

DIE LINKE. Landesverband Berlin, Kleine Alexanderstraße 28, 10178 Berlin

Arbeitskreis Wohnungsnot

Per Mail an: mail@ak-wohnungsnot.de

Sebastian Koch
Landesgeschäftsführer

Landesvorstand Berlin
Kleine Alexanderstraße 28
10178 Berlin

Telefon +49 30 / 24 00 93 01
Telefax +49 30 / 24 00 92 60

sebastian.koch@dielinke.berlin
www.dielinke.berlin

Berlin, den 25. Juni 2021

Betr. Wahlprüfstein von Arbeitskreis Wohnungsnot

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die Erstellung und Zusendung des Wahlprüfsteins von Arbeitskreis Wohnungsnot. Im Folgenden finden Sie die Antworten der Partei DIE LINKE. Berlin.

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

DIE LINKE Berlin hat die EntschlieÙung des Europäischen Parlaments zur Beendigung der Obdachlosigkeit in der EU bis zum Jahr 2030 begrüÙt. Das kam schon dadurch zum Ausdruck, dass die Sozialsenatorin Elke Breitenbach und ihr Staatssekretär Alexander Fischer, beide von der Partei DIE LINKE Berlin, diese EntschlieÙung sofort aufgriffen und bereits Anfang des Jahres in einem Meinungsbeitrag im Tagesspiegel darauf aufbauend unverzüglich einen Masterplan zur Überwindung von Wohnungslosigkeit und Wohnungsnot in Berlin vorgeschlagen haben.

In der nun ablaufenden Legislatur war die Überwindung von Wohnungslosigkeit eins der zentralen sozialpolitischen Themen. Trotz aller Bemühungen und Fortschritte bei der Weiterentwicklung der Wohnungsnotfallhilfe und Wohnungslosenpolitik in dieser Legislatur mussten wir feststellen, dass es grundlegender struktureller Änderungen und einer auf allen Ebenen miteinander abgestimmten politischen Strategie bedarf, um Wohnungslosigkeit langfristig und nachhaltig zu beenden.

Insofern war es richtig und gut, dass es auf europäischer Ebene diesen Impuls gab. Er macht deutlich, dass das Land Berlin allein mit seinen Bemühungen irgendwann an das Ende seiner Möglichkeiten kommt. Vielmehr braucht es auch Aktivitäten auf Bundesebene und in Europa.

Wir wollen diesen Impuls aufgreifen und die bestehenden Aktivitäten und Strukturen fortentwickeln und den in Berlin schon angestoßenen Prozess weiter vorantreiben. Wir sehen diese EntschlieÙung des Europäischen Parlaments als Grundlage, um auch die Bundesebene an ihre Aufgaben und Pflichten zu erinnern. Wir hoffen natürlich, dass die Europäische Union dann aber auch die strukturellen und finanziellen Rahmenbedingungen schafft, um Großstädte wie Berlin, die in besonderem Maße von Wohnungslosigkeit und Wohnungsnot betroffen sind, entsprechend in ihren Aktivitäten zu unterstützen.

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

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

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

Diese Fragen stehen für uns in einem Zusammenhang, weshalb wir sie auch gemeinsam beantworten.

Der Vorschlag eines Masterplans zur Beendigung der Wohnungslosigkeit und Wohnungsnot in Berlin ging von unserer Sozialsenatorin Elke Breitenbach bzw. ihrem Staatssekretär Alexander Fischer aus. Anfang 2021 hat sie dies in Form eines gemeinsam mit Staatssekretär Alexander Fischer verfassten Beitrags in der Fachzeitschrift „wohnungslos“ der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAGW) konkretisiert und zur Diskussion gestellt. Am 9. Januar 2021 ist dieser Beitrag in gekürzter Fassung als Gastbeitrag im „Tagesspiegel“ erschienen (s. hier: <https://www.tagesspiegel.de/berlin/housing-first-so-koennte-berlin-obdach-losigkeit-bis-2030-beenden/26772336.html>).

Die 5. Strategiekonferenz vom 31. Mai bis zum 8. Juni 2021 bot den Rahmen für die erste öffentliche Präsentation und Diskussion der Ideen und Ansätze des Masterplans zur Überwindung unfreiwilliger Wohnungs- und Obdachlosigkeit bis 2030. Die wertvollen Hinweise, die dort gegeben wurden, werden jetzt bei der weiteren Erarbeitung des Masterplans berücksichtigt.

Von daher ist es wenig überraschend, dass die Partei DIE LINKE Berlin geschlossen hinter diesem Vorschlag steht und ihn zum Teil ihrer eigenen Programmatik gemacht hat. Für uns steht ein solcher Masterplan nicht in Konkurrenz zu den Leitlinien der Wohnungslosenhilfe! Vielmehr geht es darum, auf Basis der Leitlinien konkrete und zielführende Maßnahmen zu entwickeln und vor allem Dysfunktionalitäten sowie strukturelle Probleme in den Blick zu nehmen. Dafür wollen wir den breit angelegten Strategie- und Diskussionsprozess mit Stadtgesellschaft und Stadtpolitik fortsetzen und verstetigen.

Prävention vor Wohnraumverlust und die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum müssen im Vordergrund stehen. Die gesamtstädtische Steuerung der Unterbringung von wohnungslosen Menschen wollen wir weiter vorantreiben und das Unterbringungssystem perspektivisch zu einer sozialen Wohnraumversorgung umbauen. Eine eigene Wohnung steht am Anfang des Wegs in ein selbstbestimmtes Leben und Arbeiten. »Housing first« soll daher zum Regelansatz der Berliner Wohnungslosenhilfe werden. Wir streben eine Weiterentwicklung der Träger des Unterbringungssystems zu sozialen Wohnraumträgern an und wollen diese dabei unterstützen.

Gleichzeitig wollen wir das System der Notunterbringung bzw. der Kältehilfe weiter qualitativ verbessern und zu einer »Kältehilfe plus« weiterentwickeln, die Beratungsangebote und professionelle Hilfestellung beinhaltet. Darüber hinaus soll ein Teil der Kältehilfeplätze ganzjährig erhalten werden und die Notunterbringung sowohl organisatorisch als auch finanziell besser gesteuert werden.

Für Unterkünfte für wohnungslose Menschen und Geflüchtete wollen wir eine Gebührensatzung einführen. Wir wollen verhindern, dass wohnungslose Menschen mit Einkommen unverhältnismäßig hohe Summen für ihre Unterbringung bezahlen müssen.

Wir wollen das Hilfesystem weiter verbessern, damit Hilfen entsprechend dem Bedarf betroffener Menschen angeboten werden können. Dafür ist weiterhin eine enge Abstimmung mit den Bezirken nötig. Nur so werden bedarfs- und zielgruppengerechte Angebote unterbreitet werden können.

Barrieren beim Zugang zu den Regelsystemen müssen abgebaut und Brücken in ein selbstbestimmtes Leben aufgebaut werden, durch flächendeckende diverse Beratungs- und Betreuungsangebote, niedrigschwellige Zugänge zu den Hilfesystemen und Flexibilisierung der Leistungstypen.

Im Januar 2020 haben wir mit der »Nacht der Solidarität« die bundesweit erste Straßenzählung obdachloser Menschen durchgeführt. Diese wollen wir fortsetzen und die Datengrundlage zu Obdach- und Wohnungslosigkeit insgesamt verbessern. Unser Ziel ist die Einführung einer Wohnungsnotfallstatistik, auf deren Grundlage wir die Maßnahmen in der Wohnungslosenpolitik genauer steuern und auf die Bedürfnisse der Menschen ausrichten können.

Für uns ist auch die Ausführungsvorschrift Wohnen (AV Wohnen) ein wichtiges Werkzeug zur Prävention von Wohnungslosigkeit. Sie regelt u. a., in welcher Höhe die Miete von Sozialleistung beziehenden Menschen übernommen wird. In den letzten Jahren ist es auf Initiative von Sozialsenatorin Elke Breitenbach gelungen, die Mietrichtwerte deutlich anzuheben. Immer mehr Menschen in Berlin erhalten ihre vollständige Miete vom Jobcenter bzw. Sozialamt erstattet. Die Anzahl der Kostensenkungen hat in Berlin deutlich abgenommen, die der Zwangsumzüge auch. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Viele Berliner:innen dürfen ihre Wohnung weiterhin ihr Zuhause nennen. Ihr Kiez bleibt ihr Kiez. Und wenn sie Probleme mit Vermieter:innen haben, übernimmt das Jobcenter bzw. das Sozialamt den Mitgliedsbeitrag für die Mieterorganisation. Auch einkommensschwache Mieter:innen erhalten auf diese Weise Unterstützung und Beratung.

In der kommenden Legislaturperiode wollen wir die AV Wohnen weiterentwickeln und insbesondere dafür Sorge tragen, dass mehr wohnungslose Menschen eine Wohnung anmieten können. Es ist absurd, viel Geld für die Unterbringung von wohnungslosen Menschen in teils prekären Unterkünften auszugeben, aber die Zustimmung zur Anmietung einer Wohnung wegen angeblich zu hoher Miete zu verweigern. Diese Unterbringung ist teuer, sie behindert Teilhabe und ist für die betroffenen Menschen eine Zumutung. Deswegen wollen wir einen Mietzuschlag einführen. Wenn die Unterbringungskosten in einer Unterkunft für wohnungslose oder geflüchtete Menschen höher sind, als die Kosten für die Anmietung einer Wohnung, soll das Jobcenter bzw. das Sozialamt dem Abschluss eines Mietvertrages zustimmen. Die diesbezüglichen Einschränkungen in der jetzigen AV Wohnen wollen wir aufheben.

Wir werden uns dafür einsetzen, dass die Sozialleistungsbehörden Wohnungssuchenden, die Transferleistungen bekommen, vorab einen Miet-übernahmeschein über die nach der AV Wohnen individuell angemessene Miethöhe ausstellen.

Im Falle einer weiteren Regierungsbeteiligung der LINKEN Berlin wird das Thema Wohnungslosigkeit und Wohnungsnot auch weiterhin ganz oben auf der sozialpolitischen Agenda Berlins stehen und von uns auf jeden Fall als Priorität in mögliche Koalitionsverhandlungen eingebracht. Eine wichtige Voraussetzung dafür, was in den ersten 100 Tagen umgesetzt werden soll und kann, ist, dass auch mögliche Koalitionspartner:innen der Überwindung von Wohnungslosigkeit und Wohnungsnot eine ähnlich hohe Bedeutung beimessen, wie DIE LINKE Berlin. Allerdings wird, so viel lässt sich jetzt schon sagen, die haushalterische Absicherung bestehender und weitergehender Maßnahmen im Mittelpunkt stehen.

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?

Für DIE LINKE Berlin spielte das Thema soziale Wohnraumversorgung in der ablaufenden Legislatur eine zentrale Rolle. Wir werden weiterhin unser Hauptaugenmerk darauf richten, dass Berlin für alle Menschen bezahlbar ist – in der Innenstadt und am Stadtrand. Unser Ziel bleibt, die Versorgung mit bezahlbaren Wohnungen für breite Teile der Bevölkerung zu sichern. Dafür brauchen wir einen wirksamen bundes- und landesrechtlichen Ordnungsrahmen, der die Wohnungswirtschaft in Berlin an feste Regeln bindet. Dementsprechend haben wir in unserem Wahlprogramm detaillierte Vorschläge gemacht, um auf dem Erreichten aufzubauen und unserem Ziel näher zu kommen.

Das Bundesverfassungsgericht hat entschieden, dass der Bund abschließend für die Mietpreisregulierung im freifinanzierten Wohnungsmarkt zuständig ist. Damit wollen wir uns nicht abfinden. Unser Ziel ist ein bundesweiter Mietendeckel oder eine Öffnungsklausel, die es den Ländern erlaubt, Mietpreise zu deckeln und zu regulieren. Zu Letzterem gibt es eine rot-rot-grüne Bundesratsinitiative des Landes Berlin.

Wir werden unsere politischen Anstrengungen zur Eindämmung des Mietenanstiegs auch auf Landesebene weiter verstärken. Wichtige Instrumente sind dabei u. a. eine Deckelung der Mieten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen, die massive Ausweitung der öffentlichen Wohnungsbestände durch Neubau, Ankauf und eine Vergesellschaftung der großen privaten Immobilienkonzerne, der Aufbau eines Wohnungskatasters, eine konsequente Ausweisung von Milieuschutzgebieten und die Eindämmung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, das Verfolgen von spekulativem Leerstand und Ferienwohnungen sowie der Aufbau eines Landesamtes für Wohnungswesen, in dem alle Aufgaben, die das Wohnungswesen in der Stadt betreffen, gebündelt und bearbeitet werden.

Auf der Grundlage einer vom Bund übertragenen Landeskompetenz schlagen wir vor, ein Wohnungswirtschaftsgesetz einzuführen. Darin sollen eine dauerhafte Deckelung der Mieten, Vorgaben für die Instandhaltung der Wohnungsbestände durch die Verpflichtung zur Bildung von Rücklagen, der Ausschluss von Eigenbedarfskündigungen für die Zeit einer angespannten Wohnraumversorgungssituation und Richtlinien zur Mitbestimmung von Mieter:innen enthalten sein.

Außerdem wollen wir verbindliche Regelungen, so dass bei Bedarf auch private Vermieter:innen ihre Wohnungsbestände zur sozialen Belegung zur Verfügung stellen müssen, um diejenigen Berliner:innen mit Wohnraum zu versorgen, die es aktuell besonders schwer haben, eine Wohnung zu finden.

Wir wollen die Mieterhöhung durch Modernisierung bremsen. Mit einer Zuschussförderung für energetisch sinnvolle Maßnahmen sollen im privaten Wohnungsbestand Belegungsbindungen bei der Wiedervermietung geschaffen werden. So können nicht nur durch Neubau Bindungen neu geschaffen werden, sondern vor allem in Altbauten im S-Bahn-Ring können dadurch Wohnungen preiswert gehalten und an soziale Ziele gebunden werden.

Wir wollen ein Mieten- und Wohnungskataster einführen, das die tatsächlichen Mieten und Eigentümer:innen aller Wohnungen in Berlin erfasst. Das Kataster dient perspektivisch auch als Grundlage für Instrumente wie den Mietspiegel. Damit wollen wir Transparenz auf dem Immobilienmarkt für eine effektive Verfolgung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten im Wohnungssektor, für die politische Regulierung des Marktgeschehens und eine öffentliche Debatte über Vermögensverteilung und soziale Verantwortung schaffen.

Wir wollen das Zweckentfremdungsverbot weiter verschärfen, um Leerstand effizienter zu ahnden und Abrisse zu erschweren. Zudem wollen wir die Zahl der Ferienwohnungen weiter reduzieren und den Wohnraum wieder den Berliner:innen zur Verfügung stellen.

Unser Ziel ist es, die Zahl der Milieuschutzgebiete auszuweiten und so in der ganzen Stadt Menschen vor Aufwertung und Verdrängung zu schützen.

Mit dem kommunalen Vorkaufsrecht haben wir in den vergangenen Jahren ein wirksames Instrument erschlossen. Wer grundsätzlich bereit und in der Lage ist, dieses Recht auszuüben, wo immer es geht, kann Menschen auch über Abwendungsvereinbarungen wirksam vor Verdrängung schützen. Wir wollen sicherstellen, dass die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften stets als Erwerber, zu deren Gunsten das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, zur Verfügung stehen. Beim Abschluss von Abwendungsvereinbarungen wollen wir mit starken Regelungen die betroffenen Mieter:innen noch besser vor Wohnungsverlust schützen, wenn ihr Haus verkauft wird, und auf Bundesebene auf notwendige Verbesserungen im Baugesetzbuch drängen.

Wir haben die förderbedingten Mieterhöhungen in den Wohnungen des alten sozialen Wohnungsbaus weitgehend gestoppt. Wir werden weiter darauf hinwirken, dass für Mieter:innen mit geringem Einkommen eine Senkung der Belastung durch die Ausrichtung der Mieten am Haushaltsnettoeinkommen erreicht wird und die bislang mögliche Anrechnung fiktiver, real nicht entstandener Kosten durch Vermieter (z. B. bei Immobilienkauf unter den ursprünglichen Erstellungskosten aufgrund des Einfrierungsgrundsatzes) ausgeschlossen wird.

Bei der Mietenentwicklung im neuen sozialen Wohnungsbau ist Vorsorge zu treffen, dass sich die dort implementierten jährlichen Mietsteigerungen nicht zu unsozialen Belastungen für die wohnberechtigten Haushalte aufbauen. Die Förderbedingungen des neuen sozialen Wohnungsbaus sind dahingehend weiterzuentwickeln, dass eine dauerhafte Mietpreis- und Belegungsbindung erreicht wird.

Wir werden unsere Anstrengungen fortführen und verstärken, dass im Bundesrecht der Schutz der Mieter:innen gegen Eigenbedarfskündigungen ausgebaut wird. Eigenbedarfskündigungen sollen für die Zeit einer angespannten Wohnraumversorgungssituation ausgeschlossen werden. Sie dürfen in der übrigen Zeit nur noch in Ausnahmefällen zulässig sein. Der Personenkreis soll auf Familienangehörige ersten Grades begrenzt werden. Wer eine bewohnte Wohnung kauft, soll keinen Eigenbedarf geltend machen können. Wir werden Mieter:innen gezielt durch öffentliche Informations- und Beratungsangebote unterstützen, sich zivilrechtlich zu wehren.

Zusammen mit Mieter:innenvereinen und Initiativen setzen wir uns für ein Verbot von Umwandlungen in angespannten Märkten ein – also für ganz Berlin. Das Land Berlin muss daher weiter Druck auf die neue Bundesregierung ausüben, um eine wirksame Regelung gegen Umwandlungen gesetzlich zu verankern.

Eine starke öffentliche Wohnungswirtschaft ist der Schlüssel für eine soziale Wohnraumversorgung. Durch eine Ausweitung der kommunalen Wohnungsbestände kann die Stadt langfristig den Wohnungsmarkt steuern.

Die Kooperationsvereinbarung zwischen Senat und landeseigenen Wohnungsunternehmen wollen wir weiterentwickeln und an die Erfordernisse anpassen. Im Neubau muss die Quote von Sozialwohnungen auf 75 Prozent erhöht werden. In einzelnen Projekten ist diese Quote in innenstädtischen Bereichen auf 100 Prozent anzuheben.

Wir wollen die Belegungsquote von WBS-Berechtigten bei Wiedervermietung im Bestand auf 70 Prozent erhöhen.

Zwangsräumungen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen eingestellt werden. Die Wohnraumversorgung (Anstalt öffentlichen Rechts) soll bei ihren gesetzlich vorgeschriebenen Aufgaben der Mieter:innenmitbestimmung, der Kontrolle, Evaluierung und Weiterentwicklung der LWU gestärkt werden. Dafür wollen wir auch das Wohnraumversorgungsgesetz weiterentwickeln.

Wir wollen die Regelungen des vom Bundesverfassungsgericht gekippten Mietendeckels noch konsequenter auf die landeseigenen Wohnungsunternehmen übertragen und sie auf die Einhaltung sozialer Mietziele dauerhaft verpflichten.

Beim Neubau von bezahlbaren Wohnungen und Sozialwohnungen kommt es vor allem auf die landeseigenen Wohnungsunternehmen an. Um ihre Kapazitäten für günstigen Wohnungsbau zu erhöhen, sollen sie künftig stärker miteinander kooperieren. Durch übergreifende Planung und einheitliches serielles und modulares Bauen kann zügiger und kostengünstiger Wohnraum geschaffen werden. Zudem schlagen wir vor, dass eine öffentliche Bauhütte geschaffen wird, die Bauleistungen für gemeinwohlorientierte Wohnbauträger:innen erbringt.

Wir wollen die Berliner Wohnungen der Berlinovo aus den Fonds herauslösen und in den kommunalen Wohnungsbestand eingliedern. Eine Perspektive als eigenständiges Unternehmen kann es für die Berlinovo nach Auflösung der Fonds und Ablösung der Garantien aus dem Bankenskandal nur geben, wenn es gelingt, eine sinnvolle und tragfähige Aufgabenbestimmung als öffentliches Unternehmen zu entwickeln.

Große Immobilieninvestor:innen und Wohnungskonzerne bauen in der Regel wenig oder am Bedarf vorbei, erhöhen die Miete, verdrängen Mieter:innen und spekulieren mit Wohnraum. Sie gehören vergesellschaftet. Deshalb kämpfen wir für die Vergesellschaftung der großen Immobilienkonzerne und deren Überführung in öffentliches Eigentum unter demokratischer Kontrolle und Verwaltung. Wir unterstützen das Volksbegehren »Deutsche Wohnen & Co enteignen«. Nach einem erfolgreichen Volksbegehren werden wir uns für eine zügige Umsetzung des Volksbegehrens und ein entsprechendes Gesetz einsetzen.

Sollte der Bund sich weigern, eine neue Wohnungsgemeinnützigkeit zu etablieren, wollen wir eine entsprechende Landesregelung prüfen. Um den gemeinwohlorientierten Wohnungssektor in Berlin auszubauen, wollen wir ein Ankaufsangebot für verkaufswillige private Einzeleigentümer:innen etablieren. Sie sollen die Möglichkeit erhalten, ihre Häuser oder Wohnungen zu angemessenen Konditionen an landeseigene Wohnungsunternehmen zu verkaufen.

Mit freundlichen Grüßen



Sebastian Koch