

<http://www.tagesspiegel.de/berlin/sozial-gerechte-bodennutzung-berlin-will-40-000-wohnungen-neu-bauen-/8176520.html>

# DER TAGESSPIEGEL



 07.05.2013 19:29 Uhr

„Sozial gerechte Bodennutzung“

## Berlin will 40 000 Wohnungen neu bauen

von **Sabine Beikler** und **Ralf Schönball**

**Der Berliner Senat will die Wohnungsnot und steigende Wohnkosten in der Hauptstadt bekämpfen - und beschließt gleich mehrere Maßnahmen.**



Die Spitzen der Berliner Koalitionsfraktionen von SPD und CDU haben sich auf ein umfangreiches Programm zur Bekämpfung der Wohnungsnot in der Hauptstadt geeinigt. - FOTO: DPA

Die Spitzen der Berliner Koalitionsfraktionen von SPD und CDU haben sich auf ein umfangreiches Programm zur Bekämpfung der Wohnungsnot in der Hauptstadt geeinigt. Dazu sollen erstmals landesweit Baugenehmigungen nur noch dann erteilt werden, wenn sich der Investor stärker als bisher an den **Kosten für den Bau von Straßen, Kitas, Schulen beteiligt** – oder einen Teil der Wohnungen günstig vermietet an Haushalte mit geringen Einkünften. Diese „sozial gerechte Bodennutzung“ soll verbindlich landesweit

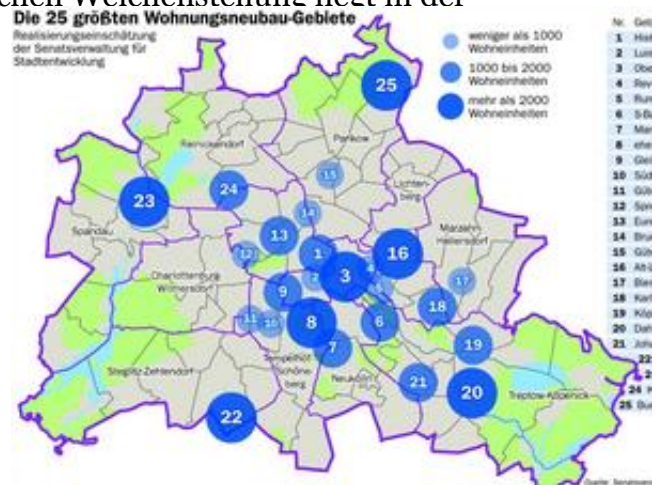
festgeschrieben werden. „Für uns ist das ein Durchbruch“, sagte Berlins SPD-Chef Jan Stöß.

Die einfache Regel laute: "Wer bauen wolle, muss auch bezahlbaren Wohnraum schaffen“.

Eine Einigung erzielten die Koalitionspartner auch in der Frage der neuen **Förderung von Wohnraum**. Jährlich sollen 64 Millionen Euro über einen Fonds bereitgestellt werden, die Hälfte davon sind Bundesmittel. Diese Gelder können städtische und private Wohnungsunternehmen gleichermaßen über die landeseigene Förderbank IBB beantragen. Ob dies durch Zinszuschüsse oder in anderer Form erfolgt, sollen die Fachpolitiker entscheiden. Anders als bei früheren Förderungen wird nur ein Bruchteil der Kosten subventioniert, und dafür muss der Bauherr einen Teil der Wohnungen zu günstigen Quadratmeterpreisen vermieten.

Der finanzielle Schwerpunkt der neuen baupolitischen Weichenstellung liegt in der Stärkung der städtischen

Wohnungsbaugesellschaften. Deren Eigenkapital soll dem Vernehmen nach um zwei Milliarden Euro aufgestockt werden, um ein Programm für den Bau von rund 15000 Wohnungen auszulösen. Bisher hatte die Berliner SPD-Troika um Parteichef Stöß, SPD-Fraktionschef Raed Saleh und dem Regierenden Bürgermeister Klaus Wowereit ein Volumen von 775 Millionen Euro in Aussicht gestellt, 600 Millionen Euro davon sollen die Gesellschaften als Darlehen auf dem Kapitalmarkt aufnehmen. Details des nun beabsichtigten Zwei-Milliarden-Programms müssen noch erarbeitet werden.



Ein Grafik zeigt, wo genau in Berlin die neuen Wohnungen entstehen sollen. - FOTO: TSP

Mit Hilfe dieser Programme könnten in Berlin insgesamt 40 000 neue Wohnungen entstehen. 15 000 davon könnten private Bauherren errichten, die mit Hilfe der neuen Regelung zur sozial gerechten Bodennutzung zur Bereitstellung günstigen Wohnraums verpflichtet werden oder Förderungen erhalten.

Zur Bekämpfung der Wohnungsnot beschloss der Senat an diesem Dienstag außerdem eine Gesetzesvorlage von Bausenator Michael Müller (SPD) für ein Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum. Mit dem Gesetz soll die Umwandlung von Wohnungen in Gewerbeflächen oder in Ferienwohnungen begrenzt werden. Auch der Abriss oder der spekulative Leerstand von Wohnraum soll dadurch verhindert werden. Nach Inkrafttreten des Gesetzes müssen Betreiber von Ferienwohnungen diese beim Bezirk anmelden. Sie haben dann zwei Jahre Zeit, um die Objekte wieder als Mietwohnungen anzubieten. Ausnahmeregelungen können die Bezirke etwa für Kitas oder auch in Einzelfällen treffen.

Einen weiteren Baustein, **um die Haushaltsbelastung durch die Wohnkosten zu dämpfen**, ist die Begrenzung von Mieterhöhungen für die bestehenden 1,2 Millionen Verträge. Nach Pfingsten tritt eine neue Verordnung in Kraft, wonach die Mieten um maximal 15 Prozent innerhalb von drei Jahren angehoben werden dürfen, statt bisher 20 Prozent. Für die 280 000 städtischen Wohnungen gelten die noch schärferen Kappungsgrenzen von 15 Prozent innerhalb von vier Jahren und eine Begrenzung der Modernisierungsumlage auf neun statt elf Prozent.