

# WOHNEN UND WOHNUNGS- NEUBAU IN BERLIN LEBENSWERT UND FINANZIERBAR

POSITIONSPAPIER DER CDU-FRAKTION BERLIN  
BESCHLOSSEN AUF DER KLAUSURTAGUNG IM APRIL 2012

**CDU**

FRAKTION  
BERLIN

1 Erfreulicherweise kann Berlin seit mehreren Jahren ein stetiges Bevölkerungswachstum verzeichnen!  
2 Seit einigen Jahren ist der positive Trend, nach Berlin zu ziehen – damit ist nicht nur der Bereich  
3 innerhalb des S-Bahn-Rings gemeint – ungebrochen. Damit einher geht nicht zuletzt auch ein  
4 deutliches Wachstum an Haushalten. Aktuelle Studien sagen dass Berlin bis zum Jahr 2030 um bis zu  
5 250.000 Einwohner wachsen kann – auch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung  
6 sieht einen deutlichen Neubaubedarf in den Großstädten, insbes. in Berlin und Hamburg.

7 Angesichts dieses Wachstums sieht die CDU-Fraktion das Ziel der Koalition, 30.000 neue  
8 Wohnungen bis zum Jahr 2016 zu bauen, als Untergrenze an. Sollte sich im Laufe der  
9 Legislaturperiode der Trend weiter verfestigen, wird es sogar erforderlich sein, diesen Wert zu  
10 erhöhen, damit durch eine Steigerung des Angebots auch die Mietpreisentwicklung gedämpft  
11 werden kann. Durch eine solche Angebotserweiterung kann die Berliner Mischung in den Kiezen  
12 erhalten werden.

13 Aus Sicht der CDU-Fraktion kann es spätestens im Jahr 2014 erforderlich sein, zu prüfen, inwiefern  
14 der Wohnungsbau auch mit deutlichen finanziellen Anreizen unterstützt werden kann. Die in der  
15 Vergangenheit praktizierte Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus lehnen wir ab, da diese auch  
16 ein wesentlicher Grund für die hohe Verschuldung des Haushalts des Landes Berlin ist.

17 Kurzfristig sind zunächst Maßnahmen im Rahmen der Liegenschaftspolitik und mit Programmen  
18 der Investitionsbank Berlin (IBB) ausreichend, da derzeit eine intensive Bautätigkeit stattfindet. In  
19 diesem Zusammenhang wird die CDU-Fraktion auch die verschiedenen Überlegungen zum Thema  
20 kostengünstiges Bauen in einer Denkfabrik bündeln, um verschiedenen Maßnahmen abzuleiten,  
21 die dann zum Einen rechtlich umgesetzt und ggf. auch in Konzepten für die Internationale  
22 Bauausstellung (IBA) als Praxisversuch modellhaft realisiert werden können.

23 Gleichzeitig ist es für uns wichtig, Planungsvorhaben für den Wohnungsbau zu priorisieren. Zudem  
24 müssen die Bezirke unterstützt sowie Anreize gegeben werden, damit die Zeitspanne von der  
25 Planungsphase bis zur Realisierung eines Projektes deutlich verkürzt werden kann.

26 Gleiches gilt auch für die Erweiterungen im Bestand - wie z.B. Lückenschlüsse oder  
27 Dachausbauten. Wir müssen die Chance des aktuellen Trends hin zu mehr Urbanisierung nutzen,  
28 um mit einem verstärkten Wohnungsbau auch den nach Berlin ziehenden Menschen ein  
29 entsprechendes Wohnungsangebot bieten zu können. Nach der Wiedervereinigung stand Berlin  
30 vor vielen großen Herausforderungen, die insbesondere einen großen Reparaturprozess der  
31 öffentlichen Infrastruktur bedeuteten. Die Bevölkerungsentwicklung war zunächst rückläufig,  
32 sodass ein Überangebot an Wohnraum existierte. Heute haben wir die Chance, aufgrund einer viel  
33 stärkeren Nachfrage und der damit zusammenhängenden Verknappung des Wohnraums neue  
34 Akzente in der Wohnungspolitik zu setzen.

35 Durch die Verknappung des Wohnraums sind leider Einzelfälle zu verzeichnen, wonach einige  
36 Eigentümer in besonders stark nachgefragten Regionen der Stadt ihre Position ausnutzen, in dem  
37 sie sich gegenüber den Mietern nicht immer gesetzeskonform verhalten und damit zu einer  
38 erheblichen Verunsicherung bei den betroffenen Mietern sorgen. Deshalb begrüßt die CDU-  
39 Fraktion die Arbeit der Mieterschutzvereine und deren Unterstützung durch die Bezirke. Denn das  
40 aktuelle Mietrecht bietet bereits heute einen erheblichen Schutz, aber erst ein gut beratener  
41 Mieter kann seine Rechte auch einfordern.

42 Schließlich muss auch der Aspekt der Nachhaltigkeit Teil einer zukunftsfähigen Wohnungspolitik  
43 sein. Die nachhaltige Bewirtschaftung der Wohnungen ist im Interesse aller Beteiligten. Allerdings  
44 helfen hier keine Zwangsmaßnahmen. Daher wird sich die CDU-Fraktion für den Abschluss von  
45 freiwilligen Klimaschutzvereinbarungen zwischen den städtischen Gesellschaften und dem Land  
46 Berlin einsetzen und bereits bestehende Vereinbarungen unterstützen. Auf Basis dieser  
47 Vorreiterrolle wollen wir die Berliner Wohnungswirtschaft mit ins Boot holen. Hierzu wird das IBB  
48 Programm überprüft, um z.B. die erfolgreiche Förderpraxis aus Mecklenburg-Vorpommern zu  
49 übernehmen. Ebenso ist die Überprüfung und Modifizierung des Denkmalschutzes essentiell, um  
50 im Altbaubestand wirtschaftlich Klimaschutz betreiben zu können. Die CDU-Fraktion wird die  
51 Novellierung des Gesetzes priorisieren, um dieses als einen Anreiz für die Berliner  
52 Wohnungswirtschaft zu nutzen.

**Herausgeber:** CDU-Fraktion Berlin  
Preußischer Landtag | 10111 Berlin  
Tel.: (030) 23 25 - 21 15 | Fax: (030) 23 25 - 27 65  
mail@cdu-fraktion.berlin.de | www.cdu-fraktion.berlin.de