

Dringlicher Antrag

der Fraktion Die Linke

Neubau von 850 Wohnungen am Güterbahnhof Köpenick absichern – Wohnraumbewirtschaftungsgesetz auf den Weg bringen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, ein Wohnraumbewirtschaftungsgesetz auf den Weg zu bringen, welches sowohl die allgemeine Wohnraumversorgung als auch den Wohnungsneubau einer öffentlichen Steuerung und Verantwortung unterwirft sowie umfassend öffentlich-rechtlich regelt. Das Wohnungsbewirtschaftungsgesetz soll dabei Regelungen u.a. zu folgenden Bereichen treffen:

- a) Die allgemeine Wohnungsverorgung und Wohnungsbau als Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge definieren,
- b) Mietpreis- und Belegungsbindungen für den nicht-geförderten, privaten Wohnungsbestand und insbesondere für größere, gewerbliche Vermieter*innen erlassen, um damit einen Anteil jährlich freiwerdender Wohnungen zu einem festgesetzten Mietpreis an WBS-berechtigte Haushalte zu vermieten,
- c) Kündigungen und Räumungen in die Obdachlosigkeit einschränken,
- d) Vorschriften für den Wohnraumschutz hinsichtlich Abrissen, Zweckentfremdung und Instandhaltung verschärfen,
- e) Die Wohnungsbauförderung zu einer weitgehend öffentlichen Finanzierung des kommunalen Wohnungsbaus durch die Umstellung auf Eigenkapitalzuführungen und den Aufbau eines öffentlichen Bauträgers umzuwidmen, um für breite Schichten der Bevölkerung dauerhaft gebundenen Wohnraum im öffentlichen Eigentum zu schaffen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. September 2025 zu berichten.

Begründung:

Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat die Entwidmung der Bahnflächen für den ehemaligen Güterbahnhof Köpenick abgelehnt. Durch den Beschluss „[zur Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG in Berlin, Gemarkung Köpenick, Flur 473, Flurstück 209, Flur 473, Flurstück 220 und Flur 474, Flurstück 347 an der Strecke 6153, Berlin Ostbahnhof – Guben, Bahn-km 10,360 bis 13,580](#)“ vom 30. April 2025, der am 15. Mai 2025 veröffentlicht wurde und damit die Dringlichkeit vorliegenden Antrags begründet, droht der Neubau von etwa 850 Wohnungen in dem neuen Stadtquartier Güterbahnhof Köpenick nicht realisiert zu werden.

In der Begründung des Bescheids verweist das EBA darauf, dass das „überragende öffentliche Interesse an der Beibehaltung des Bahnbetriebs zwecks überwiegendes Freistellungsinteresse des Landes Berlin [...] hingegen bei näherer Betrachtung – mangels gesetzlicher Einrichtung und hinreichend dauerhafter Sicherstellung der Wohnraumversorgung der breiten Berliner Bevölkerung als öffentlicher Daseinsvorsorgeaufgabe – zu verneinen“ ist. Seit der Abschaffung der öffentlichen Wohnraumpreisbewirtschaftung für Altbauten in West-Berlin Ende des Jahres 1987 wurde die öffentliche Lenkung der Wohnraumversorgung für die breite Bevölkerung beendet. Die allgemeine Berliner Wohnraumversorgung ist seither keine öffentliche Aufgabe mehr.

Das gilt auch für die Schaffung von angemessen Wohnraum für die allgemeine Berliner Bevölkerung, die ebenfalls keine Staatsaufgabe mehr ist. Die Wohnungsbauförderung zielt aktuell nicht auf die Versorgung breiter Teile der Bevölkerung ab, sondern ist seit der Änderung des Wohnraumförderungsrechts im Jahr 2002 auf die Versorgung von einkommensärmeren Haushalten ausgerichtet, die sich am Markt nicht selbstständig mit Wohnraum versorgen können. Dabei richtet sich die Wohnungsbauförderung auch an die private Immobilienwirtschaft, sie ist aber kein zwingendes Recht und auch über die Bauleitplanung (wie z. B. das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung) werden lediglich befristete Sozialbindungen geschaffen, die nicht der dauerhaften Sicherung von Gemeinwohlzielen entsprechen.

Dem Land Berlin und damit dem Senat und Abgeordnetenhaus steht es laut EBA jedoch offen, den Wohnungsneubau und die allgemeine Wohnraumversorgung, mittels seiner Gesetzgebungskompetenz für öffentliches Wohnungswirtschaftsrecht, als öffentlichen Belang anzuerkennen und umfassend zu regeln. Dies wurde auch im Urteil des Bundesverfassungsgerichts zum Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) deutlich gemacht (BVerfG Beschl. v. 25.03.2021 2 BvF 1/20, 2 BvL 5/20, 2 BvL 4/20).

Nicht nur um den Neubau der dringend benötigten Wohnungen am Güterbahnhof Köpenick zu sichern, sondern um berlinweit die soziale Wohnraumversorgung zu verbessern und allen Berliner*innen ein gutes Wohnen zu ermöglichen, sollte das Land Berlin schnellstmöglich ein Wohnraumbewirtschaftungsgesetz auf den Weg bringen und alle notwendigen Vorarbeiten und Gutachten sofort veranlassen. Im Rahmen dessen sollte auch die Wohnungsbauförderung weitgehend auf eine öffentliche Finanzierung umgestellt werden. Damit sollen künftig nicht mehr mittels Darlehen und Zuschüssen zeitlich befristete Sozialwohnungen durch private Investoren geschaffen werden, sondern dauerhaft gebundene Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung im öffentlichen Eigentum, errichtet durch einen öffentlichen Bauträger.

Berlin, den 20.05.2025

Helm Schulze Schenker
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke