Abgeordnetenhaus BERLIN

19. Wahlperiode

Plenar- und Ausschussdienst

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

28. Sitzung
4. Dezember 2023

Beginn: 09.31 Uhr
Schluss: 13.00 Uhr
Vorsitz: Elif Eralp (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Tempelhofer Feld

Harald Laatsch (AfD) stellt folgende Frage, die seine Fraktion vorab eingereicht habe:

> Welche konkreten Umwidmungspläne bezüglich des Tempelhofer Feld-Gesetzes hat der Senat aktuell bezüglich der in der Presse benannten circa 14 Hektar Freiflächen für Flüchtlingscontainerdörfer oder andere Baulichkeiten?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) antwortet, der Senat habe in seiner letzten Sitzung eine Änderung des Tempelhofer Feld-Gesetzes beschlossen, die in Kürze dem Parlament vorgelegt werde. Hintergrund sei, dass angesichts des anhaltenden Unterbringungsbedarfs für Geflüchtete Reserveflächen, insbesondere für ergänzende Einrichtungen wie Sport- und Freizeitaktivitäten und Schul- und Bildungsangebote, erforderlich seien. Der dort angesiedelte Zirkus Cabuwazi werde damit ebenfalls abgesichert.

Redaktion: Ulrike Hinz, Tel. 2325-1469 bzw. quer 99407-1469

An der Urania 4-10

Katalin Gennburg (LINKE) trägt die schriftlich eingereichte Frage vor:

> Hat die Berliner Immobilienmanagement GmbH – BIM – bei ihrer Immobilie Bürogebäude An der Urania 4-10 und der Variantenbetrachtung – Gesamtsanierung des Gebäudes oder Abriss und Neubau – mittlerweile – da aktuell die volumenkonkrete Neubauplanung mit rund 24 440 Quadratmeter BGF konkretisiert wird – eine Lebenszyklusbetrachtung vorgenommen, die es in der Antwort des Senats auf die Schriftliche Anfrage Drucksache 19/15813 des Abgeordneten Niklas Schenker vom 28. März 2023 „Eine Lebenszykluskostenanalyse wurde nicht durchgeführt. Es gibt noch keine ausreichend fortgeschrittene Planung des Neubaus, aus der die Betonmassen abgeleitet werden könnten." noch nicht gab? Falls ja, was besagt diese, falls nein, aus welchen Gründen immer noch nicht?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erklärt, seine Senatsverwaltung sei in dieses Bauvorhaben nicht involviert. Insofern lägen ihm auch keine Gutachten oder andere Untersuchungen vor. Er rege in Richtung der Linksfraktion an, die Frage im Aufsichtsrat des Liegenschaftsfonds direkt an die BIM oder in dem zuständigen Ausschuss des Abgeordnetenhauses zu stellen.

Katalin Gennburg (LINKE) wendet ein, der Aufsichtsrat tage nicht öffentlich, und insofern seien die Informationen nicht zugänglich.

Gehe man von einem Abriss von 18 333 Quadratmetern BGF, einer Wohnflächengröße von 53 bis 56 Prozent und einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 73 Quadratmetern aus, dann könnten in diesem Gebäudekomplex ungefähr 140 Wohneinheiten geschaffen werden. Warum werde das bestehende Gebäude nicht umgebaut und dringend erforderlicher Wohnraum geschaffen?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) weist darauf hin, es handele sich um ein Bauvorhaben der BIM, in das seine Verwaltung fachlich nicht eingebunden sei. Bauaufsichtlich tätig könne gegebenenfalls nur das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg werden. Für das Gesamtgebiet gebe es Planungen, die insgesamt eine höhere Anzahl von Wohnungen vorsähen. Ob es wirtschaftlich darstellbar sei, die noch vorhandene Stahlkonstruktion des Gebäudes An der Urania 4-10 zu erhalten, müsse die BIM entscheiden, wenn die dazu laufenden Untersuchungen abgeschlossen seien.

Daniela Billig (GRÜNE) stellt im Namen ihrer Fraktion folgende Frage:

> Welche Schadstoffuntersuchungen sind bei dem Gebäude An der Urania 4-10 erfolgt und mit welchem Ergebnis?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) teilt mit, seiner Senatsverwaltung sei dazu nichts bekannt.

Daniela Billig (GRÜNE) möchte wissen, wie der Senat die BIM bei der Schaffung von neuem Wohnraum, möglichst ohne Abriss, unterstütze.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) stellt fest, der Senat sei mit der Senatsbaudirektorin in die Überlegungen für das Gesamtareal eingebunden. Es habe mehrere Gesprächsrunden auch mit den Privateigentümern gegeben um auszuloten, was dort möglich sei. Nun müsse aber geklärt werden, wie die BIM weiter verfahre.

Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen

Sevim Aydin (SPD) trägt für die SPD-Fraktion die vorab eingereichte Frage vor:

> Welche Neuerungen enthält die Zusatzförderung „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023, die am 17. November 2023 in Kraft getreten ist?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) informiert, im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung solle auch die Schaffung von Wohnraum im günstigen Preissegment für Haushalte mit Sonderwohnbedarfen, insbesondere für Wohnungs- und Obdachlose, durch attraktive Förderkonditionen forciert werden. Das sei auch Auftrag aus dem Masterplan zur Überwindung von Obdach- und Wohnungslosigkeit bis zum Jahr 2030.

Darüber hinaus seien am 17. November 2023 die neuen Verwaltungsvorschriften für die Zusatzförderung „Wohnraum für besondere Bedarfsgruppen“ in Kraft getreten. Gefördert werde dort verstärkt die Schaffung von preisgünstigem Wohnraum speziell für Menschen, die von Wohnungs- und Obdachlosigkeit betroffen oder bedroht seien. Diese Förderung sei neu und erfolge ausschließlich auf Grundlage und in Ergänzung der geltenden Wohnraumförderbestimmungen durch einmalige Zuschüsse je Quadratmeter Wohnfläche. Die geförderten Sozialwohnungen stünden ausschließlich Personen, die einen besonderen Bedarf nachweisen könnten, offen.

Außerdem besteht die Möglichkeit, Bauvorhaben ganz oder teilweise mit einem Housing-first-Ansatz und dem geschützten Marktsegment zu verknüpfen.

Vorsitzende Elif Eralp stellt fest, der Tagesordnungspunkt sei damit beendet.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Senator Christian Gaebler (SenStadt) berichtet, im Vorfeld der Jahrestagung der Bauministerkonferenz am 24. November 2023 habe ein Festakt zum 75-jährigen Bestehen der Bauministerkonferenz stattgefunden. Dabei sei auf die wichtige Rolle der Bundesländer bei Fragen des Bauens hingewiesen worden.

Die Konferenz habe in Baden-Württemberg stattgefunden, und das Bundesland habe einen Schwerpunkt auf die Entwicklung des Bestands gelegt. In einem umfangreichen Positionspapier sei die Bedeutung des Umgangs mit dem Bestand betont und angemahnt worden, dass

das Bauen und Umbauen im Bestand durch vereinfachte Regelungen erleichtert werden solle. Das solle nicht in Konkurrenz zum Neubau stehen, aber zu einem bewussteren Umgang mit grauer Energie führen.

Für den Um- und Ausbau sollten bauordnungsrechtliche Hemmnisse reduziert werden. Die Bauministerkonferenz habe dafür § 67 der Musterbauordnung so geändert, dass Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Anforderungen zugelassen würden, wenn es sich um Vorhaben zur Weiternutzung bestehender Gebäude handele.

Die Bauministerkonferenz sich auch auf eine Experimentierklausel für Vorgaben der TA Lärm verständigt, um im Innenstadtbereich und in Gewerbegebieten mehr Wohnen zu ermöglichen.

Die Konferenz habe vereinbart, dass es einen Belastungsstopp bei Bauvorschriften geben solle. Das bedeute, in den kommenden fünf Jahren solle es weder bei der Musterbauordnung noch bei technischen Bauvorschriften Veränderungen geben, die das Bauen unnötig verteuerten oder erschwerten. Erleichterungen sollten weiterhin möglich sein.

Die Programmausstattung der sozialen Wohnungsbauförderung und der Städtebauförderung seien für 2023 gesichert. Für 2024 habe die Bundesbauministerin eine positive Perspektive vermittelt. Die Bauministerkonferenz habe ausdrücklich aufgefordert, die Programmausstattung für Wohnraumförderung und Städtebauförderung in 2024 zumindest in Höhe der Mittel von 2023 fortzusetzen.

Das letzte Stadtforum mit dem Schwerpunktthema Wasser sei von über 200 Personen besucht worden. Teilgenommen hätten vor allem Vertreterinnen und Vertreter der Bezirksverwaltungen und der Fachverbände. Im Juni 2024 werde das nächste Stadtforum stattfinden.

Katalin Gennburg (LINKE) kritisiert, sie habe keine Einladung zum Stadtforum erhalten. Seien grundsätzlich keine Fachpolitikerinnen und Fachpolitiker eingeladen worden?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erwidert, auch Abgeordnete seien eingeladen worden. Es sei zwar ein Schwerpunkt auf Fachdiskussionen gelegt worden, aber grundsätzlich stehe die Veranstaltung allen offen, im Rahmen der räumlichen Möglichkeiten auch interessierten Bürgerinnen und Bürgern.

Julian Schwarze (GRÜNE) fragt nach einem Zeitplan und Themen weiterer Zusammenkünfte des Stadtforums.

Was bedeute eine mögliche Einführung eines neuen § 246e ins Baugesetzbuch für Berlin?

Antje Kapek (GRÜNE) interessiert, ob der Umgang mit Signa und deren Bauvorhaben bei der Bauministerkonferenz eine Rolle gespielt habe.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) informiert, Signa sei nicht Thema der Bauministerkonferenz gewesen. Er führe das darauf zurück, dass davon in der Regel die Kommunen und nicht die Länder betroffen seien.

Auch die kommenden Stadtforen befassten sich mit Themen der Infrastruktur. Vermutlich würden noch die Bereiche Verkehr, grüne Infrastruktur, Abfall, Ver- und Entsorgung und Energie behandelt. Die Reihenfolge und konkrete Termine stünden aber noch nicht fest.

Die Einführung eines neuen § 246e BauGB habe indirekt im Zusammenhang mit Vereinfachungen und Erleichterungen beim Bauen eine Rolle gespielt. Die Bauministerkonferenz habe sich für ein zügiges Umsetzen des 14-Punkte-Plan des Bundes und der Vereinbarungen in der Ministerpräsidentenkonferenz ausgesprochen. Ein § 246e BauGB sei eine erstrebenswerte Arbeitsgrundlage. Berlin werde dazu noch einige Anregungen in das Verfahren einbringen.

Julian Schwarze (GRÜNE) fragt nach, welche „Anregungen“ zum § 246e BauGB gemeint seien.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) antwortet, darunter seien Präzisierungen zu verstehen. Beispielsweise solle auch der Bau von sozialer Infrastruktur erleichtert werden.

Vorsitzende Elif Eralp stellt fest, der Tagesordnungspunkt sei damit beendet.

Punkt 3 der Tagesordnung

a)	Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/1201 **Sechstes Gesetz zur Änderung der Bauordnung für Berlin**	0175 StadtWohn Haupt
b)	Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Drucksache 19/1202 **Am besten nicht abreißen! Gesetz für den Erhalt und Schutz von Wohnraum vor Abriss** (auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)	0173 StadtWohn

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 6. November 2023

Siehe Wort- und Beschlussprotokoll.

Punkt 4 (neu) der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung – 0181
Drucksache 19/1272 StadtWohn
Zweites Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristig gesicherte Wohnraumversorgung

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erläutert, die geplanten Änderungen im WUAusrStärkG dienten der Absicherung der Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften.

In § 2 werde das Wort „Mindestens“ vor der Angabe „55 Prozent“ eingefügt. Das betreffe die Vergabe von Wohnungen an wohnberechtigte Haushalte und besondere Bedarfsgruppen.

Die zweite Änderung betreffe § 3, der so gefasst werden solle, dass die Anerkennung eines Härtefalls für sämtliche WBS-Berechtigte gelte. Das sei im Zusammenhang mit dem Leistbarkeitsversprechen sinnvoll.

Vorsitzende Elif Eralp teilt mit, die Koalitionsfraktionen hätten hierzu einen Änderungsantrag als Tischvorlage – siehe Anlage 6 zum Beschlussprotokoll – eingereicht. Sie unterbreche die Sitzung für eine kurze Lesepause.

[Sitzungsunterbrechung von 12.18 Uhr bis 12.23 Uhr]

Niklas Schenker (LINKE) äußert die Befürchtung, das Gesetz werde durch den von den Koalitionsfraktionen beantragten Zusatz „eine sozial ausgewogene Verteilung“ unbestimmt und damit klageanfällig. Um dies juristisch vom Wissenschaftlichen Parlamentsdienst prüfen zu lassen, beantrage er die Vertagung des Tagesordnungspunkts.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) merkt an, bei einer Vertagung der Senatsvorlage komme die mit der Gesetzesänderung angestrebte Erweiterung des Berechtigtenkreises nicht zum Tragen.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) unterstützt die Argumentation von Herrn Schenker. Außerdem halte sie es für angebracht, in der ergänzten Aufzählung der Bedarfsgruppen im Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen auch Studierende zu nennen. Aus ihrer Sicht sei es zudem erforderlich, Änderungen in § 1 des WUAusrStärkG zu prüfen. Die Härtefallregelung, auf die Senator Gaebler abgestellt habe, sei in dem Gesetz genauso wenig erwähnt wie die WBS-Vermietungsquote.

Der **Ausschuss** lehnt den Antrag auf Vertagung des Tagesordnungspunkts ab.

Sevim Aydin (SPD) betont, die vorgelegten Änderungen dienten dem Wohl der Mieterinnen und Mieter.

In die Aufzählung der Bedarfsgruppen hätten die Koalitionsfraktionen mit dem Änderungsantrag Personen im betreuten Wohnen, von häuslicher Gewalt betroffene und bedrohte Frauen sowie Alleinerziehende aufgenommen. Damit werde einem Wunsch von Vereinen und Organisationen zum besonderen Schutz von Frauen Rechnung getragen.

Dr. Ersin Nas (CDU) ergänzt, die Aufzählung der Bedarfsgruppen sei keine abschließende.

Die Formulierung „eine sozial ausgewogene Verteilung“ sei nicht juristisch unbestimmt. Richter seien in der Lage, mit diesem Begriff umzugehen. Letztlich werde mit der Formulierung das Ziel einer ausgewogenen sozialen Mischung in den Quartieren zum Ausdruck gebracht.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) kann in den vorliegenden Änderungen keine offensichtlichen Verbesserungen für Mieterinnen und Mieter erkennen.

Früher habe es regelmäßig Berichte über die Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gegeben. In der Beantwortung ihrer Schriftlichen Anfrage Drucksache 19/17218 sei erklärt worden, der Bericht für das Jahr 2022 befinde sich in der Schlussredaktion und werde demnächst veröffentlicht. Warum sei immer noch kein Bericht vorgelegt worden?

Die Wohnraumversorgung Berlin AöR habe in der Vergangenheit einen öffentlichen Teil des vertraulichen Gesamtberichts zum wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften herausgegeben. Könne nach der Verlagerung der Zuständigkeit im Geschäftsjahr 2022 in den Bereich „Fachcontrolling städtische Wohnungsunternehmen“ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wieder mit einem solchen Bericht gerechnet werden, oder sei die Berichterstattung dazu eingestellt worden?

Die Senatsverwaltung habe angekündigt, die Wohnraumversorgung zu reformieren. In der Beantwortung der bereits erwähnten Schriftlichen Anfrage sei ausgeführt worden, der Gesetzentwurf befinde sich derzeit im Mitzeichnungsverfahren. Wie sei der aktuelle Verfahrensstand? Wann sei mit der Gesetzesvorlage zu rechnen?

Seien die Koalitionsfraktionen in die Erarbeitung der neuen Kooperationsvereinbarung eingebunden worden?

Es sei enttäuschend, dass Mieterinnen und Mieter künftig mit Mieterhöhungen von bis zu 3,7 Prozent rechnen müssten statt wie bisher mit maximal 2,9 Prozent.

Wie sei die Erweiterung des Berechtigtenkreises und die Aussage, 63 Prozent der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen sollten an WBS-berechtigte Haushalte vermietet werden, mit der Formulierung „mindestens 55 Prozent“ vereinbar? Hierin erkenne sie keine Verbesserung.

An welcher Stelle des WUAusrStärkG werde die Härtefallregelung erweitert? Sie finde dort nach wie vor ausschließlich die Regelung, dass die Miethöhe maximal 30 Prozent des vollständigen, nachzuweisenden Haushaltsnettoeinkommens betragen dürfe. An keiner Stelle der

vorgelegten Änderungen sei von 27 Prozent die Rede. Warum werde die Prozentzahl für Mieterinnen und Mieter in Gebäuden in einem schlechten energetischen Zustand nicht herabgesetzt?

Bei der Modernisierungsumlage bleibe es ebenfalls bei 9 Prozent. Warum sei keine Angleichung an das Bundesrecht auf 8 Prozent vorgenommen worden? Stattdessen sei es nun möglich, dass die Nettokaltmiete bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Fall von Modernisierungen um 2 bis 3 Euro pro Quadratmeter steigen könne. Das sei nicht sozial ausgewogen.

Was verstünden die Koalitionsfraktionen unter einer „sozial ausgewogenen Verteilung“? Wer definiere das, und welche Kriterien würden angelegt? Beziehe sich dieser Anspruch auf ein Quartier, einen Bezirk oder einen lebensorientierten Raum? Bedeute das, dass künftig in Charlottenburg-Wilmersdorf und Steglitz-Zehlendorf nur noch an WBS-Berechtigte vermietet werde?

Warum sei das geschützte Marktsegment nicht in die Aufzählung der Bedarfsgruppen eingeflossen? Welchen Vorteil hätten von häuslicher Gewalt bedrohte Frauen davon, dass sie nun genannt würden? Darüber hinaus werde mit der Erweiterung auf alle WBS-120-Haushalte die Grenze der Vermietungen an Haushalte mit 80 bis 100 Prozent des Haushaltseinkommens gestrichen. Ihre Fraktion befürchte, dass es die unteren Einkommensgruppen dadurch bei der Wohnungssuche noch schwerer hätten.

Zur Beratung der Gesetzesänderung im Plenum werde ihre Fraktion noch Änderungsanträge vorlegen.

Niklas Schenker (LINKE) schließt sich der Kritik seiner Vorrednerin an. Der Grund für die Eile der Koalitionsfraktionen sei, dass die Kooperationsvereinbarung mit den Wohnungsbaugesellschaften gegen das WUAusrStärkG verstoße. Konkret gehe es um die bisherige Regelung, mindestens 55 Prozent der freiwerdenden Wohnungen an WBS-120-Haushalte zu vermieten. Künftig solle aber nur noch die Hälfte der 63 Prozent Wiedervermietungen an WBS-140-Haushalte gehen. Damit werde die bisherige gesetzliche Regelung um 20 Prozent unterschritten.

Das, was die Koalitionsfraktionen in der Kooperationsvereinbarung als Erfolg bezeichneten, finde sich im Gesetz nicht wieder. Das sei handwerklich schlecht gemacht und kritikwürdig.

Als die Kooperationsvereinbarung 2017 eingeführt worden sei, hätten rund 800 000 Haushalte Anspruch auf eine WBS-Wohnung gehabt. Künftig sollten doppelt so viele Haushalte für die gleiche Anzahl an Wohnungen eine Berechtigung haben. Wenn man von WBS-120-Haushalten ausgehe, komme man auf 1,2 Millionen Haushalte.

Bereits im Koalitionsvertrag 2021 sei vereinbart worden, dass die Härtefallregelung in Höhe von 30 Prozent für die Bruttokaltmiete gelten solle. Insofern sei die jetzt vorgesehene Regelung schlechter als die seinerzeit vereinbarte, aber vom damaligen Senator Geisel nicht umgesetzte.

Er bitte darum, die Formulierung „sozial ausgewogene Verteilung“ zu konkretisieren. Er gehe davon aus, damit sei gemeint, es sollten weniger arme Menschen in Siedlungen landeseigner Wohnungsunternehmen leben.

Sevim Aydin (SPD) erinnert daran, es gehe heute lediglich um zwei Änderungen im WUAusrStärkG. Die 63 Prozent stünden in der Kooperationsvereinbarung, und das sei auch vorher so gewesen. Die 55 Prozent hätten bislang im WUAusrStärkG gestanden und würden nun lediglich um den Zusatz „mindestens“ ergänzt. Die beiden Änderungen seien zugunsten der Mieterinnen und Mieter und nicht umgekehrt.

Harald Laatsch (AfD) hält die Erweiterung des Berechtigtenkreises auf WBS-120-Haushalte für richtig. Die Nennung von Frauen, die von häuslicher Gewalt betroffen oder bedroht seien, begrüße seine Fraktion ebenfalls.

Problematisch sei jedoch die Verwendung des Begriffs „Flüchtlinge“, denn dieser sei unbestimmt und lasse sich missbrauchen. Maximal 1 bis 2 Prozent der Personengruppe, die hier als Flüchtlinge bezeichnet werde, hätten Aufenthaltsrecht in Deutschland. Alle anderen kämen aus sicheren Herkunftsstaaten und hätten keinen Anspruch darauf, sich in Deutschland aufzuhalten. Offensichtlich werde das Ziel verfolgt, möglichst viele Personen, die eigentlich keinen Anspruch hätten, in WBS-Wohnungen landeseigner Wohnungsbaugesellschaften unterzubringen und dafür Berliner aus den Wohnungen zu werfen. Das sei keine vernünftige Wohnraumversorgung im Sinne seiner Fraktion. Die Berliner Abgeordneten seien als Vertreter der Berliner Bevölkerung gewählt und nicht als Vertreter von Menschen aus Afrika oder anderswo.

Elif Eralp (LINKE) erwidert in Richtung ihres Vorredners, der Begriff „Flüchtlinge“ sei nicht undefiniert. Es gebe klare Kriterien, ob jemand als Flüchtling anerkannt werde oder nicht. Zudem liege die bereinigte Schutzquote bei 70 bis 80 Prozent. Bei den Äußerungen von Herrn Laatsch handele es sich folglich um Fake News.

Dr. Ersin Nas (CDU) weist darauf hin, Flüchtlinge seien als besondere Bedarfsgruppe bereits im Gesetz enthalten und nicht Inhalt des Änderungsantrags der Koalitionsfraktionen.

Dr. Matthias Kollatz (SPD) beantragt, die Redeliste zu schließen.

Der **Ausschuss** beschließt entsprechend.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erinnert daran, in den vergangenen acht bis neun Jahre habe man 50 bis 60 Prozent der Menschen mit Wohnberechtigungsschein erreichen wollen. Mit der jetzigen Regelung erreiche man wieder – wie bereits 2015 unter Senator Geisel und 2018 unter Senatorin Lompscher – ungefähr 60 Prozent, also eine breite Bevölkerungsschicht. Er bitte auch zu bedenken, dass die Einkommen in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen seien und dass die Hälfte der 63 Prozent an WBS-140-Berechtigte, die 27 Prozent der Bevölkerung ausmachten, vergeben werde. Die Zielgruppe habe sich insofern nicht verändert.

Obwohl im Gesetz bislang geregelt sei, 55 Prozent der jährlich freiwerdenden Wohnungen sollten an WBS-Berechtigte vergeben werden, habe die Quote schon länger bei 63 Prozent gelegen. Vor diesem Hintergrund solle nun „mindestens“ eingefügt werden.

Bereits in der Vergangenheit habe das Gesetz in § 2 die Formulierung „wie Obdachlose, Flüchtlinge oder vergleichbare Bedarfsgruppen“ enthalten. Gemäß dem Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen solle die Aufzählung um Personen im betreuten Wohnen, von häuslicher Gewalt betroffene und bedrohte Frauen und Alleinerziehende ergänzt werden. Eine solche Liste sei nicht abschließend.

Die zweite vom Senat beabsichtigte Änderung ziele darauf ab, das Leistbarkeitsversprechen auf alle WBS-Berechtigten auszudehnen.

Der **Ausschuss** stimmt dem Änderungsantrag – siehe Anlage 6 zum Beschlussprotokoll – zur Drucksache 19/1272 zu.

Es wird empfohlen, der Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/1272 mit den soeben beschlossenen Änderungen zuzustimmen.

Punkt 5 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs **Information zum Verfahrensstand des B-Planverfahrens 9-80 (ehemaliges Gaswerk am Stellingdamm – Entwicklungsbereich ehemaliger Güterbahnhof Köpenick)** (auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD)	0183 StadtWohn

Vertagt.

Punkt 6 (neu) der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/0778 **Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm, Umsetzungszeitraum 2022 bis 2026**	0072 StadtWohn Haupt WiEnBe* UVK(f) Mobil

in Verbindung mit:

Vorlage – zur Beschlussfassung – Drucksache 19/0778-1 **Berliner Energie- und Klimaschutzprogramm, Umsetzungszeitraum 2022 bis 2026** **– Austauschseiten zu den Seiten 66, 162 und 163 der Anlage –**	0072-1 StadtWohn Haupt WiEnBe UK(f) Mobil

Vertagt.

Punkt 7 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen Drucksache 19/1129 **Kalte Nahwärmenetze fördern, für eine echte Energiewende im Gebäudebereich**	0160 StadtWohn WiEnBe UK(f)

Vertagt.

Punkt 8 (neu) der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs **Bricht die Berliner Bauwirtschaft zusammen? Auswirkungen von Auftragsrückgang, Zinsentwicklung und Fachkräftemangel auf die Baubranche** (auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen) Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 19. Juni 2023	0092 StadtWohn

Vertagt.

Punkt 9 (neu) der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke Drucksache 19/1096 **Stadt behutsam weiterbauen – Nachverdichtung mit städtebaulicher Qualität und Partizipation**	0167 StadtWohn
Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs **Die grüne Metropole stärken – Nachverdichtungen nach städtebaulichen und klimaresilienten Maßstäben bewerten** (auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der Fraktion Die Linke)	0131 StadtWohn

In Verbindung mit der Auswertung der Anhörung vom 10. Oktober 2022

Vertagt.

Punkt 10 (neu) der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.