundstücke, auf denen die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften nicht zeitnah bauen können, sind an Genossenschaften und Projektentwickler zu geben. In diesem Zusammenhang sind Belegungsbindungen, bzw.

Quoten für preiswerte Wohnungen im Neubau festzulegen. Grundstücke werden zunächst Genossenschaften für den Neubau angeboten.

- Nach dem Vorbild Hamburgs ist ein Entscheidungsgremium beim Regierenden Bürgermeister einzusetzen, dass alle 14 Tage Bauvorhaben entscheidungsreif behandelt. Hier kann der Regierende Bürgermeister von seiner Richtlinienkompetenz Gebrauch machen. Ebenso sind im Verwaltungsablauf verbindliche Fristen einzuhalten. Fristen zur Anhörung können nur noch einmal verlängert werden – keine Antwort bedeutet Zustimmung. Nur so kann Effizienz in die lähmenden Abläufe und multiplen Beteiligungsverfahren gebracht werden. Der Senat muss mit straffen Verwaltungsstrukturen zeigen, dass er den Wohnungsbau auch wirklich will – dann wird die Verwaltung auch folgen.
- Die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg muss auf allen Ebenen intensiviert werden. Dazu ist eine gemeinsame Arbeitsgruppe der Bundesländer auf Ebene der Staatskanzleien einzurichten, die sich ausschließlich der Umsetzung des Wohnungsneubaus und notwendiger Infrastruktur (Verkehr, soziale Infrastruktur wie Kita und Schule o.a.) widmet.
- Die CDU prüft ein einkommensabhängiges „Berliner Wohngeld“, das die Bezahlbarkeit von Wohnungen auch für mittlere Einkommensgruppen durch einen langfristigen Zuschuss sichert.
- Die CDU Berlin wird alle stadtplanerischen und gesetzlichen Instrumente zur Beschleunigung des Wohnungsneubaus nutzen. Hierbei gilt für uns der Grundsatz „Nachverdichtung“ / Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Die CDU Berlin wird einen Hochhausentwicklungsplan für Berlin entwerfen.
- Die CDU wird ein neues stadtplanerisches Konzept zum Umgang mit der Berliner Traufhöhe vorschlagen.
- Die Bildung Wohneigentum für Normalverdiener muss in Berlin erleichtert werden. Dazu wollen neue Förderinstrumente entwickeln, die auch in einer Niedrigzinsphase wirken. Das Baukindergeld ist für uns eines der wichtigsten Instrumente zur Förderung des Wohnungseigentums.
- Wir werden sämtliche Vorschriften und Gesetze in Berlin überprüfen, ob und wie dadurch ggf. Bauen behindert oder gar verhindert wird. Eine neu einzurichtende Normprüfungskommission soll die Verfahren für den Wohnungsneubau beschleunigen und Baukosten senken.

Mit diesen Maßnahmen und dem eindeutigen Willen, das Wachstum der Stadt für die Berlinerinnen und Berliner zu gestalten, werden wir die große stadtentwicklungspolitische Aufgabe und soziale Frage unserer Zeit bewältigen.