

# Leben in einer solidarischen Hauptstadt

- Sicher und bezahlbar wohnen – Infrastruktur mit Zukunft
- Schul- und Kitabauoffensive in Berlin
- Zukunft der Berliner S-Bahn

Resolution anlässlich der  
Klausurtagung der SPD-Fraktion  
im Abgeordnetenhaus von Berlin  
vom 19. bis 21. Januar 2018  
in Hamburg



Resolution anlässlich der Klausurtagung  
vom 19.-21.01.2018 in Hamburg

## **Leben in einer solidarischen Hauptstadt**

### **Sicher und bezahlbar wohnen – Infrastruktur mit Zukunft**

Berlin ist ein Aushängeschild der erfolgreichen Wirtschaftsna-tion Deutschland und eine weltoffene Metropole, die Men-schen aus nah und fern anzieht. Sie suchen und finden ihr Glück hier, die Stadt wächst und ihre politische Führung ist in der Ver-antwortung, ihren alten und neuen Einwohnerinnen und Ein-wohnern zusammen ein gutes Leben zu ermöglichen.

Zur Daseinsvorsorge gehören vor allem eine genügende Anzahl sowie ausreichend gute und bezahlbare Wohnungen; außer-dem eine zeitgemäße, an die Bevölkerungsentwicklung ange-passte technische und soziale Infrastruktur.

In Berlin hat jeder zweite Haushalt aufgrund seines Einkom-mens Anspruch auf eine Sozialwohnung. Doch nur gut 30 % des Mietwohnungsbestands sind landeseigene Wohnungen, ge-nossenschaftliche Wohnungen oder private Sozialwohnungen.

Der SPD-geführte Berliner Senat und die SPD-Abgeordneten-hausfraktion haben in den vergangenen Jahren bereits viele Aktivitäten unternommen und Entscheidungen herbeigeführt, um wesentliche Verbesserungen zu erreichen:

- 2012-17: Abschluss von Kooperationsverträgen mit den Städtischen Wohnungsbaugesellschaften. 2017 wurde u. a. vereinbart, dass 60 % aller freiwerdenden Wohnungen an Berechtigte des Sozialen Wohnungsbaus vergeben werden, darunter 25 % an Berechtigte mit besonderem Wohnbe-darf. Von den Neubauwohnungen werden 50 % an Berech-tigte vermietet. Der Mietanstieg wurde auf 2 % jährlich be-grenzt, die Modernisierungsumlage von 11 % auf 6 % ge-

senkt. Die Mietbelastung darf 30 % des Haushaltseinkommens nicht übersteigen. Insoweit haben wir auch die AV Wohnen aktualisiert.

- 2014: Wiedereinführung der Wohnungsbauförderung, 2017 wurden 3.100 WE gefördert, 2018 sind 3.500 WE geplant, weiterer Anstieg um jährlich 500 WE, aktuelle Erhöhung geplant
- 2014: Einrichtung einer Wohnungsbauleitstelle bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung
- 2014: Umsteuerung der Berliner Liegenschaftspolitik vor allem zur Erleichterung und Beschleunigung des Wohnungsbaus
- 2014: Wesentliche personelle Verstärkung der Bezirke zur Bewältigung der stark angestiegenen Aufgaben bei Planung und Baugenehmigungen, bisher über 130 Stellen zusätzlich. Parallel auch personelle Verstärkung bei der Senatsverwaltung.
- 2014: Verabschiedung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes
- 2014 ff: Ausweisung von Milieuschutzgebieten in immer mehr Bezirken zum Schutz der angestammten Bevölkerung vor modernisierungsbedingter oder spekulativer Verdrängung
- 2015: Einführung des Kooperativen Baulandmodells bei Erarbeitung neuer Bebauungspläne. Dieses ist in zahlreichen Städten bereits seit längerem gängige Praxis und sichert neben freifinanzierten Wohnungen auch bezahlbare Wohnungen für niedrige Einkommen. 2017 wurde die Quote von 25 % der Wohnungen auf 30 % der Wohnfläche angehoben, dabei eine großzügige Übergangsregelung bis Mitte 2018. Zurzeit sind mehrere Dutzend Bebauungspläne und parallele Verträge in Arbeit.

- 2015: Verabschiedung des Wohnraumversorgungsgesetzes mit vier wesentlichen Inhalten: (1) Einführung eines Mietzuschusses bei zu hohen Sozialmieten, (2) Verlängerung der Bindungszeit bei vorzeitigen Ablösungen, (3) Gründung der Anstalt „Wohnraumversorgung Berlin“ mit der Aufgabe der wohnungspolitischen Beratung von Senat und städtischen Wohnungsbaugesellschaften, (4) Bildung des Sondervermögens „Wohnraumförderfonds Berlin“.
- 2016: Vereinbarung mit den Städtischen WBG zur Erhöhung ihres Bestandes von knapp 300.000 Wohnungen auf 400.000 Wohnungen bis 2025. Bis 2021 sollen 30.000 Neubauwohnungen entstehen und 10.000 Wohnungen angekauft werden.
- 2016-18: Einbringung von 105 Grundstücken mit einer Fläche von 1.789.000 m<sup>2</sup> in die 6 städtischen Wohnungsbaugesellschaften für künftigen Wohnungsbau
- 2016ff: Ausübung des städtischen Vorkaufsrechts zur Verhinderung von spekulationsgetriebener Aufwertung und Verdrängung in Milieuschutzgebieten, parallel Abschluss von entsprechenden Vereinbarungen mit Käufern
- 2017 und 2018: Keine Erhöhung der Sozialmieten, Einsetzung einer Expertenkommission zur Erarbeitung eines Reformkonzepts, Gesetzentwurf zur künftigen Gestaltung des alten Sozialen Wohnungsbaus ist in Arbeit und wird schnellstmöglich verabschiedet.
- Wir haben bereits die Unwirksamkeit rückwirkender Mieterhöhungen und die Umstellung der Berechnungsgrundlage für den Mietzuschuss von Nettokaltmiete auf Bruttowarmmiete beschlossen. Für 2018 werden wir das bisherige Mietenkonzept fortsetzen. So werden Mieterhöhungen in Sozialwohnungen vermieden, die durch den regelmäßigen Förderabbau entstehen würden.

- 2017: Einbringung eines Gesetzentwurfs im Bundesrat mit folgenden Zielen:
  - Nachbesserung der „Mietpreisbremse“ (Info-Pflicht für Vermieterinnen und Vermieter)
  - Mieterhöhung max. 15 % in fünf Jahren
  - Modernisierungsumlage auf max. sechs Prozent/a begrenzen
  - Mietspiegel: Berücksichtigung von Bestandsmieten der letzten zehn Jahre (bisher: vier Jahre)
  
- 2017: Haushaltsbeschluss für 2018/2019
  - In allen Berliner Bezirken werden offene und gebührenfreie Mieterberatungen eingerichtet. Einkommensschwache Haushalte sollen durch Kooperationsverträge mit Mieterverbänden einen kostenlosen Rechtsschutz bekommen, um sich notfalls auch gerichtlich gegen unberechtigte Mieterhöhungen wehren zu können.
  - Den Gesamtetat der „Sprinterprämie“ für die Bezirke für die notwendige Beschleunigung bei der Erteilung von Baugenehmigungen haben wir erhöht.
  
- 2017: Beginn der Erarbeitung eines neuen Stadtentwicklungsplans Wohnen

Berlin wendet beträchtliche Mittel auf, um die Versorgung der Bürgerinnen und Bürger mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen. Alleine kann Berlin, wie andere Länder und Städte, diese Aufgabe nicht stemmen. Der Bund muss sich an dieser Aufgabe durch eine künftige weitere Mitfinanzierung des sozialen Wohnungsbaus sowie miet-, bau- und bodenrechtliche Reformen beteiligen.

Genügend Wohnraum für alle Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen und zusätzlich genügend preiswerten Wohnraum für untere Einkommen zu schaffen und zu erhalten, ist aktuell eine der größten politischen Herausforderungen. Weil ein ausreichendes Wohnungsangebot in Berlin und der gesamten Region auch der beste Mieterschutz ist, müssen alle Hebel in einem wohnungs- und stadtpolitischen Gesamtkonzept bedient

werden. Dafür müssen Wohnungsneubau und Wohnungsbestandspolitik gleichermaßen sorgen. Dies haben noch nicht alle Berliner Verantwortlichen als Aufgabe für sich selbst in ausreichender Form verinnerlicht.

Wir wissen, dass in den nächsten Jahren jährlich mindestens 20.000 Wohnungen neu gebaut werden müssen. In den Jahren 2015 bis 2017 wurden jeweils mehr als 20.000 Wohnungen genehmigt; 2015 waren es 22.365, 2016 25.316 und 2017 bis November 22.475, bis Jahresende also wahrscheinlich erneut um die 25.000.

Doch: In Baugenehmigungen kann man nicht wohnen, nur eine gebaute Wohnung ist eine beziehbare Wohnung. Etwa 90 % der genehmigten Wohnungen werden innerhalb von drei Jahren fertig gestellt. Deshalb sind 2017 wahrscheinlich erstmals auch fast 20.000 Wohnungen in Berlin fertig gestellt worden. 2018 wird die Zahl noch höher ausfallen.

Die Berliner Erfolge sind auf die zähe und zielgerichtete Arbeit der Bausenatoren Michael Müller und Andreas Geisel sowie der Senats- und Bezirksverwaltungen zurückzuführen.

Seit einiger Zeit wird vor einem Abbrechen der positiven Entwicklung gewarnt, weil die Anstrengungen auf Seiten der zuständigen Senatsverwaltung nachgelassen hätten und auch in manchen Bezirken andere Prioritäten gesetzt würden. Die SPD-Fraktion fordert deshalb die zuständigen Senatsverwaltungen Stadtentwicklung sowie Umwelt, Verkehr und Klimaschutz auf, alles zu tun, die bisher positive Entwicklung bruchlos fortzusetzen und ein Abknicken nach unten zu verhindern.

90 % des Neubaus in Berlin entfallen bisher auf private Wohnungsunternehmen und Bauträger. Eine alleinige Fokussierung der Landespolitik auf die öffentlichen Unternehmen würde also dem tatsächlichen Geschehen und den Notwendigkeiten des weiteren Wohnungsbaus nicht gerecht. Der Senat muss auch mit dem weitaus größten Teil der privaten Wohnungswirtschaft eine verlässliche Partnerschaft praktizieren. Gleichwohl streben wir beim Wohnungsneubau einen öffentlichen Anteil von 20 % an.

Es gibt jedoch auch Auswüchse der privaten Geschäftstätigkeiten, die sich sehr schädlich auswirken und aktiv bekämpft werden müssen: Dies sind vor allem Grundstückskäufe zu völlig überhöhten Preisen, die der seriösen Immobilienwirtschaft das Wasser abgraben, der jahrelange Handel mit baugenehmigten Projekten ohne tatsächlichen Bauwillen sowie das Vergraulen angestammter Mieterinnen und Mieter in aufgekauften Häusern, die herauf modernisiert, in Eigentumswohnungen umgewandelt und teuer weiterverkauft werden sollen.

Im Einzelnen halten wir gegenwärtig folgendes für erforderlich:

1. Abgeordnetenhaus, Senat und Bezirke müssen eine klare und unmissverständliche, sachliche und zeitliche Priorität auf insgesamt ausreichenden und dabei insbesondere ausreichenden bezahlbaren Wohnungsbau setzen. **Alle politischen Entscheidungen und fachpolitischen Anliegen, die dem entgegenstehen, müssen besonders begründet werden.** Bereits bestehendes Planungsrecht und vorhandenes Baurecht für den Wohnungsbau müssen konsequent und ohne zögerliches Handeln in Anspruch genommen werden.
2. Die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen darf sich weder vor Konflikten scheuen noch **vor der Übernahme von Aufgaben oder eigenen Entscheidungen drücken, muss die Prioritätensetzung auf den Wohnungsbau erkennbar werden lassen** und auch bei Konflikten eine klare Haltung für den Neubau von Wohnungen einnehmen. Bisher wird dort u. U. zu kurz gedacht; es ist bisher keine nachhaltig positive Strategie erkennbar. **Es ist eine positive Wohnungsbaustrategie auch in der Öffentlichkeit zu kommunizieren.**
3. Die SPD-Fraktion hält eine frühzeitige, umfassende und zügige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger bei Bauprojekten für unverzichtbar und selbstverständlich. Berlin ist seit der Internationalen Bauausstellung in den 80er Jahren die **„Hauptstadt der Partizipation“**. Deshalb müssen die notwendigen Verfahren heute nicht neu erfunden werden. Für uns ist aber klar, dass Gemeinwohl-Belange grundsätzlich

höherrangig gegenüber Einzelinteressen sind. Wohnungsbau privater Unternehmen darf nicht als Privatinteresse diffamiert werden. Und alle Partizipationsverfahren müssen auch zwingend zu einem erkennbaren Abschluss mit einem Ergebnis führen, es darf keine Partizipation in Endloschleife geben, weil Verantwortliche sich vor Entscheidungen drücken. Mediation und Moderation dürfen nicht als Mittel für eine „Verhinderungsstrategie“ missbraucht werden.

4. Partizipation ist unteilbar. Es darf keine Planungs- und Beteiligungsverfahren geben, bei denen einzelne Betroffene oder Gruppen ausgeschlossen oder nicht oder unterschiedlich intensiv beteiligt werden. Dies gilt auch für Gesetzesvorlagen, andere Projekte oder Beratungsgremien wie beim StEP Wohnen oder der Erarbeitung eines neuen Partizipationsleitbildes. Wir sehen mit Sorge, dass dieser Grundsatz nicht mehr überall selbstverständlich zu sein scheint.
5. Der Senat muss im Falle von falschem Opportunismus oder Verzögerungen im Bezirk, die dem gesamtstädtischen Interesse Berlins entgegenstehen, selbstbewusst und verstärkt u. a. von den rechtlichen Möglichkeiten des Ausführungsgesetzes zum Baugesetzbuch (AGBauGB) Gebrauch machen, bedeutende Bauvorhaben an sich zu ziehen und zu entscheiden. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, ob eine gesetzliche Neuregelung sinnvoll sein könnte, die Bauherinnen und Bauherrn ein Antragsrecht ermöglicht, um ein geplantes größeres Wohnungsbauvorhaben durch die Senatsverwaltung genehmigen zu lassen, wenn der Bezirk dies ablehnt oder es unverhältnismäßig verzögert. Ferner sind die Regelungen des Allgemeinen Zuständigkeitsgesetzes (AZG) daraufhin zu überprüfen, ob im Sinne einer wachstumsorientierten Verwaltungsstruktur und Kompetenzbündelung bestimmte Aufgaben an die Hauptverwaltung übertragen werden sollten (Bauplanungs- und Genehmigungsverfahren).



6. Innerstädtische **Verdichtungspotenziale** mit bereits guter Infrastrukturversorgung und Erschließung müssen **konsequenter und zügiger genutzt werden als bisher**. Das gilt vor allem wegen dabei meistens nicht anfallender Grundstücks- und Erschließungskosten. Hierbei muss auch der Bau neuer Sozialwohnungen auf landeseigenen Parkplätzen und Brachen in Betracht gezogen werden. Hier können preiswerte Wohnungen entstehen. Befürchtungen wegen zu hoher Belastung durch neue Bewohnerinnen und Bewohner sind sehr häufig grundlos, weil heute in denselben Gebäuden sehr viel weniger Menschen leben als früher. Die Wohnfläche pro Kopf ist in Berlin von 1990 bis 2016 um 5,54 m<sup>2</sup> (= 16,4 %) auf 39,40 m<sup>2</sup> angestiegen; bei niedrigeren Ausgangswerten war die Entwicklung im Ostteil stärker als im Westteil. Wo 1990 in einem Haus 100 Menschen lebten, wohnen heute im Durchschnitt nur noch 86. Eine mäßige Ergänzungs-Bebauung von Wohngebieten kann also nicht zu einer stärkeren Nutzung führen als früher, allenfalls zu einer optischen Veränderung, bei guter Planung aber auch zu einem Gewinn.
7. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung soll zeitnah einen **Hochhausentwicklungsplan** für Berlin erarbeiten, wie er vom Abgeordnetenhaus bereits in einem beschlossenen Parlamentsantrag gefordert wurde.
8. In der Koalitionsvereinbarung wurde die Realisierung von elf größeren Stadtquartieren vereinbart, in denen insgesamt 37.000 Wohnungen entstehen sollen, wobei die gesamte Realisierungszeit weit über diese Legislaturperiode hinausreicht. Weil dazu jedoch auch schon längst in Realisierung befindliche Gebiete gehören (Europacity, Wasserstadt Oberhavel, Adlershof) wird nach bisherigen Kenntnissen in dieser Legislaturperiode etwa die Hälfte aller geplanten Wohnungen dieser Gebiete realisiert werden können. Sollte sich kurzfristig herausstellen, dass diese Annahme nicht realistisch ist, müssen unverzüglich und noch in diesem Jahr entsprechende, umsetzbare Alternativen durch weitere neue Stadtquartiere aufgezeigt werden, wie

es im Koalitionsvertrag vereinbart wurde. Für die Realisierung der neuen Stadtquartiere wurde eine Vielfalt in der Eigentümerstruktur vereinbart. Hier sollen auch alte und neue Genossenschaften bauen können. Wir halten die Einsetzung von Entwicklungsgesellschaften bei komplexen Projekten für erforderlich.

9. Um Nutzungs- und Interessenkonflikte sowie zeitliche Probleme bei Wohnungsbauprojekten frühzeitig zu erkennen und einer verträglichen Lösung zuzuführen, muss auf der Leitungsebene der jeweiligen Verwaltungen im Senat und den Bezirken zügig und kontinuierlich gearbeitet, kommuniziert und kooperiert werden. Die Kapazität der 2014 geschaffenen und personell gut ausgestatteten Wohnungsbauleitstelle bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen muss konsequent für diesen Zweck genutzt werden.
10. Der Neubau von Sozialwohnungen muss konsequent vorangetrieben werden, besonders innerhalb des Kooperativen Baulandmodells. Weil jedoch gegenwärtig nur jede 7. Neubauwohnung auch für normale und niedrige Einkommen bezahlbar ist, ist eine erhebliche Aversion gegen den gesamten Neubau entstanden. Überdies ist dieser geringe Anteil nicht bedarfsgerecht und entspricht auch nicht dem wohnungspolitischen Profil der Koalition. Daher soll der Senat prüfen, die schon beschlossene Ausweitung um jährlich 500 WE bis auf 5.000 neue Sozialwohnungen im Jahr 2021 bereits kurzfristig anzuheben und vorzuziehen. Die mit dem neuen Haushalt 2018/2019 ermöglichte Förderung von Eigenkapital-Ersatzdarlehen muss schnell und unbürokratisch umgesetzt werden.
11. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften müssen bei ihrer Aufgabe, mindestens 6.000 Wohnungen pro Jahr neu zu bauen, sehr viel besser unterstützt, gefördert und gefordert werden. Vor kurzem wurde durch eine Anfrage aus unserer Fraktion überraschend bekannt, dass dieses Ziel im Jahr 2017 deutlich verfehlt wurde, ohne dass die Ursachen dafür bekannt sind. Der Stopp mehrerer weit gediehener

Vorhaben durch die zuständige Senatorin stimmt uns sorgenvoll. Es besteht die Gefahr, dass das Ziel von 30.000 Neubauwohnungen der städtischen Gesellschaften in dieser Legislaturperiode gefährdet ist. Weil die Gesellschaften insgesamt 320 Projekte mit über 36.000 Wohnungen vorbereiten und vom Land bereits 105 Grundstücke erhalten haben, liegt es vor allem an der stringenten planungsrechtlichen Unterstützung, ob das Ziel erreicht wird. Jede Wohnung, die von städtischen Wohnungsbaugesellschaften nicht gebaut werden kann, weil die Politik vor Entscheidungen zurückweicht oder stringentes Management unterbleibt, fehlt Berlin doppelt: Erstens macht sie es Bedürftigen noch schwerer, eine bezahlbare Wohnung zu finden; zweitens wird eine preisdämpfende Wirkung am Markt verhindert, was tendenziell die Mieten insgesamt weiter nach oben treibt, also Mieterinnen und Mieterfeindlich ist. Hier bedarf es einer anderen Priorisierung in den zuständigen Senatsverwaltungen.

12. Die 2014 erfolgte Umsteuerung in der Liegenschaftspolitik war bisher erfolgreich und muss fortgesetzt werden. Andererseits steht fest, dass mit fortschreitender Vergabe das Potential geeigneter Baugrundstücke immer geringer wird. Wir müssen daher weiter Einfluss auf den Bund ausüben, dass dieser ein ähnliches Vergabeverhalten praktiziert wie Berlin und sich nicht selbst als Preistreiber am Markt durch den Verkauf oder die Bewirtschaftung öffentlicher Liegenschaften zum Höchstpreis beteiligt. Stattdessen sollen die Liegenschaften im Besitz der BIMA und anderen Bundesgesellschaften im Verkaufsfall vorrangig an Kommunen preisgünstig zur Verfügung gestellt werden und eine gemeinwohlorientierte Bewirtschaftung erfolgen.
13. Beim Wohnungsbau dürfen Schnelligkeit und Qualität keine Widersprüche sein, im Gegenteil. Berlin hat dies schon mehrmals bewiesen, so vor 90 Jahren mit den heutigen Unesco-Welterbesiedlungen der 20er Jahre, vor 60 Jahren mit der Karl-Marx-Allee und dem Hansaviertel, vor 30 Jahren mit den IBA-Bauten und vor 20 Jahren mit den neuen Vorstädten. Die Auseinandersetzung und Sicherung

der Qualität in Wohnungs- und Städtebau ist daher in Berlin gelebte Praxis. Mit seiner Tradition und den hier tätigen Planerinnen und Planern sowie Architektinnen und Architekten ist Berlin besser vorbereitet als viele andere Städte. Es gibt daher keinen vernünftigen Grund, unter pauschalem Verweis auf die Diskussion neuer Qualitätsnormen **Planungsverfahren zu verschleppen und Projekte zu verzögern**. Die Ziele eines qualitativ guten Wohnungsbaus möglichst in gemischten Quartieren, ökologisches und klimagerechtes Bauen, neue und barrierefreie Wohnformen sowie öffentliche Verkehrserschließung sollten inzwischen Allgemeingut sein.

14. **Berlin braucht eine stärkere politische Steuerung des Wohnungsneubaus**. Für die Beschleunigung und zügige Umsetzung des notwendigen Wohnungsneubaus in Berlin empfiehlt die SPD-Fraktion dem Senat – **nach dem Vorbild von Hamburg – die Einrichtung einer Lenkungsgruppe unter Federführung des Regierenden Bürgermeisters bzw. der Senatskanzlei**. Diese sollte regelmäßig **(mindestens 1 x monatlich)** tagen, um Konflikte oder ungewünschte Verzögerungen bei geplanten, größeren Wohnungsbauprojekten zu lösen und eine schnelle Realisierung zu ermöglichen. Es ist analog Punkt 5 zu prüfen, wie diese Lenkungsgruppe mit klaren Entscheidungskompetenzen ausgestattet werden kann. Die vom Senat formulierten Wohnungsbauziele von mindestens 20.000 WE pro Jahr, die größeren neuen Stadtquartiere und die Aufgaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sind verbindliche politische Maßgaben. Die Finanzmittel für die Wohnungsbauförderung stehen bereit. Durch die Aufteilung in die Bereiche Planung, Städtebau, Wohnungsbau, Baurecht, Verkehr, Umwelt und öffentliches Bauen treten höhere Koordinierungsbedarfe und Reibungsverluste als früher auf. **Nötig ist eine Kooperationskultur**, die verlässliche Planungen ermöglicht, Bauphasen nicht verlängert sowie entstehende Verzögerungen schnell und umfassend beseitigt. Der Senat sollte darüber hinaus verbindliche Zielzahlen festlegen und über die Umsetzung dieser Wohnungsbauziele regelmäßig an das Ab-

geordnetenhaus berichten. Neben der Gesamtzahl von gebauten Wohnungen geht es dabei um die Zahl der neuen Mietwohnungen und Sozialwohnungen, um den Anteil der Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften. Darüber hinaus muss zu den elf beschlossenen und den zusätzlichen neuen Stadtquartieren regelmäßig der Stand der Vorbereitung und Umsetzung berichtet werden, einschließlich des jeweiligen Wohnungsbaupotenzials und der Meilensteine in der Realisierung. Die zuständigen Ausschüsse des Abgeordnetenhauses werden sich mit den jeweiligen Berichten intensiv beschäftigen.

15. Seit einigen Jahren nimmt der Wohnungsbau im Umland rasant zu, viele Investorinnen und Investoren haben die Grenze der Stadt überschritten und entwickeln Projekte im Umland. Gegenüber 2015 hat 2017 die Zahl der genehmigten Wohnungen in den Umlandkreisen von Berlin um 42 % auf voraussichtlich 14.000 WE zugenommen, während sie in Berlin auf hohem Niveau etwa gleich geblieben ist. Eine ähnliche Entwicklung hat auch in den 90er Jahren stattgefunden. In nächster Zeit wird der Wohnungsbau in der Metropolen-Region Berlin zu etwa einem Drittel im Umland stattfinden; betrachtet man nicht die Anzahl der Wohnungen, sondern die Wohnfläche, liegt der Anteil des Umlandes sogar bei etwa 40 %, weil die Wohnungen dort größer sind und etwa zur Hälfte aus Einfamilienhäusern bestehen. Das planungsrechtlich vorhandene Neubaupotential im Umland liegt bei 120.000 Wohnungen. Die Arbeiten am Stadtentwicklungsplan Wohnen sowie die fortgeschriebene Bevölkerungsprognose für Berlin blenden diese Entwicklung bisher aus. Dieser Zusammenhang unterstreicht die herausragende Bedeutung der gemeinsamen Landesentwicklungsplanung Berlin-Brandenburg.

Die SPD-Fraktion fordert den Senat auf, in seinen Arbeiten die Entwicklung der Gesamtregion angemessen zu reflektieren und zu bearbeiten und hierbei den Schulterschluss mit dem Land Brandenburg und den Metropolen-Gemeinden zu suchen. Der jährliche Wohnungsmarktbericht von

SenSW und der IBB muss kontinuierlich auch über die Entwicklung im Umland und im freifinanzierten Wohnungsbau in genügender Tiefe berichten.

16. Die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen ist aufgefordert, den Stadtentwicklungsplan Wohnen unter Beachtung des gestiegenen Wohnraumbedarfs vorzulegen. Der in Arbeit befindliche StEP Wohnen fußt auf der mittleren Variante der Bevölkerungsprognose von 2016 und setzt gegenwärtig eine vollständige Ausschöpfung des bisher nachgewiesenen Baulandpotentials voraus. Beide Ansätze werden einer vorausschauenden Stadtentwicklungspolitik nicht gerecht. Wie wir aus der Berliner Erfahrung und aus der Praxis anderer Städte wissen, muss das Baulandpotential viel höher sein als der tatsächliche Bedarf im Wohnungsbau, weil häufig viele Potentiale aufgrund der Eigentumssituation, der Erschließung oder der sektoralen und räumlichen Nachfrage im benötigten Zeitraum tatsächlich nicht bebaut werden können. Eine vorausschauende Planung muss auch eine höhere Bevölkerungszahl berücksichtigen, als sie mittelfristig tatsächlich erwartet wird. Der gegenwärtige Ansatz des StEP ist vor diesem Hintergrund unzureichend.
17. Mit dem Wachstum der Stadt nehmen die Nutzungskonflikte auf den weniger werdenden Flächen zu. Diese müssen schnell und vernünftig geklärt werden, z.B. zwischen Gewerbe, Grün, Infrastruktur, Bildung oder auch Flüchtlingsunterbringung und Wohnen. Es muss kurzfristig und ernsthaft geprüft werden, ob Berlin aktualisierte, an die veränderten Bedarfe angepasste Flächennutzungspläne benötigt. Das gilt insbesondere für die großen Potentialflächen, wie z.B. Rangierbahnhöfe, die der Senat zentral beplanen sollte.
18. Die Erfahrungen aller großen Wachstumsstädte zeigen, dass die Bodenfrage immer stärker zum Engpass der Entwicklung und der Steuerung wird. Wir haben Zweifel, dass die zuständige Senatsverwaltung das bereits vorhandene Instrumentarium vollumfänglich einsetzt. Die bisherigen

Instrumente der Baulandschaffung und Baulandmobilisierung reichen jedoch aus finanziellen, sozialen und zeitlichen Gründen nicht aus und müssen weiterentwickelt werden. Dazu findet bundesweit eine wissenschaftliche und politische Debatte statt, an der sich Berlin bisher unzureichend beteiligt. **Wir fordern hier ein stärkeres Engagement des Senats**, weil es sich um ein echtes Zukunftsthema handelt.

19. Für die Grundsteuer brauchen wir ein einheitliches Bewertungssystem – nirgends wird dies deutlicher als im früher geteilten Berlin. Der Kompromiss von 14 Ländern ist gut dafür geeignet. Die neue Bewertung soll insgesamt nicht zu einer höheren Belastung führen. Deshalb ist ein aufwändiges Verfahren bereits fest vereinbart worden. Das Umstellen auf ein elektronisches Besteuerungsverfahren braucht Zeit. Die Messzahlen und Hebesätze sollen erst festgelegt werden, wenn die grundstücksspezifischen Daten erhoben worden sind.

Durch die Messzahlen und Hebesätze werden die gestiegenen Grundsteuerwerte korrigiert. Durch die Berücksichtigung des Grundstückswerts soll die Grundsteuer viel gerechter werden. Bei gleichem Steueraufkommen führt dies zu Belastungsverschiebungen. Auch nach dem bisherigen Recht sollten wertvollere Grundstücke mit einer höheren Steuer belegt werden als weniger wertvolle. Weil aber die derzeit geltenden Kriterien von 1935 im Ostteil Berlins bzw. von 1964 im Westteil Berlins inzwischen überholt sind, wäre es gerecht, **die heutigen Wertverhältnisse der Besteuerung angemessen zu berücksichtigen**.

20. Wir wollen kurzfristig einen **städtischen Ankaufsfonds für Liegenschaften** in nennenswerter Größenordnung für den Erwerb künftiger Bauflächen einrichten, der aus Haushaltsüberschüssen von 2017 ausgestattet werden soll. Das Vorkaufsrecht in Milieuschutzgebieten wollen wir weiter konsequent einsetzen, um die Kieze vor Verdrängungsmodernisierungen zu schützen.

21. Die SPD-Fraktion wird sich für eine **zeitnahe Novelle der Berliner Bauordnung** einsetzen. Hierbei sollen zur Beschleunigung und Spekulationsvermeidung u. a. die Geltungsdauer von Baugenehmigungen und Bauvorbescheiden verkürzt werden: Eine Baugenehmigung erlischt demnach, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird (bisher drei Jahre). **Die Geltungsdauer von Vorbescheiden soll nur ein Jahr betragen (bisher drei Jahre)**; zudem soll nur noch dreimal die Verlängerung um jeweils ein Jahr möglich sein bei progressiv ansteigenden Gebühren **(bisher: unbegrenzte Verlängerung jeweils um ein weiteres Jahr möglich)**. Außerdem befürworten wir die gesetzliche Möglichkeit von Typenbaugenehmigungen und Genehmigungen für Bauten in serieller Bauweise nach Hamburger Vorbild.
22. Die in der Koalitionsvereinbarung festgelegte Reform des alten sozialen Wohnungsbaus muss schnellstmöglich Rechtskraft erhalten, um dauerhaft niedrige Mieten zu sichern und weitere vorzeitige Ablösungen und Bindungsverkürzungen zu verhindern. Die bisherigen Reformvorschläge der zuständigen Senatsverwaltung sind jedoch unzureichend. **Unser Ziel ist die Einführung einkommensorientierter Richtsatzmieten mit einer ausreichenden Zahl von Mietstufen**. Die Reform muss die erheblichen rechtlichen Unterschiede im Wohnungsbestand angemessen berücksichtigen und Rechtsrisiken für Mieterinnen und Mieter und das Land so weit wie möglich vermeiden. **Die bisherige Hängepartie in der Gesetzesarbeit ist eine Zumutung für alle Beteiligten**.
23. Das **strategische öffentliche Vermögen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften**, das wir gerade mit erheblichem politischem und finanziellem Aufwand vergrößern, **muss vor künftigen negativen Eingriffen besser geschützt werden**. Unser Ziel bleibt es, die **Landesverfassung** so zu ändern, **dass Privatisierungen von Wohnungsbaugesellschaften sowie Veräußerungen großer Wohnungsbestände künftig ausgeschlossen sind**. Die 2015 mit dem Wohnraumversorgungsgesetz beschlossene einfachgesetzliche



Privatisierungsbremse reicht dafür nicht aus. Alle Parteien müssen Farbe bekennen, ob sie das Landesvermögen sichern wollen, damit Fehler der Vergangenheit nicht wiederholt werden.

## **Schul- und Kitabauoffensive in Berlin**

### **Schule**

Die Berliner Schulbauoffensive wird in den kommenden Jahren nicht nur die Sanierung der bestehenden Schulgebäude bewerkstelligen, sondern wir werden darüber hinaus für knapp 80.000 weitere Schülerinnen und Schüler Unterrichtsräume benötigen. Das bringt auch die große Chance mit sich, dass die Schulbauten zu unseren modernen, pädagogischen Ansätzen passen. Wir setzen uns daher dafür ein, dass bei der Planung der neuen Schulbauten die Ergebnisse der Facharbeitsgruppe Schulraumqualität berücksichtigt werden. Unser Ziel sind Team- und Lernhäuser, die schülerzentrierter, binnendifferenzierender Arbeit den nötigen Rahmen geben.

Wir als SPD-Fraktion haben uns erfolgreich dafür eingesetzt, dass den Bezirken zusätzliche personelle und finanzielle Mittel zur Verfügung stehen, um die Planung vorzuziehen. Wir werden uns dafür einsetzen, dass **die Bezirke von diesen zusätzlichen Mitteln Gebrauch machen und ihren Beitrag leisten, um die Schulbauoffensive zügig und erfolgreich voranzubringen.**

Im Sinne der Bürgerinnen und Bürger und der Schulgemeinschaft setzen wir auf Transparenz und Partizipation.

### **Kita**

Das Landesprogramm „Auf die Plätze, Kita, los!“ ist der maßgebliche Garant dafür, dass wir seit 2012 in Berlin mehr als 35.000 Kitaplätze geschaffen haben und bis 2020 weitere 25.000 Plätze entstehen werden. Das Land Berlin wird, unterstützt mit Bundesmitteln, für den bedarfsgerechten Ausbau des Berliner Kita-Angebots insgesamt über 200 Mio. Euro zur Verfügung stellen.

Mit dem Landesprogramm fördert das Land Berlin Investitionen und bauliche Maßnahmen für Neugründungen, Platzweiterungen oder die Aktivierung von Betreuungsplätzen für Kinder in Kindertageseinrichtungen und Kindertagespflege.

Berlin ist beliebt! Berlin boomt! Wir verbessern das Kitaplatzangebot bei steigendem Bedarf, denn Berlin ist ein Magnet, der besonders junge Menschen und junge Familien anzieht, mehr Kinder als früher kommen in Berlin zur Welt (2016: 41.000 Geburten). Seit dem 1. Januar 2018 gilt ein erweiterter Rechtsanspruch auf einen Kita-Platz ab dem vollendeten ersten Lebensjahr auf bis zu sieben Stunden Förderung pro Tag ohne Bedarfprüfung.

Wegen des ungebrochen stark wachsenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen entstehen in Berlin 2018 erste „Modulare Kita-Bauten“ (Mo-KiB). Geplant sind zunächst sechzehn Kitas aus Fertigteilen, die Grundstücke sind bereits mit den Bezirken abgestimmt, sodass mit der Fertigstellung im ersten Halbjahr 2019 zu rechnen ist.

Damit beschreiten wir beim Ausbau der Kitaplätze einen ähnlichen Weg wie bei den Schulen. Konkret wollen wir zwei verschiedene Typen von Fertigbau-Kitas realisieren: einen zweigeschossigen Typ mit 60 Plätzen und einen dreigeschossigen, in dem bis zu 150 Kinder betreut werden können.

Die SPD-Fraktion macht sich für den schnellen Ausbau an Kitaplätzen stark. Wir unterstützen alle Aktivitäten, damit das Platzangebot vollständig ausgeschöpft werden kann. Die Bereitstellung weiterer Grundstücke in den Bezirken, die Akquise neuer Flächenpotentiale, z. B. durch Ankauf, sowie eine Abfrage und Clusterung landeseigener Grundstücke für die Realisierung von Kita-Bauten stehen in unserem Fokus, um gemeinsam mit den Kita-Eigenbetrieben und Freien Trägern den schnellen Ausbau voranzutreiben.

## **Zukunft der Berliner S-Bahn**

Die SPD-Fraktion favorisiert weiterhin einen S-Bahn-Betrieb aus einer Hand in den drei Berliner Teilnetzen Ring-Südost, Stadtbahn und Nord-Süd-S-Bahn. Eine weitere Zersplitterung der S-Bahn lehnen wir ab. Eine Aufteilung des S-Bahnverkehrs in unterschiedliche private Fahrzeugdienstleister und -betreiber ist keine Option.

Für die Beschaffung von mindestens 600 neuen Fahrzeugeinheiten für den Betrieb der Teilnetze Stadtbahn und Nord-Süd-S-Bahn ab 2025 müssen neben der bisherigen Vergabepaxis ergänzend weitere Handlungsoptionen geschaffen werden. Dazu soll der Berliner Senat in diesem Jahr eine Markterkundung zur Schaffung eines landeseigenen Fuhrparks durchführen. Die Markterkundung schließt die Option der Gründung eines landeseigenen Eisenbahnverkehrsunternehmens ein. Diese Optionen würden dem Land Berlin die Unabhängigkeit von einem Betreiber ermöglichen und mehr Einfluss auf die Qualität des S-Bahn-Verkehrs bieten. Das Abgeordnetenhaus, das die entsprechenden Haushaltsmittel frei gibt, benötigt Alternativen neben der bisherigen Vergabepaxis für die künftigen Teilnetzvergaben. Die Übernahme der S-Bahn Berlin GmbH durch das Land Berlin kann weiterhin eine Möglichkeit sein. Entsprechende Verhandlungen sind durch das Land Berlin mit der S-Bahn Berlin GmbH und der Deutschen Bahn AG zu führen.

Bei allen Varianten des zukünftigen Betriebes der S-Bahn Berlin, dürfen den Beschäftigten der S-Bahn Berlin GmbH keine dauerhaften Nachteile entstehen. Übernahmeangebote an alle Beschäftigten der S-Bahn Berlin GmbH müssen in jedem Fall erfolgen. Wir wollen keine Ausgründungen mit schlechteren Tarifkonditionen für die Beschäftigten. Bei allen Modellen ist sicherzustellen, dass die Instandhaltung und Wartung der S-Bahn Fahrzeuge weiterhin an den derzeitigen Standorten in Berlin verbleiben.

Für die SPD-Fraktion ist die Berliner S-Bahn eine tragende Säule innerhalb unseres ÖPNV-Systems. Mobilität ist ein Teil der Daseinsvorsorge. Statt Experimente stehen für die SPD-Fraktion Pünktlichkeit, Zuverlässigkeit und Sicherheit sowie ein stabiler Taktverkehr im Vordergrund.

Angesichts der wachsenden Stadt fordern wir den Senat darüber hinaus auf, für den Zeitraum bis 2025 alle kurzfristigen Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher S-Bahn-Kapazitäten auszuschöpfen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind hierfür bereitzustellen. Wir begrüßen, dass der Senat in den Interimsverträgen für die Berliner S-Bahn zusätzliche Leistungen mit der Deutschen Bahn verhandelt hat. Hierzu zählen der Einsatz von Ökostrom, die Schaffung von zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen und Komfortverbesserungen bei den im Einsatz befindlichen Zügen.

Wir werden das Berliner S-Bahnnetz künftig noch leistungsfähiger gestalten. Deshalb hat die Rot-Rot-Grüne Koalition 13,5 Millionen Euro im Doppelhaushalt 2018/2019 für Vorbereitungsmittel für den schienengebundenen Nahverkehr bereitgestellt. Mit diesen Haushaltsmitteln wird der Ausbau des Berliner S-Bahn-Netzes vorangetrieben. Vorhandene eingleisige Strecken im S-Bahnnetz werden Schritt für Schritt ausgebaut. Hierzu zählen die Strecke der S 25 nach Tegel, die Strecke der S 2 im Norden und Süden, die Strecke zwischen Wannsee und Griebnitzsee, sowie die Strecken zwischen Frohnau und Hohen Neuendorf. Wir setzen uns dafür ein, dass seit dem Mauerbau stillgelegte S-Bahn-Strecken, z. B. die Siemensbahn, entweder reaktiviert oder einer verkehrlichen Nachnutzung zugeführt werden.

Auch die Projekte „Express-Konzept der Berliner S-Bahn“ von Nauen über Spandau in die Berliner Innenstadt sowie das „Dritte Bahnsteiggleis in Westend“ werden wir neben der im Bau befindlichen S 21 zügig vorantreiben.

In dieser Legislaturperiode wollen wir neben allen U-Bahnhöfen auch die verbliebenen Berliner S-Bahnhöfe barrierefrei umbauen. Die Sicherheit im ÖPNV hat für uns oberste Priorität und ist wesentlich für die Attraktivität des öffentlichen Verkehrsangebots. Die Sicherheit bei der Berliner S-Bahn ist für die SPD-Fraktion essentiell und ist zu erhöhen. Beispielhaft sind hier die gemeinsamen Streifen von DB-Sicherheit und Bundespolizei zu nennen. Ebenso gehört der Ausbau der Videotechnik im Verkehrsbereich dazu.

Der SPD-Fraktion ist bewusst, dass die Zuverlässigkeit der Berliner S-Bahn wesentlich vom Zustand der Verkehrsinfrastruktur abhängig ist. Für die Zuverlässigkeit sind die DB Netz sowie die DB Station und Service verantwortlich. Wir erwarten, dass die Deutsche Bahn AG als Infrastrukturbetreiberin ihren Verpflichtungen für ein stabiles und zuverlässiges S-Bahn-Netz nachkommt und auskömmlich in das Berliner S-Bahnnetz investiert.

Die SPD-Fraktion wird hierzu zeitnah eine Anhörung von DB-Infrastrukturvorstand Ronald Pofalla im Verkehrsausschuss des Abgeordnetenhauses beantragen.

Wir danken den rund 3000 Beschäftigten der S-Bahn Berlin GmbH für ihren täglichen persönlichen Einsatz und für ihre Arbeit für einen stabilen S-Bahn-Betrieb trotz widriger Bedingungen. Die dauerhafte Sicherung ihrer Arbeitsplätze ist ein zentrales Anliegen der SPD-Fraktion.