

STRATEGIEN FÜR SCHNELLEN WOHNUNGSNEUBAU UND BEZAHLBARE MIETEN IN BERLIN

KLAUSURTAGUNG DER CDU-FRAKTION BERLIN
SAMSTAG, 13. APRIL 2013

CDU

FRAKTION
BERLIN

1	STRATEGIEN FÜR SCHNELLEN WOHNUNGSNEUBAU UND	
2	BEZAHLBARE MIETEN IN BERLIN	
3	WOHNUNGSPOLITIK IN BERLIN IST SOZIALE VERPFLICHTUNG.....	2
4	DIE AKTUELLE SITUATION AUF DEM BERLINER WOHNUNGSMARKT -	
5	BESTANDSAUFNAHME.....	3
6	▪ Berlin wächst. Wieder!.....	3
7	▪ Viele Berliner haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein	4
8	▪ Steigende Mieten durch Angebotsverknappung und Nachfrageüberschuss.....	4
9	STRATEGISCHER BAUSTEIN EINS:	
10	BEZAHLBARES WOHNEN IN DER STADT.....	6
11	▪ Städtische Wohnungsbaugesellschaften effektiv einsetzen	6
12	▪ Mietenkonzert für den früheren sozialen Wohnungsbau in Großwohnsiedlungen..	7
13	▪ Belegungsrechte für bezahlbaren Wohnraum in der ganzen Stadt	7
14	▪ Ankaufsprogramm.....	8
15	▪ Eigentum verpflichtet – Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen.....	9
16	▪ Familien wollen in Berlin leben - mit dem Familienbaudarlehen werden wir dies	
17	möglich machen.....	9
18	▪ Altersgerechtes Wohnen fördern – Zusammenhalt schaffen.....	10
19	▪ Mietrechtsänderungsgesetz ist eine Chance für Berliner Mieter	10
20	STRATEGISCHER BAUSTEIN ZWEI:	
21	SCHNELLER WOHNUNGSNEUBAU IN BERLIN	11
22	▪ Wohnungsbau planungsrechtlich ermöglichen	11
23	▪ Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren in den Bezirken	11
24	▪ Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen.....	12
25	▪ Mehr Flächen durch Monitoring, Geschosserweiterung und Nachverdichtung	12
26	▪ Neubauleistung erhöhen.....	13
27	▪ Der Wohnungsbaufonds als Anreizsystem.....	13
28	▪ Förderung sicher ausfinanzieren - nicht zu Lasten kommender Generationen.....	15
29	FAZIT	16

30 **WOHNUNGSPOLITIK IN BERLIN IST SOZIALE** 31 **VERPFLICHTUNG**

32 Die Wohnungs- und Mietenpolitik ist für die CDU-Fraktion Berlin von hohem gesellschaft-
33 lichen Stellenwert. Wohnungs- und Mietenpolitik ist gerade in der Mieterstadt Berlin auch
34 Sozialpolitik, denn durch die Gestaltung des Wohnumfelds und die Sicherung sozialver-
35 träglicher Mieten wird individuelle Lebensqualität geschaffen. Aufgabe von politisch Ver-
36 antwortlichen ist es, die soziale Balance in den Stadtquartieren zu bewahren und wieder zu
37 fördern.

38 Berlins Kieze und Quartiere sind geprägt durch die Vielfalt ihrer Bewohner. Diese Durch-
39 mischung beugt der Entstehung von sozialen Brennpunkten vor und stabilisiert den sozia-
40 len Frieden. Wir wollen die Berliner Mischung auch für die Zukunft erhalten. Die CDU-
41 Fraktion setzt sich mit Nachdruck dafür ein, dass auch einkommensschwache Haushalte
42 weiterhin in allen Kiezen Zugang zum Wohnungsmarkt haben.

43 In Berlin wurde deutlich zu spät auf die Entwicklungen im Wohnungs- und Mietenmarkt
44 reagiert. Erst mit der Regierungsbeteiligung der CDU seit dem Jahr 2011 sind Maßnahmen
45 eingeleitet worden, die sich den drängenden Herausforderungen der Wohnungspolitik
46 stellen. Für die CDU-Fraktion Berlin bleibt es vorrangig, zunächst die hinreichende Versor-
47 gung mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Zudem bedarf es Regelungen, damit der
48 erforderliche Neubau schnell realisiert werden kann. Daraus ergeben sich unsere Strate-
49 gien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin.

50 Die CDU-Fraktion Berlin bekennt sich zu ihrer Verantwortung, die notwendigen politi-
51 schen Rahmenbedingungen zu setzen, um diese Strategien zu realisieren. Uns ist aber
52 auch bewusst, dass es zur Erreichung dieser Ziele auch eines über das politische Spektrum
53 hinausgehenden Konsenses bedarf. Die öffentliche Hand mit ihren Unternehmen stellt
54 eine Säule moderner Wohnungs(bau)politik dar. Die CDU-Fraktion setzt aber bewusst
55 auch auf die Verantwortung und Gestaltungskraft privater Vermieter, Investoren und
56 Wohnungsbauunternehmen als weitere Säule dieser Wohnungs(bau)politik.

57 Gemeinsam mit Akteuren der Berliner Wohnungswirtschaft (zu Gast auf der Klausurta-
58 gung sind beispielsweise Vertreter des BBU, des Berliner Mietervereins, der IBB und der
59 privaten Bau- und Wohnungswirtschaft) diskutieren wir den Weg, Wohnungspolitik als
60 soziale Verpflichtung aktiv zu gestalten.

61 Die CDU ist der verlässliche Partner von Mietern und Eigentümern. Wir wollen, dass die
62 heute und zukünftig in Berlin lebenden Berlinerinnen und Berliner eine lebens- und lie-
63 bewerte Metropole vorfinden!

64 **DIE AKTUELLE SITUATION AUF DEM BERLINER** 65 **WOHNUNGSMARKT - BESTANDSAUFNAHME**

66 Der Berliner Wohnungsmarkt präsentiert sich in den Bezirken und Quartieren genauso
67 unterschiedlich wie die Stadt selbst. Deutlich wird, dass es weder eine allgemeine Woh-
68 nungsnot in der gesamten Stadt gibt, noch die Lage in allen Quartieren vollkommen ent-
69 spannt wäre. Der BBU-Marktmonitor 2012, der IBB Wohnungsmarktbericht 2012 und wei-
70 tere Expertenanalysen zeigen auf, dass innerhalb der Stadt große Unterschiede hinsicht-
71 lich der Stärke und Dynamik der Wohnungsnachfrage sowie der Entwicklung der Ange-
72 botsmieten bestehen. Das prognostizierte Bevölkerungswachstum in den nächsten Jahren
73 wird allerdings die Entwicklung fortschreitender Angebotsverknappung (vor allem in den
74 Innenstadtlagen) verstärken, wenn keine Gegenmaßnahmen getroffen werden.

75 **Berlin wächst. Wieder!**

76 Berlin wächst. So sind in den letzten Jahren viele Menschen neu in die Stadt gekommen.
77 Gleichzeitig wuchs auch die Zahl der Haushalte deutlich. In den letzten zehn Jahren gab es
78 einen Zuwachs von mehr als 100.000 Haushalten. Die Bevölkerung ist seit dem Jahr 2000
79 von 3,38 Mio. auf über 3,50 Mio. Einwohner im Jahr 2012 gewachsen; Der größte Zuwachs
80 fand dabei in den letzten 3 Jahren statt.

81 Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) prognostiziert bis zum Jahr
82 2025 einen weiteren Anstieg der Flächennachfrage um mehr als 10 %. Die Bertelsmann
83 Stiftung sieht ein weiteres Bevölkerungswachstum auf 3,63 Mio. Einwohner bis zum Jahr
84 2025. Und das Land Berlin geht selbst bis zum Jahr 2030 von einem Bevölkerungszuwachs
85 von sogar 254.000 Einwohnern aus.

86 Prognosen über die Bevölkerungsentwicklung geben zwar nur Tendenzen und keine Ziel-
87 zahlen wieder. Gleichwohl dienen sie als Orientierungshilfe.

88 Laut der Berliner Bevölkerungsprognose 2030 erhöht sich das Durchschnittsalter der Be-
89 völkerung (von 42,3 Jahren auf 44,2 Jahre). Betrachtet man die aufgegliederten Bereiche
90 der Bevölkerungsprognose, findet sich eine Symbiose aus Jung und Alt. Viele junge Er-
91 wachsene (271.000 Menschen in 2030 zwischen 18 und 25 Jahren) mit Bedürfnissen für
92 junge Familien stehen einer gleichsam älter werdenden Seniorenschaft gegenüber. Die
93 Gruppe der Älteren zwischen 65 Jahren bis unter 80 Jahren nimmt um etwa 14 Prozent und
94 die Anzahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) um etwa 80 Prozent zu. Beide Lebensab-
95 schnitte sind untrennbar miteinander verbunden. Ein zunehmender Singularisierungspro-
96 zess ist ebenso feststellbar wie die demografische Chance auf familiäre Entwicklung der
97 jungen Erwachsenen.

98 Der Wohnungsmarkt muss auf all diese Phänomene Antworten geben und den individuel-
99 len Wünschen in den unterschiedlichen Quartieren Rechnung tragen. Neben Angeboten

100 für Singlehaushalte sind für die CDU-Fraktion Berlin Möglichkeiten sowohl für familienge-
101 rechtes als auch für altersgerechtes Wohnen von großer Bedeutung.

102 Betrachtet man den Markt regional, lässt sich feststellen, dass alle Berliner Bezirke Wan-
103 derungsüberschüsse aufweisen, es also in allen Bezirken zu einem Zuzug (in unterschiedli-
104 chen Intensitäten) kommt. Die größten Wanderungsgewinne verzeichneten dabei die Be-
105 zirke Neukölln und Mitte mit einem Saldo von je 2.400 Personen im Basisjahr 2011. Die
106 Einwohnerprognose bis zum Jahr 2030 sieht ebenfalls in allen Berliner Bezirken einen Ein-
107 wohnerzuwachs vor, während demnach berlinweit die Bevölkerung um insgesamt 7,2 %
108 wachsen soll, soll der Bevölkerungszuwachs im Bezirk Pankow mit rund 16,3 % im Bezirk
109 Pankow am stärksten ausfallen. In Anbetracht dieser Analyse gilt es, sowohl im Bereich
110 Wohnungsbau als auch bei der öffentlichen Infrastruktur den fortlaufenden Bedarf zu prü-
111 fen und die Entwicklung der jeweiligen Quartiere und Bezirke voranzutreiben. Für alle
112 Wachstumsbereiche gilt, dass Senat und Bezirk fortlaufend den Bedarf an Erweiterung der
113 öffentlichen Infrastruktur prüfen und Finanzierungskonzepte erarbeiten.

114 **Viele Berliner haben Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein**

115 Im Jahr 2011 waren rund 1,14 Mio. Berliner Haushalte berechtigt, eine Wohnung, die ei-
116 nen Wohnberechtigungsschein (WBS) erfordert, zu beziehen. Zwar werden langfristig die
117 wachsende wirtschaftliche Dynamik Berlins und die wirtschaftspolitischen Schwerpunkt-
118 setzungen der CDU-Regierungsbeteiligung zur Stärkung von Arbeitsverhältnissen und den
119 damit verbundenen Einkommen beitragen. Strukturell ist die hohe Anzahl an WBS-
120 berechtigten Haushalten aber auch mit deutlich unterschiedlichen Bemessungsgrundlagen
121 für die WBS-Berechtigung zwischen dem Land Berlin und Bundesrecht zu erklären. So ist
122 beispielsweise die Einkommensgrenze, bis zu der ein Anspruch auf einen WBS besteht, in
123 Berlin um 40 Prozent höher als nach Bundesrecht – obgleich die durchschnittlichen Ein-
124 kommen und die Kaufkraft in Berlin deutlich unter dem Bundesschnitt liegen. Bei einem
125 vier Personenhaushalt liegt die Einkommensgrenze zum Beispiel bei über 55.000 Euro Jah-
126 resbruttoeinkommen.

127 **Steigende Mieten durch Angebotsverknappung und Nachfrageüberschuss**

128 Verschiedene Gutachten und Expertenanalysen zum Berliner Wohnungsmarkt haben deut-
129 lich gemacht, dass die Nachfrage nach Wohnungen, insbesondere in begehrten Innen-
130 stadtlagen, nach wie vor schneller wächst als das Angebot. Dies hat zur Folge, dass die Re-
131 serven auf dem Wohnungsmarkt weiter schmelzen und die Angebotsmieten für neue
132 Mietverträge sowie für Bestandsmieten steigen.

133 Angesichts der Dynamik der Bevölkerungsprognose sind die Zahlen der Neubauentwick-
134 lung ernüchternd: Der Gebäudebestand an Mehrfamilienhäusern hat sich in den letzten
135 Jahren nur marginal entwickelt. Der Bestand an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist
136 mit 1,68 Millionen Wohnungen annähernd konstant geblieben. Im Jahr 2011 wurden 4.491

Strategien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbare Mieten in Berlin

137 Wohnungen fertig gestellt – fast die gleiche Zahl wie im Vorjahr – davon entfielen auf klas-
138 sische Mehrfamilienhäuser 3.499 – wie im Vorjahr. Im Jahr 2001 wurden noch 5.918 Woh-
139 nungen fertig gestellt.

140 Diese geringen Neubauzahlen verstärken die Angebotsverknappung auf dem Wohnungs-
141 markt und führen zu steigenden Bestandsmieten. So ist die durchschnittliche Miete des
142 Mietspiegels in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen – zuletzt auf 5,21 Euro pro
143 Quadratmeter. Es ist zu erwarten, dass der Wert im neuen Mietspiegel, der voraussichtlich
144 Mitte des Jahres 2013 veröffentlicht wird, weiter steigt.

145 Es ergibt sich daher dringender Handlungsbedarf für die Wohnungsbaupolitik, wenn wir
146 nicht auf einen dramatischen Wohnungsmangel mit allen negativen Konsequenzen hin-
147 steuern und die mit dem prognostizierten Bevölkerungswachstum verbundenen Chancen
148 verstreichen lassen wollen. Mit Blick auf den langen Zeitraum zwischen dem Beschluss für
149 eine Wohnungsinvestition und der tatsächlichen Fertigstellung des Wohnraums müssen
150 jetzt die Weichen für eine zukunftsfähige Wohnungsbaupolitik in unserer Stadt gestellt
151 werden.

152 **STRATEGISCHER BAUSTEIN EINS:**
153 **BEZAHLBARES WOHNEN IN DER STADT**

154 Die Mietentwicklung in den bestehenden Wohnungsbeständen der Stadt ist von beson-
155 derer Bedeutung. Um hier politisch gestalten zu können, bedarf es der intensiven Nutzung
156 der vorhandenen Instrumente sowie der Kreativität, diesen Instrumentenkasten zu erwei-
157 tern. Mit dem Bündnis für Wohnen sind für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften
158 bereits Gestaltungsmöglichkeiten verbrieft worden. Der Einsatz von Belegungsrechten
159 kann sowohl punktuell als auch in der gesamten Stadt für bezahlbaren Wohnraum im Be-
160 stand sorgen. Wir wollen ein generationengerechtes Berlin und fördern deshalb familien-
161 sowie altersgerechtes Wohnen in besonderer Art und Weise.

162 **Städtische Wohnungsbaugesellschaften effektiv einsetzen**

163 Mit den seit der Regierungsbeteiligung der CDU eingeleiteten Schritten konnten bereits
164 Erfolge erzielt werden. Mit dem Bündnis für Wohnen, das die Koalition auf Vorschlag der
165 CDU-Fraktion beschlossen hat und das der Senat umsetzt, wurde das politische Profil der
166 städtischen Wohnungsunternehmen hin zu einem stärkeren Mieterschutz geschärft. Die
167 Wohnungsbaugesellschaften sind durch den Senat so zu steuern, dass insbesondere Bür-
168 ger mit geringerem Einkommen eine ausreichende Wohnraumversorgung haben und dar-
169 über hinaus die Mietpreissteigerung durch die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften
170 gedämpft wird.

171 Bereits in der Koalitionsvereinbarung haben wir deutlich gemacht, dass die Koalition mit
172 CDU-Beteiligung im Gegensatz zu früherem Regierungshandeln keine Veräußerung von
173 öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften realisieren wird.

174 Im Jahr 2011 haben wir uns in der Koalitionsvereinbarung ebenfalls darauf verständigt, die
175 Anzahl der landeseigenen Wohnungsbestände von rd. 267.000 (per 31.12.2010) Wohnein-
176 heiten auf 297.000 auszuweiten. Diese Ausweitung der Bestände der städtischen Gesell-
177 schaften wird auch deren Einfluss auf den Markt deutlich erweitern. Der mit der Auswei-
178 tung der Bestände verbundene Investitionsbedarf beträgt ca. 2,75 – 3,0 Milliarden Euro,
179 die die städtischen Gesellschaften vor allem (ca. 2 Mrd. Euro) fremdfinanzieren werden.

180 Damit dies möglich ist werden die Wohnungsunternehmen nicht durch neue Abgaben
181 oder Gewinnabführungen an den Landeshaushalt belastet. Dies gilt auch für die Umset-
182 zung des Mietenkonzeptes. Der Finanzsenator und der Stadtentwicklungssenator sind hier
183 in der Umsetzungspflicht. Die CDU-Fraktion wird die verantwortlichen Senatoren in die-
184 sem Wirken unterstützen.

185 **Mietenkonzert für den früheren sozialen Wohnungsbau in Großwohnsied-**
186 **lungen**

187 Die CDU-Fraktion setzt sich dafür ein, die Mieten in den Großwohnsiedlungen des frühe-
188 ren sozialen Wohnungsbaus zu begrenzen. Dieser Schritt ist notwendig geworden, weil die
189 Mieten in diesem Bereich häufig schon über dem Niveau der Mieten im freifinanzierten
190 Wohnungsbau liegen. Eine Hauptursache dafür sind die hohen Baukosten zu Mauerzeiten
191 und der nunmehr jährliche Fördermittelabbau von 13 Cent pro Quadratmeter Wohnfläche.

192 Ein Aussetzen des planmäßigen Fördermittelabbaus für rund 35.000 Wohnungen des sozi-
193 alen Wohnungsbaus in den Großsiedlungen stellt eine wichtige Maßnahme dar - auch um
194 in dieser Zeit eine langfristige Lösung durch Verhandlung mit den Beteiligten zu erreichen.

195 Dieses Maßnahmeprogramm führt im Einzelnen dazu, dass auf eine förderbedingte Miet-
196 erhöhung von rund 13 Cent pro Quadratmeter und Monat - im Zeitraum von 2013 bis 2017
197 - verzichtet wird. Voraussetzung hierfür ist, dass in den Jahren 2013 und 2014 die Ist-
198 Mierte von 5,50 Euro/m² Wohnfläche monatlich (netto kalt) und in den Jahren 2015, 2016
199 und 2017 die Ist-Mierte von 5,70 Euro/m² Wohnfläche monatlich (netto kalt) überschritten
200 wird. Hierbei handelt es sich faktisch um die Einführung einer Kappungsgrenze.

201 Diese Maßnahme entfaltet sofortige Wirkung in den Wohnungsbeständen und entlastet
202 vor allem einkommensschwache Mieterhaushalte finanziell. Ein weiterer Mietervorteil
203 besteht in der großen Planungssicherheit für einen Zeitraum von fünf Jahren.

204 **Belegungsrechte für bezahlbaren Wohnraum in der ganzen Stadt**

205 Es kann nicht überall neu gebaut werden. Auch sind selbst reduzierte Neubaumieten nicht
206 immer für jeden erschwinglich. Die CDU will aber ermöglichen, dass in allen Stadtteilen
207 Berliner unterschiedlichen Einkommens zu Hause sein können.

208 Für Berliner mit mittleren Einkommen, die einen WBS (Wohnberechtigungsschein) erhal-
209 ten können, sind die steigenden Mieten eine Herausforderung. In Berlin kann beispiels-
210 weise eine Familie (1 Kind, 1 Angestellter) mit einem Haushaltsjahreseinkommen (brutto)
211 von ca. 38.000 Euro einen WBS erhalten.

212 Eine weitere Zielgruppe sind Berliner, die nicht über ein regelmäßiges Haushaltseinkom-
213 men verfügen und ggf. auch auf Transferleistungen angewiesen sind. Hierzu zählen auch
214 Rentner, die Grundsicherung erhalten.

215 Im Rahmen dieser Zielgruppenorientierung ist es auch erforderlich, den WBS und einen
216 WBS mit Dringlichkeit deutlicher zu differenzieren. Nur so kann eine optimierte Zuord-
217 nung erfolgen. Wir wollen, dass das Belegungsrecht auf die jeweilige soziale Situation der
218 Bewerber angewendet wird, damit eine sozial orientierte Versorgung mit Wohnraum er-
219 folgen kann. Faktoren wie Altersarmut, Mobilität, Chancen auf dem Arbeitsmarkt und Fa-

220 milienstand müssen stärker berücksichtigt werden und zu einer differenzierteren Vergabe
221 von Wohnungen führen.

222 Daher schlägt die CDU Fraktion vor, mit Hilfe des Erwerbs von Belegungsrechten, Woh-
223 nungsangebote in bestimmten Marktsegmenten – insbesondere WBS mit Dringlichkeit –
224 schneller und auch unter dem Neubaukostenniveau schaffen zu können.

225 Dabei wollen wir uns am Frankfurter Beispiel orientieren, welches den Ankauf von Bele-
226 gungsbindungen im Wohnungsbestand vorsieht. Hierbei sollten besondere Zielgruppen
227 mit Wohnraum versorgt werden, die auf dem allgemeinen Wohnungsmarkt Schwierigkei-
228 ten haben, eine entsprechende Wohnung zu finden und auch Anspruch auf einen WBS mit
229 Dringlichkeit haben; dies soll explizit auch für Bezieher von Arbeitslosengeld II und Grund-
230 sicherung gelten

231 Für den Ankauf von Belegungsbindungen wollen wir uns an dem Frankfurter Programm
232 orientieren:

233 **Ankaufsprogramm**

234 ▪ Erwerb von einmaligen Belegungsrechten mit einer Mietpreisbindung für
235 höchstens 9 Jahre

236 ▪ Die Höhe der Einstiegsrente beträgt maximal 5,50 Euro je qm Wohnfläche p.M.;
237 jedoch nicht mehr als die ortsübliche Vergleichsmiete abzüglich 15 %

238 ▪ größen- und mietabhängiger Zuschuss von bis zu 9.000 Euro pro Wohnung (rd.
239 110 Euro pro QM)

240 Das Programm hat die Miethöhen mind. 15 % unterhalb des Mietspiegels und eine be-
241 stimmte Pflichtinstandhaltung zu definieren. Es sind Miethöhen bis 5,50 Euro pro QM
242 p.M.; jedoch nicht mehr als die ortsübliche Miete abzüglich 15 %, über die Vertragslaufzeit
243 zu definieren. Die Auszahlung des Programms wird mit einer Einmalzahlung von max. 30 %
244 bei Belegung und einer ratierlichen Zahlung über die Bindung erfolgen.

245 Förderberechtigt sind insbesondere Berliner, die einen WBS mit Dringlichkeit haben. Die
246 korrekte Belegungsbindung muss der IBB nachgewiesen werden; der Bezirk hat ein Prü-
247 fungsrecht.

248 Dieses Programm kann schneller auf den Bestand der Wohnungen wirken. Damit ermögli-
249 chen wir es, verteilt in ganz Berlin und auch in den Innenstadtlagen innerhalb des S-Bahn-
250 Ringes, eine noch aktivere Wohnungspolitik zu betreiben. Wir eröffnen damit die Chance,
251 dass eine ganze Reihe von Berlinern weiterhin in ihrem Heimatbezirk wohnen bleiben
252 kann.

253 Das geplante Budget im Rahmen der in diesem Papier ausfinanzierten Förderung sieht
254 einen Erwerb von bis zu 10.000 Belegungsrechten vor.

255 **Eigentum verpflichtet – Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnun-**
256 **gen**

257 Mit einer Eigentumsquote deutlich unter 20 % ist Berlin eine Mieterstadt und das seit vie-
258 len Jahren. Im Jahr 2011 wurden in Berlin 4.744 Mietwohnungen in Eigentumswohnungen
259 umgewandelt, das entspricht einem Anteil von 0,29% des Mietwohnungsbestandes. Seit
260 2003 schwankt die Zahl der umgewandelten Wohnungen zwischen rund 4.000 und 7.000
261 pro Jahr.

262 Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen ist grundsätzlich nicht
263 negativ – ermöglicht dies doch häufig auch Investitionen in die Wohnanlage, die sonst
264 nicht stattgefunden hätten. Obendrein stabilisiert dies meist auch die Bewohnerschaft
265 und erhöht die Identifikation mit dem Wohnumfeld.

266 Allerdings muss dabei auch sichergestellt sein, dass Mieter vor zu schnellen Eigenbedarfs-
267 kündigungen geschützt werden. Daher will die CDU einen siebenjährigen Kündigungsschutz
268 umgewandelter Wohnungen in ganz Berlin – dies bietet allen Beteiligten die Chan-
269 ce, partnerschaftlich die Situation zu gestalten.

270 Die von der politischen Linken im Parlament vorgebrachte reflexartige ideologische Forde-
271 rung nach einem Umwandlungsverbot und einer Umwandlungsverordnung hat weder eine
272 Grundlage noch dient sie dazu, das Spannungsverhältnis zwischen Bevölkerungsentwick-
273 lung und Wohnungsmarkt aufzulösen.

274 **Familien wollen in Berlin leben - mit dem Familienbaudarlehen werden wir**
275 **dies möglich machen**

276 Selbstgenutztes Wohneigentum macht nicht nur unabhängig von Mietpreisentwicklungen
277 sondern war und ist unverändert eine wichtige Form der individuellen Vorsorge für das
278 Alter.

279 Dabei zeigt der Trend auf vielen regionalen Wohnungsmärkten in Deutschland, dass die
280 eigenen vier Wände auch im großstädtischen Umfeld auf immer mehr Interesse stoßen.
281 Berlin hat die große Chance, diesen Trend sowohl im Lebensgefühl der Menschen und
282 gleichzeitig im Sinne einer ausgewogenen Stadt- und Wirtschaftsentwicklung zu nutzen
283 und die Abwanderung von Menschen mit ihrer Kauf- und Steuerkraft zu stoppen.

284 Die CDU-Fraktion wird vor allem Familien mit Kindern die Möglichkeit geben, wieder ver-
285 stärkt Wohneigentum sowohl im Neubau, aber vor allem auch im Bestand zu bilden. Hier-
286 zu sollen attraktive Ergänzungsfinanzierungen der Investitionsbank Berlin genutzt werden.
287 Die IBB kann mit einem Familienbaudarlehen die bestehende Finanzierung ergänzen - und
288 zwar auf bis zu 100 % des Kaufpreises bzw. der Errichtungskosten. Es ist begrenzt auf ma-
289 ximal 20 % der Gesamtkosten und absolut auf 50.000 Euro je Vorhaben. Der Antragsteller

290 muss das Objekt in Berlin selber nutzen und seinen Wohnsitz dort haben. Dem Antragstel-
291 ler ist nur die Finanzierung eines Objektes in diesem Programm gestattet.

292 **Altersgerechtes Wohnen fördern – Zusammenhalt schaffen**

293 Berlin wird bunter, aber auch älter. Vor allem der demografische Wandel fordert von einer
294 modernen Wohnungspolitik eine neue Schwerpunktsetzung sowie kreative und an den
295 Wünschen der Menschen orientierte Lösungsvorschläge. Ziel der Berliner CDU-Fraktion ist
296 es, älteren Menschen möglichst lange das selbstständige und selbstbestimmte Leben in
297 der eigenen Wohnung sowie im angestammten Kiez zu ermöglichen. In Berlin gibt es
298 schon jetzt gute und zukunftsweisende Projekte.

299 Dennoch reicht das vorhandene Angebot nicht aus, um in einer älter werdenden Stadtge-
300 sellschaft den wachsenden Bedarf an bezahlbaren Wohnformen für das Alter abzudecken.

301 Um dies effektiv zu ermöglichen, wird sich die CDU für attraktive Finanzierungsangebote
302 der IBB, einen Fördertopf für innovative Ideen zur kostengünstigen Wohnraumanpassung
303 für altersgerechtes Wohnen und auch eine Anpassung des Denkmalschutzes (gerade mit
304 dem Ziel der Barrierefreiheit und leichteren Erschließung) einsetzen.

305 **Mietrechtsänderungsgesetz ist eine Chance für Berliner Mieter**

306 Das von der Unionsgeführten Bundesregierung initiierte Mietrechtsänderungsgesetz um-
307 fasst eine Reihe von Neuregelungen im Mietrecht. Für Berlin als Ballungsraum gilt es da-
308 her besonders zu prüfen, ob die Kappungsgrenze bei Mietpreiserhöhungen im Bestand
309 genutzt werden kann.

310 Dies ist für den Zeitraum der sich abzeichnenden dynamischen Entwicklung ein sinnvolles
311 Instrument, da Neubau und Nachfrageentwicklung nicht synchron zueinander verlaufen.
312 Damit dieses Ungleichgewicht nicht Überhand nimmt, schlägt die CDU-Fraktion vor, das
313 durch die Bundesregierung neu geschaffene Instrument zu prüfen und auf die Teile des
314 Berliner Wohnungsmarktes anzuwenden, die dafür in Frage kommen.

315 Konkret setzen wir uns dafür ein, dass künftig § 558 Abs. 3 BGB-E auf Mietpreiserhöhun-
316 gen Anwendung findet. Dies bedeutet, dass in diesen Bestandswohnungen die Mieten in-
317 nerhalb von drei Jahren nicht um maximal 20 Prozent sondern lediglich um maximal 15 %
318 erhöht werden dürfen. Wir versprechen uns davon mietdämpfende Wirkungen für wichtige
319 Berliner Teilwohnungsmärkte.

320 Zur besseren Information der Berliner Mieter über die rechtlichen Grundlagen im Bereich
321 Wohnen und Miete regt die CDU-Fraktion an, verstärkt Mieterberatungen in den Bezirken
322 auch unter Einbeziehung leistungsfähiger Kooperationspartner zu initiieren.

323 **STRATEGISCHER BAUSTEIN ZWEI:**
324 **SCHNELLER WOHNUNGSNEUBAU IN BERLIN**

325 Die Untersuchungen zum Stadtentwicklungsplan (STEP) Wohnen sowie die Analysen von
326 Stadtentwicklungsexperten zeigen, dass sich im Durchschnitt ein Neubaubedarf von rund
327 9000 Wohnungen pro Jahr in den nächsten 10 Jahren abzeichnet. Derzeit wird eine Fertig-
328 stellung von durchschnittlich 6000 – 8000 Wohnungen pro Jahr erwartet.

329 Der Bedarf übersteigt somit deutlich die erwarteten Fertigstellungen und würde den
330 Wohnungsmarkt weiter unter Druck setzen. Berliner und neu in die Stadt Kommende sol-
331 len aber im attraktiven Neubau interessante Angebote finden – hierfür ist sicherzustellen,
332 dass ein ausreichendes Angebot durch zügige Baugenehmigungen und zügiges Bauen vor-
333 handen ist.

334 Die CDU-Fraktion begrüßt daher ausdrücklich die Initiative des Bundesministers für Ver-
335 kehr, Bau und Stadtentwicklung, Dr. Peter Raumsauer, die Mittel der Städtebauförderung
336 bis zum Jahr 2019 auf dem aktuellen Niveau fortzuschreiben.

337 **Wohnungsbau planungsrechtlich ermöglichen**

338 Damit in Zukunft das Wohnen in der Hauptstadt bezahlbar und ansprechend bleibt, sollte
339 die Neubauleistung etwa 9.000 Wohnungen pro Jahr betragen. Es ist folgerichtig, dass alles
340 daran zu setzen ist, Neubau in dieser Größenordnung in Berlin zu realisieren. Die Verkür-
341 zung der Zeitschiene zwischen der Identifikation von Standorten und der Fertigstellung
342 des Bauwerkes ist dementsprechend eine wichtige, auch durch die Verwaltung, gestaltba-
343 re Stellschraube. So ist beispielsweise zu prüfen, ab welchem Zeitpunkt mit dem Planungs-
344 recht für einzelne Standorte begonnen werden kann, damit planungsrechtlich der Woh-
345 nungsneubau ohne Zeitverzug ermöglicht werden kann.

346 **Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren**
347 **in den Bezirken**

348 Bauvorhabenträger aber auch die Bezirke selber zeigen an, dass es einen erheblichen Eng-
349 pass bei der Planung und Genehmigung von Bauvorhaben gibt. Dies ist angesichts des er-
350 forderlichen Bedarfs nicht akzeptabel.

351 Es gilt, in den Bezirken bei den Behörden der Bauplanung und Bauaufsicht die personellen
352 und fachlichen Kapazitäten sicherzustellen, die für eine Beschleunigung von Planungs- und
353 Genehmigungsverfahren Sorge tragen.

354 Die CDU-Fraktion Berlin setzt sich daher dafür ein, dass die Bezirke befristet für diese
355 wichtige Aufgabe Personal- und Sachmittel zugewiesen bekommen. Schätzungen zufolge
356 kann mit einer Verstärkung von 60-80 Mitarbeitern ein deutlicher Fortschritt in den nächs-

357 ten 10 Jahren erzielt werden. Darüber hinaus sind sachliche Mittel erforderlich, um die
358 Planungsverfahren effizient zu realisieren. Hierfür ist bereits in den kommenden Haus-
359 haltsberatungen Vorsorge zu treffen.

360 **Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen**

361 Neben der Unterstützung ist auch erforderlich, dass die Arbeitseffizienz in den bezirkli-
362 chen Stellen erhöht wird. Daher setzten wir uns für eine Vergleichbarkeit der Planungs-
363 und Genehmigungsleistungen der Bezirke in qualitativer und quantitativer Hinsicht ein.
364 Eine entscheidungsfähige Instanz auf Senatsebene wird regelmäßig über den aktuellen
365 Stand der Baugenehmigungen informiert und wirkt als zentrale und schnell handelnde
366 Stelle zum Beispiel in rechtssicher abzuschließenden Widerspruchsverfahren. Auch auf
367 Senatsebene ist die Konzentration des Verwaltungshandelns auf das Thema Wohnungsbau
368 unter Bündelung der Kompetenzen aus der Bezirks- und Landesebene und im Zusammen-
369 spiel mit der Wohnungswirtschaft notwendig.

370 Als Anreiz für die zügige Baugenehmigung und auch Planungsleistung will die CDU-
371 Fraktion darüber hinaus eine Prämie bei Baugenehmigung bzw. abgeschlossenen Anzeige-
372 verfahrens von 500 Euro pro Wohnung für die Bezirke ausloben, die mit der Basiskorrektur
373 ausgezahlt wird. Maßgabe ist, dass die Genehmigung 6 Monate nach Vorlage aller erforderlichen
374 Unterlagen ausgesprochen wurde. Für das Anzeigeverfahren gilt dies sinngemäß.
375

376 **Mehr Flächen durch Monitoring, Geschosserweiterung und Nachverdich-** 377 **tung**

378 Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird aufgefordert, die in allen Bezirken für den
379 Wohnungsneubau zur Verfügung stehende Fläche zu ermitteln und adressgenau zu veröf-
380 fentlichen. Damit können Investoren leichter potentielle Wohnflächen finden und in Vor-
381 haben einbeziehen.

382 Neben zu definierenden Gebieten für großflächige Neubauentwicklungen besteht die
383 Möglichkeit, dass durch Änderung der Baunutzungsverordnung höhere Dichten wieder
384 genehmigungsfähig werden.

385 Darüber hinaus spricht sich die CDU-Fraktion Berlin für die Anhebung der Berliner Trauf-
386 höhe aus, um ein weiteres volles Wohngeschoss zu realisieren. Gleiches gilt auch für die
387 Hochhausgrenze und die Anwendung der Hochhausrichtlinie, die in ihrer jetzigen Form
388 erst ab einer Gebäudehöhe von über 30 Metern zur Anwendung kommen soll und deren
389 weitere Anwendung in den Bezirken berlinweit einheitlich geregelt wird. Diese ist gerade
390 für Flächen innerhalb des S-Bahn-Ringes ein wichtiger Faktor, um mehr Wohnungen durch
391 Nachverdichtung zu schaffen.

392

393 Ebenso sind Bauabstandsflächen im Rahmen der Novelle der Berliner Bauordnung bzw. der
394 fortgeltenden Vorschriften BO 58 so anzupassen, dass Dachgeschossausbauten oder
395 Nachverdichtung in der zweiten Reihe leichter möglich sind. Diese Ausbaureserve inner-
396 halb bestehender Kieze sollte gerade innerhalb des S-Bahnringes genutzt werden. Des Wei-
397 teren ist zu prüfen, inwiefern langfristig leerstehender Gewerberaum auch zu Wohnraum
398 umgenutzt werden kann.

399 **Neubauleistung erhöhen**

400 Mit Hilfe einer Neubauförderung wollen wir den Bau zusätzlicher Wohnungen in Berlin
401 bewirken, um die Lücke von 1.000 - 3.000 neu zu bauenden Wohnungen pro Jahr für die
402 nächsten Jahre deutlich zu reduzieren.

403 Darüber hinaus soll ein Drittel der neu gebauten Wohnungen mit vergünstigten Mieten
404 angeboten werden, damit Berliner mit einem WBS auch die Möglichkeit haben, im Neubau
405 eine Wohnung zu mieten und dadurch auch das Mietniveau im Neubau nivelliert wird.
406 Gleichzeitig trägt das dazu bei, dass auch in den Neuobjekten die Berliner Mischung ent-
407 steht.

408 In den Neubauwohnanlagen entsteht somit eine Mischung aus subventioniertem und nicht
409 subventioniertem Wohnraum. Die gesammelten Erfahrungen mit dem reinen sozialen
410 Wohnungsbau wie aber auch neue Modelle in München und Hamburg zeigen: Die Mi-
411 schung macht's!

412 Damit die Finanzierung geschlossen ist und auch der Haushalt nur in einem eng definier-
413 ten Zeitraum in Anspruch genommen wird, erfolgt die Finanzierung über einen Woh-
414 nungsbaufonds, den das Land bei der Investitionsbank Berlin ansiedelt.

415 Die geförderten Wohnungsanlagen in diesem Programm werden mit dem Siegel "Woh-
416 nungsbaufonds - Land Berlin" ausgezeichnet.

417 **Der Wohnungsbaufonds als Anreizsystem**

418 Die CDU-Fraktion hat bereits auf ihrer Klausurtagung 2012 festgehalten, dass bei einem
419 nachhaltigen Bevölkerungswachstum auch die finanzielle Förderung des Wohnungsneu-
420 baus ab 2014 zu überprüfen ist. Die Dynamik des Bevölkerungswachstums, die Mietpreis-
421 steigerungen sowie die weiterhin schwache Neubautätigkeit machen deutlich, dass nun
422 dieses entschiedene Handeln erforderlich ist.

423 Daher schlägt die CDU-Fraktion vor, dass das Land Berlin Wohnungsneubauförderung
424 betreiben und hierzu einen Wohnungsbaufonds auflegen soll. Dabei soll der Wohnungs-
425 neubau auch mit deutlichen finanziellen Anreizen unterstützt werden. Die in der Vergan-
426 genheit praktizierte Finanzierung des sozialen Wohnungsbaus in alter Prägung lehnen wir
427 ab und stellen ein Modell der anreizorientierten Förderung vor.

428 Die spezifische Haushaltssituation des Landes Berlins ist selbstverständlich zu beachten.
429 Gleichzeitig sind die Erfahrungen der Förderprogramme der vergangenen Jahre mit einzu-
430 beziehen. Hierzu zählen z. B. der Umfang der Förderung, das Kostenmietrecht oder der
431 zyklische Wohnungsmarkt.

432 Für die Förderung in diesem Fonds schlägt die CDU-Fraktion folgende Eckdaten vor:

433 ▪ Die Miete in den belegungsgebundenen Wohnungen darf eine Spanne von 5,95
434 Euro bis 6,40 Euro pro m² und Monat (abhängig von der Objektlage und Quali-
435 tät) im ersten Jahr der Förderung nicht überschreiten.

436 ▪ Anteil an belegungsgebundenen Wohnungen in Höhe von 33 % - die Belegung
437 erfordert einen Nachweis der Berechtigung mittels WBS; Wohnfläche und
438 Haushaltsgröße orientieren sich an den Relationen des Bündnisses für Wohnen.
439 Die Belegung wird gegenüber der IBB nachgewiesen. Ein Besetzungsrecht ist
440 damit nicht verbunden. Innerhalb des Bauvorhabens können diese Wohneinhei-
441 ten auch innerhalb eines Kooperationsmodells am gleichen Standort errichtet
442 und ggf. von einem dritten Eigentümer später gehalten werden. Dieser hat sich
443 den Bedingungen des Fördermodells zu unterwerfen. Die dingliche Verpflich-
444 tung wird im Rahmen der Darlehensvergabe realisiert.

445 ▪ Festlegung der Zinssubvention auf 40 % der förderfähigen Bau- und Bauneben-
446 kosten und Kosten für den Grundstücksankauf – max. jedoch 2.200,00 Euro pro
447 m² Wohnfläche bei Vorhaben bis 1.000 m² Wohnfläche. Über 1.000 m² Wohn-
448 fläche beträgt der max. förderfähige Betrag 2.150,00 Euro pro m²; ab 2.000 m²
449 Wohnfläche 2.100,00 Euro pro m².

450 ▪ Die WBS- und Mietpreisbindung besteht für 15 – optional für 20 Jahre; entspre-
451 chend der Laufzeit des Förderdarlehens.

452 ▪ Die Miete darf in diesem Zeitraum max. um 2% pro Jahr in den belegungsge-
453 bundenen Wohnungen steigen.

454 ▪ Es sollen in den nächsten Jahren 10.000 belegungsgebundene Wohnungen ge-
455 fördert werden. Gleichzeitig soll damit der Bau von insgesamt rund 30.000
456 Wohnungen in Berlin initiiert werden.

457 ▪ Diese Förderung kann mit KfW-Mitteln und auch ggf. durch eine Förderung im
458 Rahmen der Liegenschaftspolitik erreicht werden, soweit dies EU-rechtlich zu-
459 lässig ist.

460 ▪ Die Darlehen des Wohnungsbaufonds stehen für alle Bauherren in Berlin wie
461 städtischen Gesellschaften, Wohnungsbaugenossenschaften und privaten
462 Wohnungs(bau)unternehmen zur Verfügung. Darüber hinaus können diese För-
463 derdarlehen auch nachrangig, d.h. bis zu 100 % der Gesamtinvestitionskosten
464 gewährt werden.

465 Es wird mit folgendem Wohnungsbauereffekt des Wohnungsbaufonds gerechnet:

Jahr	2013	2014	2015	2016
geförderte Wohnungen	500	1.000	1.500	2.000
errichtete Wohnungen	1.515	3.030	4.545	6.061
Jahr	2017	2018	2019	
geförderte Wohnungen	2.000	2.000	1.000	
errichtete Wohnungen	6.061	6.061	3.030	

466 Bis zum Jahr 2019 werden mit Unterstützung des Wohnungsbaufonds 30.000 Wohnungen
 467 errichtet, von denen ein Drittel, also 10.000 Wohneinheiten, eine Förderung erhalten.

468 **Förderung sicher ausfinanzieren - nicht zu Lasten kommender Generatio-**
 469 **nen**

470 Die Finanzierung der Förderung kann mit einer behutsamen Haushaltbelastung realisiert
 471 werden.

472 Mit Hilfe des Wohnungsbaufonds werden die geförderte Miete, die Belegungsrechte und
 473 die Familienbaurdarlehen sowie die Förderung des altersgerechten Wohnens finanziert.

474 Die Kompensationsmittel des Bundes, die jährlich dem Land Berlin zugewiesen werden,
 475 sollen zukünftig nur zur Verfügung stehen, wenn diese direkt dem Wohnungsneubau zuge-
 476 führt werden. Dies ist ein Volumen von rund 32 Mio. Euro p.a.. Diese Mittel werden, dank
 477 der Initiative des Bundesbauministers Dr. Peter Ramsauer bis zum Jahr 2019 seitens des
 478 Bundes bereitgestellt. Damit stehen von 2014 – 2019 192 Mio. Euro zur Verfügung. Dar-
 479 über hinaus stellt das Land Berlin aus den zu erwartenden überplanmäßigen Rückflüssen
 480 der Aufwendungsdarlehen dem Fonds bis 2016 jährlich denselben Betrag in Höhe von 32
 481 Millionen Euro zur Verfügung. Das sind weitere 96 Mio. Euro. Somit kann der Fonds bis
 482 2019 auf 288 Mio. Euro anwachsen.

483 Auf Basis dieses Budgets kann folgende Verteilung der Fördermittel vorgenommen wer-
 484 den:

Übersicht der Förderkosten		
	in Euro	in Wohnungen
geförderte Wohnungen Wohnungsbaufonds	199.650.000,00	10.000,00
weitere durch Fonds errichtete Wohnungen	0,00	20.000,00

Strategien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbare Mieten in Berlin

Belegungsrechte	55.000.000,00	10.000,00
Familienbaudarlehen	19.500.000,00	6.500,00
Förderung altersgerechtes Wohnen	13.850.000,00	pauschal
SUMME	288.000.000,00	46.500,00

485 Für die Bereitstellung der Liquidität der Förderdarlehen wird die Investitionsbank Berlin
486 eingebunden, die die Liquidität für die Förderdarlehen zur Verfügung stellt. Die weiteren
487 notwendigen Darlehen können über Geschäftsbanken und Sparkassen finanziert werden.
488 Darüber hinaus kann die IBB auch Förderergänzungsdarlehen für Vorhaben anbieten, die
489 den Finanzierungsbedarf über die Förderdarlehen hinaus – trotz gegebener Bonität – nicht
490 decken können.

491 **FAZIT**

492 Steigende Mieten, Angebotsverknappung und Nachfrageüberschuss verdeutlichen den
493 Handlungsbedarf genauso wie der prognostizierte Bevölkerungszuwachs in Berlin. Die
494 Wohnungspolitik in Berlin ist für die CDU-Fraktion Berlin gleichsam soziale Verpflichtung.

495 Wir setzen dabei nicht nur auf staatliche Verantwortung und städtische Wohnungsbaugesellschaften. Auch die Eigentumsbildung durch private Bau- und Wohnungsunternehmen unterstützen eine positive Entwicklung am Wohnungsmarkt und verdienen unsere Förderung. Dabei bevorzugen wir Anreizsysteme verbunden mit klaren Rahmenbedingungen.

499 Mit den Strategien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen in Berlin legt
500 die CDU-Fraktion Berlin ein in sich schlüssiges und ausfinanziertes Konzept für den Berliner
501 Wohnungsmarkt vor.

502 Die darin enthaltenen Bausteine erzielen eine hinreichende Versorgung mit bezahlbarem
503 Wohnraum und realisieren schnell den erforderlichen Wohnungsneubau. Durch diese Effekte schließt sich die Lücke zwischen Angebot und Nachfrage. Neben 30.000 zusätzlichen
504 Wohnungen im städtischen Bestand wird der Neubau von weiteren 30.000 Wohnungen
505 (auch von privaten Trägern) gefördert, weitere 10.000 Wohnungen werden mit Mietpreisbindungen über Belegungsrechte ausgestattet. Ergänzt um das vorgeschlagene Familienbaudarlehen (6.500 Wohnungen) sowie die Förderung altersgerechten Wohnens ergibt sich allein aus diesen Bausteinen ein direkter Effekt für mindestens 76.500 Wohnungen.

510 Mit Hilfe des Wohnungsbaufonds werden die geförderte Miete, die Belegungsrechte und
511 die Familienbaudarlehen sowie die Förderung des altersgerechten Wohnens finanziert.
512 Dazu wird dieser Fonds durch die Neubauförderung des Bundes sowie aus überplanmäßigen Rückflüssen aus dem Landeshaushalt bis auf 288 Millionen bis 2019 gespeist. Die Ausfinanzierung stellt sicher, dass nicht Verpflichtungen zu Lasten kommender Generationen
513 eingegangen werden.
514
515

Strategien für schnellen Wohnungsneubau und bezahlbare Mieten in Berlin

516 Die CDU-Fraktion hat mit ihrer Regierungsbeteiligung Maßnahmen eingeleitet, um sich
517 den drängenden Herausforderungen der Wohnungspolitik zu stellen. Neben den entspre-
518 chenden Flächen bedarf es für die schnelle Umsetzung der hier vorgelegten Konzeption
519 auch einer entsprechenden Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren in
520 den Bezirken. Hierfür sehen wir zusätzliche Personal- und Sachmittel vor und setzen mit
521 Bezirks-Prämien für schnelle Baugenehmigungen auch hier auf ein Anreizsystem.

522 Die CDU ist der verlässliche Partner von Mietern und Eigentümern. Wir wollen, dass die
523 heute und zukünftig in Berlin lebenden Berlinerinnen und Berliner eine lebens- und lie-
524 benswerte Metropole vorfinden!

