

**ANTWORTEN DER CDU BERLIN  
AUF DIE WAHLPRÜFSTEINE  
DES ARBEITSKREIS  
WOHNUNGSNOT**

**ZUR ABGEORDNETENHAUSWAHL 2021**

## **1. Wie positioniert sich Ihre Partei zum Ziel des Europaparlaments zur Beendigung der Obdachlosigkeit in der EU in bis 2030?**

### **Antwort:**

Die CDU Berlin steht hinter der Europäischen Sozialcharta und dem darin verankerten Recht auf Wohnen. Die Bekämpfung der zunehmenden Obdachlosigkeit in Berlin erfordert nicht nur ein entschlosseneres Handeln des Berliner Senats, sondern auch nationale und europäische Lösungen. Berlin ist, wie andere große deutsche Städte, von einem drastischen Zuzug insbesondere osteuropäischer Obdachloser betroffen. Mit den daraus folgenden besonderen Herausforderungen dürfen Stadt und Gesellschaft nicht allein gelassen werden.

Kurzfristig sollte die Europäische Union, Organisationen wie die polnische "Barka Foundation for Mutual Help" mit mehr Mitteln aus dem "Europäischen Hilfsfonds für die am stärksten benachteiligten Personen" unterstützen. Die Stiftung kümmert sich unter anderem darum, auf der Straße gelandete Polen wieder aufzurichten, zurückzubringen und Angebote zur Integration in den heimischen Arbeitsmarkt zu schaffen. Das sollte Vorbild für andere Länder sein. Langfristig muss das Ziel sein, wirtschaftlich schwächere EU-Länder zu stärken und den Menschen überall in Europa vergleichbare Perspektiven zu bieten.

## **2. Welche Schritte planen Sie zur Beendigung von Wohn- und Obdachlosigkeit in Berlin? Was wollen Sie konkret in den ersten 100 Tagen Ihrer Regierungszeit umsetzen?**

### **Antwort:**

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Wohnen bedeutet ebenfalls die Möglichkeit des Rückzugs, ein Ort der Privatheit für sich und die eigene Familie, ein Ort der Sicherheit, Erholung und des Loslassens. Wohnen ist eine der grundlegenden Bedürfnisse des Menschen. Unter dem rot-rot-grünen Berliner Senat hat sich die Wohnungsnot in Berlin seit 2016 verstärkt. Darunter leiden nicht nur Gering- und Normalverdiener in unserer Stadt, sondern auch obdachlose Menschen. Denn zur Umsetzung des „Housing First“-Programms fehlt in Berlin vor allem der nötige Wohnraum. Deswegen besteht die beste Wohnungslosenhilfe - nebst allen sozialpolitischen Instrumenten – für uns im Wohnungsneubau. Die CDU Berlin fordert bereits seit langem: Wir müssen mehr, schneller und kostengünstiger Wohnungen bauen. Hierbei darf es keine Scheinlösungen wie Mietendeckel und Enteignungen geben, denn dadurch entsteht nicht eine einzige neue Wohnung. Unser Ziel ist es, bis zum Jahr 2035 insgesamt 300.000 neue Wohnungen zu errichten. Dafür setzen wir auf ein breites Bündnis mit allen Akteuren der Wohnungs- und Immobilienbranche.

Außerdem gilt für die CDU Berlin der Grundsatz: Wir müssen verstärkt die Ursachen für Obdachlosigkeit bekämpfen, nicht primär die Symptome. In unserem „10 Punkte Plan zur Bekämpfung der Wohnungs- und Obdachlosigkeit“ schlagen wir eine Vielzahl an Ansätzen und Maßnahmen vor, um das Leben wohnungs- und obdachloser Menschen nicht nur zu verbessern, sondern Wohnungs- und Obdachlosigkeit auch zu verhindern und zu beenden. Dazu gehören für uns folgende Punkte:

- Die CDU steht hinter dem Ansatz von „Housing First“, wonach Wohnungs- und Obdachlosen erst eine Wohnung gestellt werden muss, bevor andere gesundheitlich, psychische, soziale und finanzielle Probleme gelöst werden können. Um das „Housing First“-Programm erfolgreich umsetzen zu können, muss in Berlin jedoch mehr Wohnraum geschaffen werden.
- Für benachteiligte Personengruppen wollen wir besseren Zugang zu Wohnraum gewährleisten.
- Die Prävention im Bereich der Jugendhilfe muss verbessert werden. Die Jugendämter sollten während eines Rechtskreiswechsels insbesondere den Faktor der drohenden Wohnungslosigkeit priorisieren, sodass die Sozialämter hier direkt tätig werden können.
- Ehrenamtliches Engagement im Bereich der Wohnungs- und Obdachlosenhilfe wollen wir finanziell stärken und zum Beispiel durch Sprachkurse oder Erste-Hilfe-Kurse für Ehrenamtliche unterstützen.
- Für Frauen und Familien unterstützen wir spezielle Angebote und Unterbringungen und wollen das Hilfesystem an dieser Stelle zielgerichtet weiterentwickeln.
- Die soziale Wohnhilfe der Sozialämter sowie den sozialpsychiatrischen Dienst der Gesundheitsämter wollen wir personell stärken.
- Die Standards für ordnungsrechtliche Unterbringung wollen wir anpassen, um zu vermeiden, dass wohnungslose Menschen Monate oder gar Jahre in einer ordnungsrechtlichen Unterbringung leben. Ergänzend zu diesen Verbesserungen sollte eine individuelle und situative soziale Betreuung für die Betroffenen angeboten werden.
- Wohnungs- und Obdachlose aus anderen Ländern sollen besser betreut werden, zum Beispiel durch mehrsprachige und passgenaue Beratungsangebote in der niedrigschwelligen Wohnungslosenhilfe. Außerdem müssen Sozialämter bei der Klärung des Rechtsstatus von Unionsbürgern besser unterstützt werden. Hierbei spielt auch der aufenthaltsrechtliche Status eine Rolle.
- Die Prävention wollen wir mittels institutioneller Kooperation ausbauen. So sollen die zuständigen Stellen in den Bezirksämtern unverzüglich über Räumungsklagen von den Amtsgerichten informiert werden.
- Die Bearbeitungszeiten bei Mietschuldenübernahmen sollen verkürzt werden. Um Wohnungslosigkeit zu vermeiden, sollten die

Bearbeitungszeiten bei Negativbescheiden (Mietschuldenübernahme) beschleunigt werden.

### **3. Wie positioniert sich Ihre Partei zum möglichen Masterplan zur Beendigung der Wohnungsnot in Berlin?**

#### **Antwort:**

Angesichts der steigenden Zahlen von Obdach- und Wohnungslosen fordert die CDU Berlin bereits seit vielen Jahren ein abgestimmtes Konzept zur Bekämpfung der Wohnungs- und Obdachlosigkeit in Berlin. Eine gesamtstädtische Steuerung in der Verwaltung wurde deshalb bereits in der vergangenen Legislaturperiode unter unserem Sozialsenator Mario Czaja angeschoben. Unter Sozialsenatorin Elke Breitenbach ist in dieser Hinsicht bedauerlicherweise viel Zeit verloren gegangen und eine jahrelange Verzögerung eingetreten.

### **4. Was plant Ihre Partei (auch in Anbetracht des gekippten Mietendeckels) an Maßnahmen, um den Wohnungsmarkt in Berlin langfristig zu stabilisieren und für alle Menschen möglichst gerecht zugänglich zu machen?**

#### **Antwort:**

Enteignungen und „Mietendeckel“ werden das Problem steigender Mieten in Berlin nicht lösen können. Denn dadurch entsteht keine einzige neue Wohnung! Ganz im Gegenteil: Mit dem nunmehr vom Bundesverfassungsgericht als verfassungswidrig eingestuften „Mietendeckel“ hat sich die ohnehin dramatische Lage auf dem Wohnungsmarkt in den vergangenen Monaten weiter verschärft. Dies belegt eine aktuelle Studie des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW), wonach sich die Zahl der angebotenen Mietwohnungen in Berlin halbiert hat. Nie seit der Nachkriegszeit war es so schwer, eine freie Wohnung in unserer Stadt zu finden. Außerdem verhindert der „Mietendeckel“ nicht nur den dringend benötigten Neubau, die Modernisierung und den alters- sowie klimagerechten Umbau von Wohnungen, sondern ist auch sozial ungerecht, weil er vor allem gut situierte Mieterinnen und Mieter in teuren, sanierten Altbauwohnungen in der Innenstadt am meisten profitieren lässt. Auch die Enteignung großer Wohnungsunternehmen löst nicht das Problem der Wohnungskrise. Für Berlin würde sich dadurch die Situation weiter verschärfen: Mieterinnen und Mieter finden keine bezahlbaren Wohnungen und Investoren ziehen sich zurück. Mit den 36 Milliarden Euro, die das Land Berlin an Entschädigung für die Enteignungen der Wohnungsunternehmen zahlen müsste, könnte man außerdem gut 300.000 neue Wohnungen zu sozialen Mieten von 6,50 Euro pro Quadratmeter bauen. Durch Enteignungen entsteht jedoch kein einziger Quadratmeter an neuem Wohnraum.

Die CDU Berlin ist davon überzeugt: Bezahlbare Mieten, die sich auch Gering- und Normalverdiener leisten können, gibt es nur, wenn das Angebot an Wohnraum deutlich größer wird. Deswegen müssen wir mehr, schneller und kostengünstiger bauen.

Das Ziel der CDU Berlin ist es, bis zum Jahr 2035 insgesamt 300.000 neue Wohnungen zu errichten. Dafür setzen wir auf ein breites Bündnis mit allen Akteuren der Wohnungs- und Immobilienbranche. Herausforderungen beim bezahlbaren Wohnen und Bauen bewältigen wir nicht gegeneinander, sondern nur miteinander. Wir brauchen die städtischen Wohnungsgesellschaften, die Genossenschaften und die privaten Bauherren bzw. Wohnungsunternehmen für den Mietwohnungsbau und die Eigeninitiative jener, die in ein Eigenheim oder in eine Eigentumswohnung investieren wollen. Den Bestand der landeseigenen Wohnungen wollen wir von 300.000 auf 400.000 bis zum Jahr 2025 erhöhen.

Um das ambitionierte Neubauziel zu erreichen, müssen Grundstücke schnell und unbürokratisch für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Hürden müssen abgebaut werden und ausreichende Flächen für sozial gemischte und ökologisch nachhaltige neue Quartiere erschlossen werden. Auch der Spekulation mit Bauflächen in unserer Stadt wollen wir einen Riegel vorschieben, indem unter anderem Spekulationsgewinne auf Grundstücksverkäufe konsequent besteuert werden und freie, aber bebaubare Flächen so besteuert werden, als wären sie bebaut.

Da Grundstücksflächen in unserer Stadt knapp sind, ist auch das Wachstum in die Höhe eine Möglichkeit, um dem steigenden Wohnungsbedarf nachzukommen. Die CDU Berlin spricht sich für die Anhebung der Berliner Traufhöhe sowie die Überbauung von flachen Supermarktbauten aus. Dies ist gerade innerhalb des S-Bahn-Ringes ein wichtiger Faktor, um mehr Wohnungen durch Nachverdichtung zu schaffen. Für uns ist auch der Hochhausbau Teil einer erfolgreichen Strategie, um mehr Wohnungen in der Stadt – zum Beispiel in der „City West“, dem Alexanderplatz und in der Europa-City - zu errichten. Damit es nicht dem Zufallsprinzip unterliegt, wo und wie gebaut wird, fordert die CDU Berlin einen Hochhausentwicklungsplan.

Um Bauprozesse zu beschleunigen, setzt sich die CDU Berlin dafür ein, die Verfahren für Baugenehmigungen zu verkürzen und bürokratische Hürden abzubauen. Dafür wollen wir die Landesbauordnung entschlacken und perspektivisch eine Bundesbauordnung schaffen. Außerdem setzen wir uns für eine „Genehmigungsfiktion“ für alle Bauverfahren nach einer Vier-Wochen-Frist ein. Danach sollen Bauvorhaben automatisch genehmigt werden, wenn es keine dringenden Einwände der Senatsverwaltung für Bauen gibt.

Die CDU Berlin steht für ein neues Quartiersmodell, in dem die mittleren Einkommen besser gewichtet werden: In neuen Quartieren sollen 25 Prozent Mietwohnungen mit einer maximalen Kaltmiete von 6,50 Euro pro qm entstehen, 25 Prozent mit maximal 13 Euro pro qm und 10 Prozent Eigentumswohnungen. Zusätzlich sollen mit Eigentümern langfristige Belegungsbindungen vereinbart werden können.

Um Mieterinnen und Mieter zu unterstützen und zu verhindern, dass Menschen aus ihren angestammten Kiezen verdrängt werden, wollen wir ein „Berliner Mietergeld“ einführen. Damit wollen wir z.B. den Feuerwehrmann oder die Busfahrerin entlasten, die keinen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben, sich aber die aktuellen Mieten nur schwer leisten können. Außerdem müssen Mieterinnen und Mieter geschützt werden, indem die richtigen und wichtigen rechtlichen Maßnahmen des Bundes wie Mietpreisbremse, qualifizierter Mietspiegel, Wucherparagraph, Sittenwidrigkeit konsequent durchgesetzt und kontrolliert werden.

## **5. Welche weiteren Maßnahmen zur Verbesserung der Situation von wohnungslosen Menschen plant Ihre Partei für Berlin?**

### **Antwort:**

Wir brauchen ein Zusammenwirken von Land, Bezirken und Trägern der Obdachlosenhilfeeinrichtungen in Form einer ressort- und ebenenübergreifenden Politik. Wir wollen einen landesweiten „Rat Obdachlosenhilfe“ sowie Obdachlosenzentren in jedem Bezirk zur besseren Organisation und Koordination einrichten.

Wir setzen uns dafür ein, das Unterstützungsangebot für Wohnungs- und Obdachlose in Berlin auskömmlich zu finanzieren. Die während der Corona-Pandemie eingerichteten temporären 24/7-Unterkünfte für Obdachlose wollen wir vom Modell her dauerhaft sichern, um Menschen von der Straße während des gesamten Jahres einen sicheren Schlafplatz und Schutzraum zu bieten. Auch jene Menschen, die Unterbringungsangebote nicht annehmen wollen, wollen wir unterstützen: Deswegen setzen wir uns beispielsweise dafür ein, das Angebot der Tee- und Wärmestuben sowie das Modellprojekt „Badezimmer auf Rädern“, bei dem Wohnungslose einen mobilen Zugang zu Waschmöglichkeiten erhalten, auskömmlich zu finanzieren.

Das Thema Obdach- und Wohnungslosigkeit ist auch dank der großartigen Öffentlichkeitsarbeit von Dieter Puhl, aber auch der gesamten Stadtmission, ein großes gesellschaftliches Thema geworden. Das dankenswerterweise durch die Deutsche Bahn finanzierte Hygienezentrum im Bahnhof Zoo für Obdachlose

bietet vielen Menschen die so dringend notwendige Möglichkeit zu duschen, sich die Haare schneiden zu lassen und ähnliches.