

19. Wahlperiode

## Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### **Mehr Sozialwohnungen für Berlin – Weiterentwicklung der kooperativen Baulandentwicklung und Neuköllner Modell umsetzen**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird beauftragt:

1. Eine neue Leitlinie für das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung nach Vorbild des Erfolgsmodells der sozialen Bodennutzung (SoBoN) aus München vorzulegen. Für größere Neubaugebiete mit Bebauungsplänen soll bei neugeschaffenen Wohnbaurechten zukünftig gelten, dass 60 Prozent der Wohnungen im geförderten und preisgebundenen Segment (bei mindestens 40-jähriger Laufzeit) zu errichten sind.

2. Für das Bauen im Bestand mit kleineren Projekten oder Nachverdichtungen soll eine Leitlinie für die Schaffung von mietpreisgebundenen Wohnungen bei Ausnahmegenehmigungen für die Abweichung vom Baunutzungsplan entwickelt werden. Dafür sollen die Erfahrungen des Bezirks Neukölln ausgewertet und eine Leitlinie für die anderen Bezirke entwickelt werden. Denn die Bezirke brauchen Unterstützung, um diese Vorgaben für die Schaffung von mietpreisgebundenem Wohnraum bei Ausnahmegenehmigungen praxisorientiert und rechtskonform anwenden zu können.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31. Dezember 2024 zu berichten.

### ***Begründung***

Der Bestand der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in Berlin schrumpft bedrohlich. Nach aktuellen Zahlen sind von ca. 150.000 Sozialwohnungen aus dem Jahr 2012 nur noch rund 90.000 übrig.

Die Investitionsbank Berlin (IBB) geht in ihrer Prognose davon aus, dass der Bestand der Sozialwohnungen bis 2026 auf knapp 82.000 Wohnungen sinkt und bis 2032 auf diesem Level verharret. Damit wäre die Zielmarke von 100.000 Wohnungen langfristig weit unterschritten. Die soziale Wohnraumversorgung Berlins steht vor der großen Herausforderung, trotz aktueller Baukrise den Bestand geförderter Wohnungen zu erhöhen.

In München wird mit den Vorgaben der sozialen Bodennutzung (SoBoN) erfolgreich durchgesetzt, dass bei Neuerrichtung von Wohnraum nach der kooperativen Baulandentwicklung 60% der Wohnungen im mietpreis- und belegungsgebundenen Segment bei 40-jähriger Laufzeit geschaffen werden. Entsprechend hat die aktuelle Koalition im Koalitionsvertrag das Vorhaben formuliert, „die Instrumente der Befreiungen und Dispensverträge vermehrt zum Einsatz [zu] bringen, um die Idee des kooperativen Baulandmodells zu ergänzen.“ Der Senat wird daher aufgefordert, die Umsetzung der in der Koalitionsvereinbarung vorgesehenen Maßnahmen endlich vorzunehmen.

Des Weiteren müssen auch Handlungsspielräume für Bauvorhaben nach dem Baunutzungsplan ausgelotet und genutzt werden. Im sog. „Neuköllner Modell“ werden seit 2020 Bauherr\*innen dazu verpflichtet, im Gegenzug für Abweichungen vom Baunutzungsplan, einen Anteil an Sozialwohnungen zu errichten. Damit konnten bereits 151 Wohneinheiten im geförderten Segment errichtet werden.

Um dieses Modell für die anderen Bezirke wirksam zu machen, muss diese Praxis untersucht und evaluiert werden und in Form einer Leitlinie ausgearbeitet werden.

Berlin, den 17. September 2024

Jarasch      Graf      Schmidberger      Schwarze      Otto  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen