

01 **Leitantrag in der Fassung der**
 02
 03 **Antragskommission**

Seite 3, Zeile 22 bis Seite 5, Zeile 48 gestrichen
 Anträge 00/1 + 00/4 bis 00/9 damit erledigt (K)

04
 05 **Mieterstadt Berlin**

06 Bezahlbaren Wohnraum sichern, Mietpreistreiberei stop-
 07 pen, den ökologischen Wandel der Stadt sozial gestalten
 08

09 **Zeitenwende in der Metropolenpolitik**

10 Berlin ist Zukunftsstadt. Der Wandel zur ökologischen
 11 Stadt, in der ehrgeizige Klimaziele erreicht, Gebäude ener-
 12 getisch saniert und umweltfreundliche Verkehrsträger
 13 gefördert werden, soll gelingen. Die großen Städte sind
 14 nicht nur Orte erhöhten Ressourcenverbrauchs und haben
 15 durch den städtischen Verkehr und den Gebäudebestand
 16 maßgeblichen Anteil an klimatischen Veränderungen und
 17 Umweltbelastungen. In ihnen schlummern gleichzeitig die
 18 größten Potenziale zur Energieeinsparung und zu einem
 19 ökologischen Stadtumbau - kurzum zu einer Zeitenwende
 20 in der Metropolenpolitik.
 21

22 **Die Berliner SPD bekennt sich zu einer nachhaltigen Stadt-**
 23 **entwicklungspolitik in der Umweltschutz, Energieeffizienz**
 24 **und Klimaschutz ebenso ihren Platz haben, wie soziale**
 25 **Integration und Partizipation.**
 26

00/2 Annahme (K)
 00/3 Annahme i.d.F.d.AK (Kein Konsens)

27
 28 Sozialdemokratische Stadtentwicklungspolitik will Chan-
 29 cengleichheit und sozialen Zusammenhang in der gesam-
 30 ten Stadt gewährleisten.
 31

32 **Kommunale Wohnungsunternehmen – Aktives Instrument**
 33 **einer sozial ausgewogenen Wohnungsmarktpolitik**
 34

35 Für die Berliner SPD ist bezahlbarer Wohnraum für alle
 36 Einkommensgruppen in der Stadt eine unverzichtbare
 37 Voraussetzung für die solidarische Stadt mit stabilen Kie-
 38 zen. Die Berliner SPD wird daher weiterhin den mit 16 %
 39 großen Anteil der **kommunalen Wohnungsbestände** für
 40 eine aktive Mietpreis begrenzende Politik zur Versorgung
 41 breiter Schichten nutzen **und den Bestand in Höhe von**
 42 **mindestens 270.000 Wohnungen vollständig erhalten.** Der
 43 Schutz von Mieterinnen und Mietern mit niedrigen Ein-
 44 kommen hat dabei Vorrang vor den Renditeerwartungen
 45 der Stadt Berlin als Eigentümerin.

00/10 Annahme (K)

46 Die Wohnungsbaugesellschaften im Eigentum des Landes
 47 Berlin spielen als Scharnier zwischen Wohnen und sozialem
 48 Umfeld eine zentrale Rolle: Ihr Wohnungsangebot ist ein
 49 Element der Daseinsvorsorge.
 50

51 Wir bekennen uns zum Gemeinwohlauftrag dieser Unter-
 52 nehmen. Weitere **Privatisierungen lehnen wir ab.** Darüber
 53 hinaus sind sie Träger vieler wichtiger Initiativen in den
 54 Fördergebieten der sozialen Stadt. **Die landeseigenen**
 55 **Wohnungsbaugesellschaften sollen bei der Vergabe von**
 56 **Mietwohnungen stärker als bisher auf den Erhalt einer**
 57 **sozial gemischten Struktur in den Objekten bzw. in den**
 58 **Kiezen achten.** Wir wollen, dass die Bedeutung dieser Un-
 59 ternehmen stärker im öffentlichen Raum erkennbar wird
 60 und werden uns für gemeinsame Kampagnen der öffentli-
 61 chen Wohnungsunternehmen einsetzen.

00/11 Ablehnung (K)

00/12 Annahme (K)

62 Wir unterstützen die SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus in
 63 ihrer Absicht, neue Zielvereinbarungen mit den Unterneh-
 64 mensleitungen der städtischen Wohnungswirtschaft abzu-
 65 schließen, um eine sozial verträgliche Mietenentwicklung
 66 zu befördern.
 67
 68

00/13 Ablehnung (K)

01 In diesem Zusammenhang wird der Berliner Senat künftig
 02 regelmäßig dem Abgeordnetenhaus von Berlin mit-
 03 tels eines Atlas „Wohnen in Berlin“ Bericht erstatten. Darin soll
 04 detailliert dargestellt werden, wo sich öffentliche Woh-
 05 nungen und öffentlich geförderte Wohnungen in den ein-
 06 zeln Berliner Bezirksregionen befinden. Veränderungen
 07 sollen dokumentiert anschaulich dargestellt werden.
 08 Das 2007 beschlossene Gesamtkonzept für die städtischen
 09 Wohnungsbaugesellschaften wird künftig mit Bezug dazu
 10 regelmäßig fortgeschrieben.

00/14 Annahme (K)

11
 12 Hierzu ist bei freifinanzierten Wohnungen ausschließlich
 13 der Mietspiegel als Begründungsinstrument für Mieterhö-
 14 hungen heranzuziehen. Bei Neuvermietungen ist die Woh-
 15 nungsmiete auf den Vergleichswert des Mietspiegels zu
 16 begrenzen. So sind die städtischen Wohnungsbaugesell-
 17 schaften ein aktives Instrument für einen sozial ausgewo-
 18 genen Wohnungsmarkt.

00/15 Annahme (K)

00/16 Ablehnung (K)

19
 20 Wir wollen einen dauerhaften und von seiner Größe her
 21 nennenswerten öffentlich-sozialen Wohnungsbestand
 22 wieder aufbauen.

00/17 Annahme (K)

23
 24 Bei Modernisierungsvorhaben müssen die Mieter der be-
 25 troffenen Wohnanlagen an der Planung beteiligt werden.
 26 Die Maßnahmen sind so zu gestalten, dass die Mieten nach
 27 Modernisierung nicht zur Verdrängung der angestammten
 28 Mieterschaft führen. Zur Begrenzung der Mietpreisent-
 29 wicklung nach Modernisierung sind öffentliche Fördermit-
 30 tel in Anspruch zu nehmen. Dies trägt zur Identifikation der
 31 Mieter mit ihrem Wohnquartier bei und sorgt für soziale
 32 Stabilität.

33
 34 Die öffentliche Wohnungswirtschaft muss sich aber auch
 35 neuen Modellen öffnen und stärker mit ihren Mieterinnen
 36 und Mietern und den Bezirken zusammenarbeiten. **De-**
 37 **zentrale Mitbestimmung und Demokratie** und damit
 38 auch zugleich Mitverantwortung sollte in Modellprojekten
 39 erprobt werden. Ansatzpunkte bieten Modelle im Bereich
 40 der Energieversorgung. Hier können dezentrale Erzeu-
 41 gungs- und Bezugsgemeinschaften in Form von GbRs oder
 42 Genossenschaften gerade auch in Gebäuden der städti-
 43 schen Wohnungsbaugesellschaften entstehen und damit
 44 für die Mieter Einsparungen erzielen und das Klima schüt-
 45 zen.

46 47 **Mieterstadt Berlin und Genossenschaften**

48
 49 Genossenschaften sind Eigentümer von ca. 185.000 Woh-
 50 nungen in Berlin oder ca. 11,3% des gesamten Wohnungs-
 51 bestandes. Wohnungsgenossenschaften weisen im Rah-
 52 men der kommunalen Wohnungspolitik, der Stadtentwick-
 53 lung und des Stadtumbaus besondere Leistungspotenziale
 54 auf. Die Umsetzung genossenschaftlicher Prinzipien be-
 55 wirkt:

- 56
- 57 • die Schaffung von spekulationsfreien Wohnraum
- 58 • die Befriedigung gruppenspezifischer Wohnwün-
- 59 sche
- 60 • soziale Verantwortung und Engagement
- 61 • Mitbestimmung und gesellschaftliche Integration
- 62 sowie
- 63 • langfristiges Engagement.

64
 65 Dabei ist eine bloße Idealisierung zu vermeiden. Dass die
 66 genossenschaftlichen Prinzipien Mitgliederförderung,
 67 Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung
 68 tatsächlich auch vor Ort „gelebt werden“,

01 ist keine Selbstverständlichkeit.

02

03 **Wohnungsbaugenossenschaften, insbesondere ihre Mieter-VertreterInnen, müssen wegen des lokalen Bezugs ihrer Unternehmenstätigkeit stärker in die Quartiers- und Stadtentwicklungsplanung eingebunden werden. Den Wohnungsbaugenossenschaften wird daher als Akteuren auf dem kommunalen Wohnungsmarkt stärkere Bedeutung zukommen müssen. Neben den Potenzialen der Wohnungswirtschaft und damit auch der Wohnungsgenossenschaften bei der Integration von Zuwanderinnen und Zuwanderern, die im genossenschaftlichen Kontext bislang eine untergeordnete Rolle spielt, bietet sowohl die Vergrößerung der genossenschaftlichen Bestände durch Erwerb bestehender Gebäude als auch die Gründung neuer kleiner Genossenschaften große Chance und Herausforderung für Berlin.**

00/18 Annahme i.d.F.d.AK (K)

00/19 Erledigt bei Annahme 00/24 (Kein Konsens)

18

19 Als weitere Forderungen sind zu nennen:

20

- 21 • ein Forum für den Dialog zwischen Wohnungsgenossenschaften und Berlin einzurichten, um genossenschaftliche Leistungspotenziale für die Wohnungsversorgung und Stadtentwicklung zu identifizieren,
- 22 • die Vorgaben für den Verkauf von landeseigenen Gebäuden durch den Liegenschaftsfonds um wohnungspolitische Kriterien zu erweitern und dabei Genossenschaften besonders zu berücksichtigen sowie zukünftig verstärkt auch Erbbaurechte zu vergeben,
- 23 • das genossenschaftliche Wohnen durch die Förderung von Neugründungen und die Unterstützung von jungen Genossenschaften zu stärken bzw. „Dachgenossenschaften“ für neue Projekte besonders zu unterstützen,
- 24 • die Vergrößerung der genossenschaftlichen Wohnungsbestände durch Verkauf bestehender Gebäude der städtischen Gesellschaften ist nur dann zu gestatten, wenn ein unbefristetes Weiterveräußerungsverbot dieser Bestände vereinbart und dieser Vertrag grundbuchlich erstrangig und in ausreichender Höhe zu Gunsten des Landes abgesichert wird, es sei denn eine drohende Insolvenz muss abgewendet werden,
- 25 • die Wiedereinführung der Gemeinnützigkeit für Wohnungsbaugenossenschaften ist zu prüfen,

00/20 Annahme i.d.F.d.AK (K)

00/21 Annahme (K) - Seite 5, Zeile 18-24 gestrichen

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

00/22 Erledigt bei Annahme 00/18 (K)

00/24 Annahme (K)

00/25 Annahme (K)

46

47

48

49

50

51

Steigende Kosten – höhere Belastungen

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

Trotz zum Teil deutlicher Wohnraumverknappung und stetig steigender Mieten, wie sie momentan auch in den Innenstadtbezirken von Berlin zu beobachten sind, weigert sich die neue Bundesregierung, sich vor Mitte der Legislaturperiode für eine Fortführung der Wohnraumförderung über 2013 hinaus zu entscheiden. Eine derartige Förderung auf europäischer Ebene lehnt sie gar rundweg ab. Stattdessen soll das Mietrecht einseitig zu Lasten der Mieterinnen und Mieter geändert werden, etwa, indem Mietminderungen während energetischer Sanierungsmaßnahmen nicht mehr möglich sein sollen. Dagegen sollen die Lasten der Modernisierung durch Mieterhöhungen komplett auf die Mieterinnen- und Mieterseite umgelegt werden können, womit der Gefahr der Verdrängung sozial schwächerer Haushalte Vorschub geleistet wird.

01 Soziale und ökologische Aspekte kommen in den nächsten
02 Jahren viel zu kurz, wenn wir nicht dagegenhalten. Wir
03 kämpfen dafür, dass das bestehende Mietrecht zum Schutz
04 von Mieterinnen und Mietern fortentwickelt wird: **Verbesserter Kündigungsschutz bei Umwandlung- und Eigentumswechsel, eine Kappungsgrenze bei Neuvermietungen, ein ökologischer Mietspiegel sowie die Sicherung der Mietkaution im Insolvenzfall sind unsere Forderungen.**

05
06
07
08
09
10
11 Berlin ist Mieterstadt, mehr als 85% der Berlinerinnen und
12 Berliner leben zur Miete. Der Anteil einkommensschwacher
13 Haushalte in Berlin ist allerdings immer noch sehr hoch. Für
14 sie ist die Entwicklung der Mieten bei kleineren Wohnungen
15 gerade in der Innenstadt besonders problematisch. Bei
16 einer Neuvermietung steigen die Mieten im Innenstadtbereich
17 derzeit vielerorts um 30 %.

18
19 Wer z.B. in Friedrichshain-Kreuzberg eine neue Wohnung
20 sucht, muss deshalb oftmals fast die Hälfte seines Einkommens
21 für die Miete aufbringen – somit wird es immer schwerer,
22 eine adäquate Wohnung zu finden.
23 Diese Preisentwicklung bei Neuvermietungen übt bereits
24 jetzt Druck auf die Bestandsmieten aus. Mieterhöhungen in
25 laufenden Mietverträgen werden immer häufiger.

26
27 Der Berliner Mietspiegel bietet einen gewissen Schutz,
28 auch wenn festzustellen ist, dass die vorhandenen Spielräume
29 für Mieterhöhungen von den Vermieterinnen und Vermietern
30 ausgeschöpft und teilweise sogar versucht wird, sie zu überschreiten.

31
32
33 Der Berliner Mietspiegel 2009 ist gemeinsam mit den Mieter-
34 und Vermieterverbänden beschlossen worden. Er soll auch
35 künftig als wichtiges Instrument zur Herstellung einer
36 ausreichenden Transparenz der Mietpreisbildung für die
37 Berliner Mieterinnen und Mieter genutzt werden.

00/26 + 00/27 Überweisung an AH-Fraktion (K)

38
39 **Im Rahmen einer weiteren Qualifizierung der Orientierungshilfe für die Spanneneinordnung sind auch die einzelnen Wohnwert erhöhenden bzw. -senkenden Merkmale auf ihre Angemessenheit und Berechnungsmethodik zu überprüfen und weiterzuentwickeln.**

00/28 Annahme (K)

40
41
42
43
44
45 Der energetische Zustand von Gebäuden ist stärker in den
46 Mietspiegel einzubeziehen.

47
48 Der Berliner Senat hat mit seinem Mietkonzept 2009 bereits
49 einige Bremsklötze eingesetzt, um den Weg in eine neue
50 Wohnungsnot zu stoppen: keine Mieterhöhungen in
51 Großsiedlungen, die eine Obergrenze von 5,35 Euro pro
52 Quadratmeter überschreiten und keine Mieterhöhungen
53 von Sozialwohnungen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaften
54 in einfacher oder mittlerer Wohnlage über 5,75 Euro pro
55 Quadratmeter. Mit dem Gesamtkonzept für die Städtischen
56 Wohnungsbaugesellschaften wurde festgelegt, dass auch
57 Mieterhöhungen nach Modernisierung an die ortsübliche
58 Vergleichsmiete gekoppelt sind. Ein Überschreiten ist nur
59 im Umfang von Betriebskostensenkungen aufgrund von
60 energetischen Modernisierungen zulässig. Ökologische
61 Belange werden auch im qualifizierten Mietspiegel stärker
62 berücksichtigt. Dies sind wichtige Erfolge sozialdemokratischer
63 Mietenpolitik.

64
65 Diesen Weg, bezahlbaren Wohnraum zu sichern und zugleich
66 eine ökologische Sanierung des Wohnungsbestandes zu fördern,
67 werden wir fortsetzen und weitere Maßnahmen einfordern,
68 um gerade auch in den Innenstadtkiezen eine

01 Verdrängung von Menschen mit geringem Einkommen,
02 junger Familien, Alleinerziehender sowie Migrantinnen und
03 Migrantinnen zu verhindern.

04
05 Festzustellen ist außerdem eine kräftige Steigerung der
06 Mietnebenkosten: Während für den Durchschnitt aller
07 Haushalte die Energieausgaben als Anteil an den privaten
08 Konsumausgaben innerhalb weniger Jahre von 5,9 auf 7,2
09 Prozent gestiegen sind, sieht die Lage bei einkommens-
10 schwachen Haushalten völlig anders aus, denen nur wenig
11 mehr als die Regelsätze des ALG II zur Verfügung stehen.
12 Dort betragen die Energieausgaben nach Modellannahmen
13 bereits 14 bis 17 Prozent.

14
15 Gerade einkommensschwache Haushalte können diese
16 Preissteigerungen nicht durch eine Umschichtung ihres
17 Konsums ausgleichen. Es stellt sich also politisch die Frage,
18 wie weitere Kostenanstiege sozial abgefedert werden kön-
19 nen, wo und wie sozial schwächere Familien entlastet oder
20 gefördert werden sollten, wie Menschen und Gemeinden in
21 die Lage versetzt werden können, ihre Lebensqualität zu
22 verbessern und bevorstehende höhere Belastungen der
23 öffentlichen Haushalte vermieden werden können. Die
24 Berliner Sozialdemokratie muss Lösungen anbieten, die
25 gleichzeitig Berlins Profil als kompakte und fortschrittliche
26 Stadt stärkt.

00/29 Ablehnung (K)

27
28 **Auch bei einer gesamtstädtischen Betrachtung bleibt immer noch festhalten, dass Berlin immer noch ein ausgeglichenes Wohnungsangebot und ein bundesweit moderates Mietniveau aufweist. Allerdings nimmt der Leerstand seit Jahren kontinuierlich ab und Verknappungstendenzen auf dem Berliner Wohnungsmarkt sind erkennbar. Deutlich wird dies durch einen überdurchschnittlichen Anstieg der Neuvertragsmieten insbesondere in den innerstädtischen Bereichen. An der bisherigen Politik moderater Mietsteigerungen ist daher konsequent festzuhalten. Eine Politik der Mietenbegrenzung genügt allerdings nicht. Die wachsende Metropole Berlin bedarf in der nächsten Legislaturperiode auch privater und öffentlicher Neubauprogramme, um Verwerfungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt vorzubeugen. Hierzu sind konzeptionelle Vorschläge jenseits der bisherigen Fördersystematiken zu entwickeln, die ein neues Wohnen für alle Bevölkerungsschichten in allen Teilräumen der Stadt auch in der Zukunft ermöglicht.**

00/30 Annahme (K)

47 **Modernisierung, Entlastung, Effizienz und Transparenz**

48 Die SPD Berlin setzt sich auf allen Ebenen für ein konse-
49 quent soziales und ökologisches Berlin ein:

50
51 • Die Kappungsgrenze für allgemeine Mieterhöhungen
52 bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete gemäß § 558 Abs.
53 3 BGB sind zu ändern. Die Kappungsgrenze für allge-
54 meine soll von derzeit 20% auf 15% gesenkt werden,
55 der Zeitraum für Mieterhöhungen ist von derzeit drei
56 auf vier Jahre zu verlängern.

00/31 - 1. Spiegelstrich: Ablehnung (K)
2. Spiegelstrich - Erledigt bei Annahme 00/15 (K)

57
58 • Das Mietrecht soll stärker an räumlichen statt an ge-
59 bietskörperschaftlichen Kriterien orientiert werden.
60 Eine gesamtstädtische Durchschnittsrechnung von
61 Wohnungsmarktdaten macht die Anwendung des § 5
62 Wirtschaftsstrafgesetz praktisch unwirksam, weil sie
63 voraussetzt, dass in dem gesamten Gebiet einer Stadt

00/32 Ablehnung (Kein Konsens)
00/33 Überweisung an AH-Fraktion (K)

64
65 eine angespannte Wohnungsmarktlage bestehen
66 muss. Eine „Mangellage“, bei der Kappungsgrenzen
67 greifen, muss deshalb auch in Teilbereichen einer
68 Stadt festgestellt werden können.

01 Das Mietrecht muss entsprechend geändert werden.

02
03 Die SPD-Bundestagsfraktion wird aufgefordert, sich
04 für eine entsprechende Rechtsänderung einzusetzen.
05 Der Berliner Senat wird aufgefordert, eine Bundesrats-
06 initiative mit diesen Zielen einzuleiten.

- 07 • Der Senat von Berlin wird aufgefordert die 2011 auslau- 00/34 Annahme i.d.F.d.AK (K)
08 fende Kündigungsschutzklausel-Verordnung von Ber-
09 lin vom 20.07.2004, GVBl. Nr. 31, Seite 294 zu verlän-
10 gern.

11 Die Mieter in Bezirken mit „Wohnungsmangel“ (zur
12 Zeit in der Verordnung berücksichtigt Charlottenburg-
13 Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Tempelhof-
14 Schöneberg und Pankow) sollen weiterhin vor einer
15 Kündigung wegen Eigenbedarfs, auf der Rechtsgrund-
16 lage von § 577 a BGB, mindestens 7 Jahre nach dem Ei-
17 gentumsübergang auf den neuen Eigentümer ge-
18 schützt werden.

19 Weiterhin ist zu prüfen, für welche weiteren Bezirke
20 die Kriterien für die Kündigungsschutzklausel-
21 Verordnung noch zutreffen und diese in einer verlän-
22 gerten Verordnung aufzunehmen.

- 23 • Unser vordringliches Ziel ist es, den Sozialen Wohn- 00/35 Ablehnung (Kein Konsens)
24 nungsbau wieder vom Kopf auf die Füße zu stellen. Es
25 ist politisch nicht tragbar, dass ein Teil der Sozialwoh-
26 nungen in unserer Stadt auf Grund einer verfehlten
27 Fördersystematik teurer ist als ungeförderter Woh-
28 nungsbestand. Ein „Weiter so“ würde eine umfangrei-
29 che soziale Entmischung in diesen Wohnquartieren zur
30 Folge haben. Die Berliner SPD fordert daher zügige
31 Verhandlungen des Senats mit den Eigentümern die-
32 ser Wohnbestände ein, um einen vorzeitigen und zeit-
33 nahen Ausstieg aus der Fördersystematik des sozialen
34 Wohnungsbaus zu erreichen, Verhandlungsgegen-
35 stand ist eine vorzeitige Rückzahlung der Förderdarle-
36 hen. Mietpreis- und Belegungsbindungen sind genau-
37 so zu berücksichtigen, wie außerplanmäßige energeti-
38 sche Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnah-
39 men sowie eine neue Festsetzung des Mietpreisni-
40 veaus unterhalb der Vergleichsmiete. Die Vorteile die-
41 ser mietenpolitischen Maßnahme sind eine langfristi-
42 ge Mietersicherheit und ein tragfähiges Mietenniveau
43 für die heutigen Nutzer, eine Schuldenreduzierung für
44 die Vermieter, vorzeitige Einnahmen für den Berliner
45 Landeshaushalt und ein Stärkung des angestrebten
46 Klimaschutzes.

- 47 • Wir werden auf bezirklicher Ebene Kiez für Kiez die
48 Instrumente Milieuschutzsatzung, Umstrukturie-
49 rungssatzung sowie gebietesbezogener Sozialplan
50 prüfen und bei entsprechender Begründung auch an-
51 wenden, um den Druck auf die Mieten bei Modernisie-
52 rungen zu bremsen und insbesondere einkommens-
53 schwache Mieterinnen und Mieter vor Verdrängung zu
54 schützen. Wir sprechen uns nachdrücklich für die Be-
55 gleitung von Sanierungsvorhaben durch eigentümer-
56 unabhängige Mieterberatungen sowie für den Ab-
57 schluss von Vereinbarungen zwischen Bezirksämtern
58 und Wohnungsbauunternehmen über die sozialver-
59 trägliche Durchführung von Sanierungsvorhaben aus,
60 dies schließt eine Einigung über Modernisierungs-
61 vorhaben und die Mietkappung in Härtefällen
62 ein.

63
64 Eine angespannte Wohnungslage im Sinne des Miet- 00/37 Annahme (K)
65 wucherparagrafen wird von den Bezirken festges-
66 stellt. Bezugsgröße können auch Ortsteile sein, mindes-
67 tens jedoch Stadtteile. Die Wohnungsdaten müssen
68 Bestandteil des Monitoring soziale Stadt sein.

01 Die angespannte Situation innerstädtischer Teilberei- 00/38 Annahme i.d.F.d.AK (K)
 02 chen des Wohnungsmarktes, die auch im stark
 03

04 zurückgegangenen Wohnungsleerstand deutlich wird,
 05 erfordert politisches Handeln zur Sicherung der Wohn-
 06 raumversorgung einkommensschwacher Haushalte in
 07 diesen Gebieten. Um eine weitere Verschärfung der Si-
 08 tuation durch die Umwandlung von Wohnraum in Fe-
 09 rienwohnungen oder Gewerbe zu verhindern, werden
 10 die sozialdemokratischen Mitglieder des Senats aufge-
 11 fordert, eine neue Zweckentfremdungsverbotsverord-
 12 nung für besonders betroffene Teilräume der Stadt zu
 13 erlassen.

14 • Die gestiegene Nachfrage nach Wohnungen in der
 15 Innenstadt gibt Anlass zur Prüfung von Alternativen zu
 16 einem privaten Wohnungsbau, der sich auf Luxussa-
 17 nierungen und ein Hochpreissegment für Wohlhaben-
 18 de konzentriert. Hier können zinsvergünstigte Woh-
 19 nungsbaudarlehen und die weitere Förderung von
 20 Baugruppen eine Lösung bieten. Auch bei Erhalt nöti- 00/39 Ablehnung (Kein Konsens)
 21 ger Freiräume und Erholungsflächen ist die Schaffung
 22 von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung
 23 vielerorts möglich und nötig. Dabei ist darauf zu acht-
 24 en, die Fehlentwicklungen in den 1980er Jahren hin zu
 25 Großsiedlungsprojekten zu vermeiden. Die Festset-
 26 zung neuer innerstädtischer Sanierungsgebiete, die
 27 der Berliner Senat mit Erfolg vorantreibt, kann dazu
 28 beitragen, vorhandenen Wohnraum ökologisch und
 29 energetisch zu erneuern und wieder für alle zu aktivie-
 30 ren.

31 • Wir werden die geltende Modernisierungsumlage so
 32 gestalten, dass Mieterinnen und Mieter Modernisie-
 33 rungsmaßnahmen nicht doppelt und dreifach bezah-
 34 len müssen. Künftig sollen nur noch die wirklichen
 35 Kosten umgelegt werden dürfen.

36 Bisher können Vermieterinnen und Vermieter zeitlich
 37 unbegrenzt die Jahresmiete um 11% der auf die jewei-
 38 lige Wohnung entfallenden Modernisierungskosten
 39 erhöhen. Deshalb ist zu prüfen, ob auf die einseitige
 40 Umlage gänzlich verzichtet werden kann und die Mo-
 41 dernisierungsaktivitäten transparent in das Ver-
 42 gleichmietensystem eingebunden werden können.
 43 Hierbei ist anzustreben, dass die Modernisierungsum-
 44 lage von 11 % zeitlich begrenzt werden kann und im
 45 Falle eines Mieterwechsels dem neuen Mieter ein Aus-
 46 kunftsrecht hierzu eingeräumt wird.

47
 48 • Der Klimaschutz und die notwendige energetische
 49 Verbesserung der Wohnungsbestände stellen eine
 50 neue Herausforderung der Wohnungswirtschaft dar.
 51 Die Orientierung der Wohnungswirtschaft an einer
 52 nachhaltigen, Betriebskosten sparenden und Klima-
 53 schützenden Investitionspolitik vor allem im Bestand
 54 bringt Vorteile für alle Beteiligten und die Umwelt. Wir
 55 sind uns bewusst, dass Klimaschutz- und Energie-
 56 sparmaßnahmen im Bestand beim heutigen Energie-
 57 preisniveau nur selten warmmietenneutral sind. Den-
 58 noch darf eine Modernisierung von Wohnungen nicht
 59 zur Explosion der Mieten in der Stadt führen. Unser
 60 Ziel ist die Erhaltung eines sozialverträglichen Mietni-
 61 veaus auch bei Investitionen in Energieeffizienz und
 62 Klimaschutz. Energetische Modernisierung über

63
 64
 65
 66 Energiesparpartnerschafts-Vereinbarungen können
 67 nur mit Zustimmung der Mehrheit der betroffenen
 68 Mietparteien durchgeführt werden. Eine Zustimmung
 aller Mieter ist nicht notwendig. Um für zukünftige

00/40 Ablehnung (Kein Konsens)

00/41 Ablehnung (K)

00/42 Annahme i.d.F.d.AK (K)

01 Sanierungen noch bessere Entscheidungsgrundlagen
 02 zu schaffen, sollen in einem Modellprojekt im Berliner
 03 Altbau-Bestand die verschiedensten Klimaschutz und
 04 Energieeffizienzmaßnahmen auf Kosten, Energie- und
 05 Klimawirksamkeit, Akzeptanz bei den Mietern und
 06 Mietenrelevanz überprüft werden. Die Berliner SPD
 07 will auf diesem Weg sowohl den Mietern als auch den
 08 Vermietern und Eigentümern die Möglichkeit geben,
 09 sich vorab objektiv über mögliche Maßnahmen und
 10 deren Auswirkungen Mieten, Energieeinsparung und
 11 Klimaschutz zu informieren.

12
 13 Heute zahlen Menschen mit unterdurchschnittlich ho-
 14 hem Energieverbrauch pro Energieeinheit mehr als
 15 Kunden mit hohem Energieverbrauch. Dies könnte
 16 man umdrehen, dann würden gerade auch Haushalte
 17 mit geringem Einkommen profitieren, die in der Regel
 18 weniger Strom als durchschnittlich benötigen, weil die
 19 Wohnungen kleiner und weniger Geräte vorhanden
 20 sind. Die geltende Rechtslage zur Überprüfung der An-
 21 gemessenheit von Tarifen und Preisen für Strom und
 22 Gas muss angewendet werden. Die in Berlin verlang-
 23 ten Preise werden überprüft. Wir wollen den Einfluss
 24 der großen Energieversorger zurückdrängen, da diese
 25 permanent ihre Gewinnmargen in der Energieversor-
 26 gung ausbauen. Wichtigster Baustein ist eine konse-
 27 quente Förderung kommunal beherrschter Stadtwerke
 28 inklusive einer Rekommunalisierungsstrategie, die be-
 29 reits zahlreiche Städte betreiben. Diese sollten Vorbild
 30 für Berlin sein. Die Energienetze gehören in kommuna-
 31 le Hand, auch in Berlin.

00/43 Annahme (K)

00/44 vertagt auf LPT 13.11.2010(K)

32
 33 Wir setzen uns dafür ein, noch in dieser Legislaturpe-
 34 riode ein Berliner Klimaschutzgesetz zu beschließen, in
 35 dem die landesrechtlichen Gestaltungsspielräume für
 36 eine langfristige Umsetzung der Klimaschutzziele für
 37 2020 aber vor allem für 2050 genutzt werden. Durch
 38 ein Stufenmodell über 2020 hinaus, soll insbesondere
 39 im Gebäudebereich langfristige Planungs- und Investiti-
 40 onssicherheit geschaffen werden. Gleichzeitig wird
 41 sich die Stadtentwicklungspolitik dafür einsetzen,
 42 durch den weiteren Ausbau von ÖPNV, Rad- und Fuß-
 43 gängerkehr auch in diesem Bereich für Klimaschutz
 44 und nachhaltige Entwicklung einzutreten. Die beste-
 45 henden gesetzlichen Anforderungen an die Gebäude-
 46 optimierung insbesondere die Energieeinsparverord-
 47 nung (EnEV) und das Erneuerbare-Energien-
 48 Wärme-gesetz (EEWärmeG) sind konsequent umzuset-
 49 zen und auf ihre Einhaltung in der Stadt zu kontrollie-
 50 ren.

00/45 Annahme (K)

51
 52 • Rasant steigende Preise der konventionellen Energien
 53 bedeuten mehr Strom- und Heizkosten für alle -private
 54 Verbraucher und öffentliche Haushalte. Das bedeutet,
 55 dass Haushalte und Kommunen mehr für Energie aus-
 56 geben müssen, die Mietkostenzuschüsse werden zu-
 57 nehmen. Das belastet auch die kommunalen Sozial-
 58 kassen. Die Berliner SPD fordert deshalb, im Rahmen
 59 der Daseinsvorsorge allen privaten Verbrauchern
 60 preisreduzierte Grundkontingente von 500 kWh Strom
 61 pro Kopf und Jahr am Ort des ersten Wohnsitzes einzu-
 62 räumen. In Belgien hat sich ein vergleichbares gesetz-
 63 lich verankertes System sozialer Energietarife seit Jah-
 64 ren bewährt. Das Grundkontingent soll für alle

00/46 Annahme (K)

65
 66 privaten Verbraucher zum halben Marktpreis des je-
 67 weiligen Versorgers angeboten werden. Die daraus
 68 entstehenden Kosten sind von den Energieversorgern
 (vgl. z.B. Umlage der Kosten z.B. aus dem Erneuerbaren

01 Energien Gesetz EEG) auf die Energiepreise ab der 500
02 kWh/pro Kopf linear umzulegen. Diese Maßnahme
03 entlastet den überwiegenden Teil der sozial benachteiligten
04 Haushalte die häufig relativ wenig verbrauchen
05 und gibt für alle anderen Verbraucher einen wirtschaftlichen
06 Anreiz, sparsamer mit Energie umzugehen und damit das Klima
07 zu entlasten. Bei entsprechend positiven Erfahrungen soll dieses
08 Instrument auch auf ein Gaskontingent zum Kochen bzw. zur
09 Heißwasserbereitung (vgl. Belgien) und später ggf. auch auf die
10 Heizenergie und gewerbliche Bereiche erweitert werden. Auf
11 diesem Weg sollte es den Kommunen in Deutschland gelingen,
12 einen erheblichen Teil der Energiekosten im Bereich ALG II und
13 Sozialgeld von mehr als 1,9 Mrd. € (Stand 2006) einzusparen.
14 Damit ließe sich zumindest ein Teil der zu erwartenden
15 weiteren Kostensteigerungen auffangen.

16
17
18
19 Die freigesetzten Gelder sollten deshalb unter anderem in die
20 Maßnahmen zur energetischen Sanierung kommunaler Wohngebäude
21 investiert sowie für ergänzende Beratungsprojekte eingesetzt
22 werden, um so durch weitere Verbrauchsreduzierungen Preissteigerungen
23 abzufangen.

24
25
26 Gleichzeitig sollten die Leistungsempfänger mit Energieeffizienz-
27 Aktivitäten im Bereich Haushaltsenergie unterstützt werden. Wir
28 wollen die steigenden Energiepreise sozial abfedern: Während sich
29 etwa die Strompreise für private Haushalte von 2005 bis 2008
30 laut Verbraucherindex um 27,3 Prozent erhöhten, wurden in diesem
31 Zeitraum die Ansätze für Haushaltsstrom im Regelsatz nicht
32 angepasst. Wir werden allen Haushalten helfen, den Stromverbrauch
33 insgesamt zu senken, durch Beratung, aber auch durch Hilfe beim
34 Erwerb Strom sparender Geräte. Einkommensschwache Familien
35 sollen Anspruch auf kostenlose Energieberatung haben. Das
36 vorhandene Budget reicht in diesen Haushalten für die Anschaffung
37 energieeffizienter Haushaltsgeräte nicht aus, da diese Anschaffungen
38 aus den Regelleistungen bestritten werden müssen. Die Möglichkeit,
39 zum Beispiel durch Sammeleinkäufe der zuständigen Ämter die
40 Anschaffungskosten für effiziente Kühlschränke oder Waschmaschinen
41 zu senken, ist damit nicht gegeben. Wirtschaftliche Entscheidungen,
42 die auch die Folgekosten des Stromverbrauchs einbeziehen, sind
43 für die Leistungsempfänger aus den zur Verfügung stehenden
44 Mitteln kaum möglich. Vorbild können beispielsweise Kommunen
45 sein, die über Leasingverträge die Anschaffung energieeffizienter
46 Haushaltsgeräte ermöglichen. In Kommunen mit Stadtwerken können
47 Kunden beispielsweise zinslose Darlehen zum Kauf energiesparender
48 Geräte erhalten, um alte „Energiefresser“ zu ersetzen. Die
49 eingesparten Stromkosten ermöglichen die Rückzahlung. Zugleich
50 müssen stärkere Anreize für ökologische Investitionen gesetzt
51 werden, die sich für die Mieterinnen und Mieter amortisieren,
52 z.B. dezentrale Kraft-Wärme-Kopplung, Photovoltaikanlagen mit
53 Eigenversorgung oder Thermostatventile mit Schaltzeituhren.
54 Informationen über Investitionskosten zur Wirtschaftlichkeitsberechnung
55 neuer Anschaffungen sind wichtig: Austausch von Allgebrauchsglühlampen,
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65

66 Vermeidung von Stromverbrauch durch Standby/Schein-aus mittels
67 abschaltbarer Steckerleiste, korrekte Temperatureinstellung der
68 Kühlgeräte und Warmwasserbereiter, Montage von Perlstrahlern mit

00/46 Erledigt bei Annahme des Leitantrages i.d.F.d.AK (K)

01 geringem Durchfluss, wassersparende Duschköpfe,
02 Spülstopps bei Toiletten sind günstige Einsparmög-
03 lichkeiten für Privathaushalte. Diese Modelle wollen
04 wir in Berlin einführen.

00/48 Annahme (K) Seite 10, Zeile 37-44 gestrichen

06 • Zur Verbesserung der Transparenz für die Leistungs-
07 empfänger wären ergänzende Informationen (z.B. als
08 Beilage zu den Leistungsbescheiden) als Orientie-
09 rungshilfe wichtig, welche Ansätze für Haushaltsener-
10 gie in den Regelsätzen enthalten sind und wie viele Ki-
11 lowattstunden Strom damit verbraucht werden kön-
12 nen. Kontaktadressen für Energie(spar)beratungen in
13 der Umgebung sollten in den Bescheiden enthalten
14 sein. Der Berechnungsansatz für den Regelsatzhaus-
15 haltsenergieanteil sollte überprüft werden, da er in
16 seiner jetzigen Form nicht plausibel ist. Zur Verbesse-
17 rung der Transparenz für die Leistungsträger muss die
18 Datenlage bzgl. der Ausgabenentwicklung für Heizkos-
19 ten im Bereich ALG II, Sozialgeld und Sozialhilfe ver-
20 bessert werden.

21 • Ebenso muss ein Anreizsystem für einen sparsamen
22 Umgang mit Heizenergie, das sich auf den Heizener-
23 gieverbrauch und nicht auf die Heizkosten bezieht,
24 entwickelt werden. Schließlich muss auch der Informa-
25 tionsaustausch und Zusammenarbeit zwischen den
26 verschiedenen Verwaltungseinrichtungen (Fachämter
27 für Soziales und Energie, Stadtteilbüros, kommunale
28 Wohnungsbaugesellschaften etc.) und Beratungsan-
29 bietern (Verbraucherzentralen, Wohlfahrtsverbänden,
30 Schuldnerberatungsstellen, Mietervereinen etc.) ver-
31 stärkt werden.

00/49 Erledigt bei Annahme des Leitantrages i.d.F.d.AK (K)

33 • Alle Richtwerte für die verschiedenen Haushaltsgrö-
34 ßen im Land Berlin der AV Wohnen gemäß § 22 SGB II
35 werden aus Konsequenz aus dem aktuellen Mietspie-
36 gel genauso prozentual angepasst wie die bereits er-
37 höhten Richtwerte für 1-Personen-Haushalte.

38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68