

Gemeinsame Presseerklärung

1 von Senator Geisel und dem Berliner Sozialgipfel

Erstmals trafen sich die Organisationen des Berliner Sozialgipfels und der Senator für Stadtentwicklung und Umwelt, Andreas Geisel, zu einem Arbeitsgespräch über soziale Stadtentwicklung und die Wohnungspolitik des Berliner Senats. Das Gespräch war beim 6. Berliner Sozialgipfel im September 2015 vereinbart worden.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt:

[Mehr Berlin – 9 Punkte für Wohnungsneubau und soziale Mietpolitik \(PDF, 79 kB\)](#)

Wohnungsbau- und Stadtentwicklungspolitik ist immer auch Sozial- und Integrationspolitik. Dafür braucht es in den nächsten Jahren erhebliche zusätzliche Anstrengungen. Gerade die Wohnungsbau- und Stadtentwicklungspolitik sollte sich mit der Perspektive der Sozialverbände, Mieterorganisationen und Gewerkschaften auseinandersetzen. Die Organisationen des Berliner Sozialgipfels und der Senator verabredeten deshalb, regelmäßig zu Gesprächen zusammenzukommen und an konkreten Fragen der sozialen Stadtentwicklung gemeinsam zu arbeiten.

Beide Seiten teilen die Einschätzung, dass in Berlin wegen der Zuwanderung und des hohen Anteils von Haushalten mit niedrigem Einkommen erhebliche Anstrengungen notwendig sind, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und bestehenden zu erhalten. Dafür seien konsequenter Mieterschutz, eine stärkere Rolle der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und der entschlossene Neubau von preisgünstigen Wohnungen notwendige Eckpfeiler.

Aufgrund der massiv gestiegenen Nachfrage sind die Mieten bei Wiedervermietung stark angestiegen. Dies hat Folgewirkungen für die bestehenden Mietverhältnisse. Mit Sorge betrachten der Senator und der Berliner Sozialgipfel die teilweise entstandenen Verdrängungsprozesse und eine wachsende Verunsicherung über den möglichen Verlust des Zuhauses.

Die beschlossenen mieten- und wohnungspolitischen Maßnahmen wie die Kappungsgrenzenverordnung, das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum, der Genehmigungsvorbehalt für Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in den Berliner Milieuschutzgebieten und das kooperative Baulandmodell sind wichtige Schritte hin zu einer sozialen Stadtentwicklung. Doch es besteht Bedarf nach weiteren Maßnahmen.

In dieser Situation kommt den städtischen Wohnungsunternehmen eine besondere Bedeutung zu. Die landeseigenen Unternehmen bauen wieder bezahlbaren Wohnraum in erheblicher Menge. Der Senat hat auch dafür den Anteil der Förderung von Sozialwohnungen verdreifacht. Gleichzeitig weiten die städtischen Wohnungsunternehmen ihren Bestand auf 400.000 Wohnungen aus. Dies ist ein wichtiger Schritt hin zu einer wachsenden sozialen Versorgung der Mieterinnen und Mieter. Im neuen Wohnraumversorgungsgesetz ist für die städtischen Wohnungsunternehmen ein Versorgungsauftrag festgeschrieben, um den auf dem Wohnungsmarkt Benachteiligten zu helfen.

Durch die wachsende Marktanspannung sind die Grenzen des bestehenden sozialen Mietrechts offenkundig geworden. Deshalb bedarf es auch weiterer Reformen im Mietrecht, mit denen der Bundesgesetzgeber den Mietern in den Ländern den Rücken stärken und den Mietenanstieg zum Beispiel bei der energetischen Gebäudesanierung beschränken muss. Ohne eine bessere Nutzung des Wohnungsbestands und eine Angebotserweiterung wird man den Nachfrageüberhang jedoch nicht abbauen können.

Berlin braucht vor allem mehr preisgünstigen Wohnraum, und zwar auf Dauer. Kurzfristig wird daher mehr Engagement der Wohnungswirtschaft für den Sozialen Wohnungsneubau benötigt. Die von Bauministerin Hendricks angekündigte Erhöhung der Kompensationsmittel bundesweit auf 2 Mrd. € pro Jahr für die soziale Wohnraumförderung wird begrüßt.

Trotz der Notwendigkeit, schnell möglichst viele zusätzliche Wohnungen zu schaffen, müssen auch die Maßnahmen für eine soziale Stadtentwicklung weiter gestärkt werden. Dazu gehören insbesondere barrierefreie bzw. barrierearme Wohnungen für ältere und behinderte Menschen.

Das Ziel, die Flüchtlinge in Berlin dezentral und menschenwürdig unterzubringen, muss mit hoher Priorität vorangetrieben werden. Nur so kann eine Integration erreicht werden.