

Wohnungspolitisches Forum – Die Linke

Konferenz, Diskussion und Austausch

3. Oktober 2015, 10 – 17 Uhr

Karl-Liebknecht-Haus

Kleine Alexanderstraße 28

10178 Berlin

Was kommt mit, durch und nach dem Volksentscheid?

Wie lautet die Einigung über das Gesetz „über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin“? - Jan Kuhnert

Mietenvolksentscheid (MVE) versus Sozialdemokratie – Kritik am Kompromiss? - Ulrike Hamann

Wer will was?! - Aktuell diskutierte Forderungen für eine sozialere Wohnungspolitik

- Wie finden Gewerkschaften den MVE?

- Was sagen die städtischen WBG zum MVE?

- Was will die Linke?

Was soll sein?! - Leerstellen und offene Fragen der aktuellen mietenpolitischen Diskussion mit:

- Runder Tisch Moabit
 - Mietenforum Pankow
 - Zwangsräumungen verhindern
 - Berliner Netzwerk für Grünzüge
 - BIG Berlin
 - Leerstandsmelder.de
-

Wer will was?! - Aktuell diskutierte Forderungen für eine sozialere Wohnungspolitik

- Wie finden Gewerkschaften den MVE? - Peter Keibel, IG Bau – Agrar - Umwelt
- Was sagen die städtischen WBG zum MVE? - BBU, Mario Hilgenfeld
- Was will die Linke? - Katrin Lompscher

Peter Keibel, IG Bau – Agrar – Umwelt

Viele Zitate, u.a.:

- Nach 10 Jahren Rot-Rot gibt es wieder Wohnungsbau
- Zum Gesetz mit Senat: Verrat an den eigenen Unterstützern (? Bernd hatte den Eindruck, dass dies als Frage an die Anwesenden gemeint war, leider fehlen mir im Augenblick meine eigenen Aufzeichnungen der Diskussion, sodaß ich nur fragmentarisch beitragen kann)
- verdi, FB 13: Wir lehnen die Umwandlung der öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften in eine AöR ab – und damit den MVE (Bernd: nachgeschoben wurde allerdings auch, dass andere Gewerkschaftskreise , insbesondere der IGBau dies anders sehen, insbesondere den Mietpolitischen und Baupolitischen Teil)

Der MVE hat dafür gesorgt, dass der Senat nicht mehr im stillen Kämmerlein machen kann, was er will.

Jede Wohnung schafft / erhält Arbeitsplätze.

Der Mindestlohn für Baufacharbeiter beträgt 14,90 Euro, ausländische Arbeiter: 10,20 Euro. (Bernd :oder im halb-illegalen Bereich weit darunter „ ArbeiterProstitution“)

Die Kollegen wohnen auch. Sie wollen bezahlbare Wohnungen. Der MVE heilt nicht die Krankheit. Mehr Wohnungen werden gebraucht, also Neubau. Es gab ein starkes Bevölkerungswachstum, bei den Wohnungen weniger als 3 Prozent Leerstand. Das bedeutet: Wohnungsnot.

Höchster Posten sind die Bauzinsen. (kumulativ ca 60%)

Die Wohnbauförderung als revolving Fonds ist geblieben: Erzielung eines Sondervermögens für Neubau.

Trotz „Kompromiss“ muss weiter gekämpft werden.

Fördergelder sollten nur an öffentliche Wohnungsbaugesellschaften gehen, nicht an private. (Bernd: Dies ist bei einem „allgemeinen“ Fondsmodell“ aus wettbewerbsrechtlicher Fairness nicht möglich, sondern nur dann , wenn mit den FörderGeldern nur wirklich soziale Wohnungen (Zweckbindung) gebaut würden, was natürlich besser und möglich wäre. Aber der Senat, insbesondere die CDU würden ein Gesetz, dass die private Baumafia nicht fördert, natürlich nicht zustimmen.

Kollegen atmen auch.

Die Stadt darf nicht zugebaut werden.

Nicht in Neubaupanik alles zubauen.

Moderator:

Wie stark kann man städtische Wohnungsbaugesellschaften ohne Eigenkapitalerhöhung belasten?

BBU: (Mario Hilgenfeld)

Senatsgesetz hat Chance als Planungsgrundlage, bietet politische Sicherheit für Wohnungsmarkt und Versorgungsaufgabe. Das ist bundesweit sensationell. MVE war daran beteiligt, dass das passiert. SPD wollte das Thema abräumen.

Mitbestimmung in allen öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften: 300 Personen, 60 pro Mieterrat. (Bernd: Ich habe es so verstanden, dass es derzeit ca. 60 Mieterräte mit ca. 300 Personen gibt.)

6 Handlungsfelder:

1. Soziale Wohnraumversorgung
Diskutiert werden müssen
 - Lohnkosten für Transferleistungen (? , gemeint : Kosten für Transferleistungen ?)
 - Belastung der Miethöhe
 - Beteiligung Berlins an bundesweiter Diskussion
 - Gemeinnützigkeit. Für ein bestimmtes Steuerprivileg muss eine bestimmte Regelung befolgt werden (dies ist ein interessanter Aspekt, der auch bei der Umwandlung in AöRs eine Rolle spielen könnte, wenn die AöR-LWUs 100% gemeinnützig wären, was besser wäre, dann würden bestimmte (Verrechnungs-)Steuern gar nicht anfallen und eine komplizierte EU-Wettbewerbsbeechnung und Problematik würde entfallen, weil diese Unternehmen 100% unter Beihilferecht fallen – und damit freigestellt- würden.)
2. Kommunale Behörde
Wichtig ist, bezirkliche und kommunale Behörde zu stärken
Wohnungsleerstand über 6 Monate ist verboten, wird aber nicht verfolgt. Hier ist eine vernünftige Aufsichtsbehörde nötig
3. Öffentliche Unternehmen
eigenkapitalmäßig stärken
4. Wohnraumförderung
Kriterien der Wohnraumförderung festlegen.
Soll es (rückzahlende Dahrlehen)Förderung sein?
Oder Zuschüsse, verbunden mit sozialer Verantwortung, längerfristiger und dauerhafter Mietpreisbindung
5. Mieterrechte stärken und schätzen
Mieterbewegungen bewegen wenig.(?)
6. Stadtentwicklung ist allein mit Wohnungsbau nicht getan.
Wohnungsfolge: Infrastruktur. Diese muss mit abgesichert werden.
Möglicherweise über die Grenzen der Stadt hinausdenken, partnerschaftlich mit Brandenburg

Auf der Homepage des BBU gibt es zu den Handlungsfeldern ein Diskussionspapier.

Diskussion:

- (Bernd): Es gibt jetzt schon (Eigenkapital- und Mieterförderung(30%) Förderung – ist das (eigentlich jetzt schon) europarechtlich konform?
- Eine Durchschnittsgröße von 50 Quadratmeter-Wohnungen ist in Berlin illusorisch.
- Modulare Leichtbauweise
- Wie klein dürfen Wohnungen sein?
- Wie die Bauweise?

BBU:

Modulare Leichtbauweise ist auch Rückbau. (Bernd: Ich hatte verstanden „Holzbau“(ernsthaft))
Containerwohnungen gibt es kaum noch.
Auch Modularbauweise soll nicht im Bestand sein.
Das sind nur temporäre Lösungen.
Der Standard wird diskutiert.

45 Quadratmeter sind die Unterkante. – Solche Wohnungen werden nicht gebaut; nur für Studenten, Flüchtlinge usw. Wohnungen mit 22 bis 25 Quadratmetern.

Gebraucht werden Mischungen von Wohnungsgrößen.

Förderungen sind beihilfekonform bei Wohnungen(/ Eigenkapital). Bei Grundstücken kann man skeptisch sein; ist aber gerade noch möglich. (!!!)

Katrin Lompscher, Linke:

Miniwohnungen: 16 bis 22 Quadratmeter große Studentenwohnungen laut Mietvorgaben und Baukosten

sind ein Randthema.

Modulare Bauweise:

serielles Bauen, nicht Container

Bauteile kann man vorrealisieren, aber nicht die Baukosten.

Bei kostengünstigem Bauen muss man über Standard reden, also Keller, Gemeinschaftsräume usw.

Ohne Förderung kann man Neubau nicht runtersubventionieren

Peter Keibel, IG Bau – Agrar – Umwelt

Leichtbauweise darf nicht Sparen am Schallschutz sein (im 3. Stock niest einer, und der im Parterre sagt: „Gesundheit!“).

Wohnungen sollten so groß sein, dass man darin leben kann.

Diskussion:

- Es wird in die Grünflächen massiv eingegriffen, weil bauen, bauen, bauen

Max: Die Verteilungsfrage sollte nicht zur Ausspielung führen, z.B. Flüchtlinge gegen andere Wohnungssuchende.

Dr. Klaus Lederer: Der MVE wurde von der Linken unterstützt. Wichtiger als eigene Materialien zu produzieren:

- Wie kommen wir zur Debatte der sozialen Stadtplanung?
- Wie kommen wir zur Debatte, Freiflächen freizuhalten und im ausgewogenen Verhältnis zu Wohnungsbau?
- Mitgestaltung der Bürger – wie?

Matthias: Wichtige Mietentemen kommen nicht im MVE vor wie Zwangsräumung, bezahlbare Miete, sondern es geht um Wohnraumförderung. Dadurch kam es zum Zerfall der Initiative, da nicht alle Mietenprobleme mitgenommen wurden. Viele Mieter fallen nicht unter Härtefall, weil die Wohnung z.B. 10 Quadratmeter zu groß ist.

BBU:

2000 bis 3000 Wohnungen müssten bereitgestellt (für besonders benachteiligte Schichten) werden bei abnehmender Fluktuation. Die Leerstände sind knapp über Null (in Mitte).

MVE-kritische Inhalte werden vorgetragen.

Kopplung mit Mietenspiegel könnte für andere Mieter teuer werden.

Städtische Gesellschaften sind keine volkseigenen Betriebe. Bei der DEGEWO sind Mieter und Angestellte stolz auf das Unternehmen. Über Profitorgie ist niemand glücklich, das Unternehmen sollte sozialer werden. Das wäre gut.

Über Umwandlung in AöR ist er unglücklich. Dort ist niemand für Entscheidungen haftbar zu machen. Es gibt keinen eindeutigen Ansprechpartner. (Bernd: Halte ich für ein Märchen)

Eigenkapitalzuführungen werden schon jetzt unterstützt. Eigenkapitalzuführung ist bei Bilanziellem und Wachstum wichtig, wenn kritische Margen erreicht werden.

Wie steuere ich den Zuzug? Was ist mit Leistungsgerechtigkeit? Neumitglieder sponsern aus Geldern der Bestandsmitglieder?

Katrin Lompscher, Linke:

Senatsentwurf:

- Artikelgesetz à la alter sozialer Wohnungsbau
- individuelle Mietsubvention der Höhe nach. Forderung: 30 Prozent brutto warm
Angemessenheitsregel Quadratmeter / Person = 1 Raum / Person (ich hatte verstanden : ein Raum plus ein Raum pro Person)

- Eigentümer der Sozialwohnungen an den Kosten beteiligen

Artikel 2:

- Städtische Wohnungsbaugesellschaften
- Unternehmensaufgabenbeschreibungen präzisieren
- Mieterbeteiligung konkretisieren

Steuerung AöR:

- Leitlinien entwickeln – aufgrund von Zielbildern des Senats
- Eigenkapitalstärkung verbinden mit wohnungspolitischen Forderungen

Am 4. November wird der Senatsentwurf im Bauausschuss diskutiert. Die SPD sollte noch unter Druck gesetzt werden, bestimmte Punkte zu ändern. Sonst bleibt das Gesetz, wie es ist.

Nach Zwangsräumung könnte die Wohnung gleich wieder beschlagnahmt werden und dem Zwangsgeräumten wieder zurückgegeben werden. Das passiert nicht.

Baulandplanung und Bürgerbeteiligung – diese Ignoranz muss öffentlich diskutiert werden. Beispiele: Oeynhaus, Elisabethhaue, Karl-Marx-Allee – es erfolgte eine andere Bauplanung, sodass das Ergebnis der Bürgerbeteiligung vom Tisch gewischt wird.

Wenn Grünflächen verschwinden und nicht kompensiert werden, entscheidet das über soziale Folgen, ob die Menschen einbezogen oder nicht einbezogen werden. Verbindlicher und präziser müsste die Bürgerbeteiligung präzisiert werden.

Baulücken sollten nicht ohne Bürgerbeteiligung geschlossen werden.

Diskussion:

- Bernd: Themen werden zu sehr an Wahlterminen orientiert. Es sollte über die Legislaturperiode hinaus gedacht werden.
Wo liegen die Probleme in der „sogenannten“ Demokratie? Das Mittel Volksentscheid sollte mehr eingesetzt werden. Die Parteienfinanzierung trägt dazu bei, Basisinteressen abzuwürgen.
- Horst: Wie kann man privaten Wohnungsmarkt steuern?
München ist weiter.
Drei / vier zentrale Botschaften sollten ausgesandt werden.

Katrin Lompscher, Linke:

Das Wohnungsbaubeschleunigungsgesetz ist noch nicht im Abgeordnetenhaus. Es beschönigt Planungsprozesse, aber beschleunigt sie nicht. Denn 90 Prozent des Wohnungsbaus sind unumstritten.

Rolle der Linken: Was sie versprechen? Nichts! Sie stellen Forderungen.

Erst mit der Beschlussvorlage werden Abgeordnete über ein Bauprojekt informiert, nicht im Vorfeld.

Freiflächen müssen nicht (**alle**) bebaut werden, sondern nach Potentialen (**beurteilt werden**).

Wohnungsaufsicht, Milieuschutz usw. haben mit Bezirken zu tun, die personell besser ausgerüstet werden müssen.

Infrastruktur dem Investor abzuverlangen, erhöht die Baukosten. Infrastruktur zu schaffen, ist eine öffentliche Aufgabe.

Peter Keibel, IG Bau – Agrar – Umwelt

Güterbahnhof Wilmersdorf... Vorplatz...

Waldfläche, Friedhöfe und trotz Volksentscheid das Tempelhofer Feld will der Senat bebauen.

Gewerkschaften sind sich noch nicht einig über den Erhalt der Freiflächen, also z.B. Tempelhofer Feld.

Auch bei Bau von Sozialwohnungen in Spandau stimmen nicht alle zu, weil es dort schon so viele gibt.

BBU:

Das Baubeschleunigungsgesetz kann gut sein.

Mitbestimmung ist nicht zielführend, verbessert nicht die Bauqualitäten (**und die Akzeptanz**) in der Stadt.

Man sucht intensiv nach einem Partizipationsverfahren, das geeignet ist.

Akzeptanz ist selbst bei Mietern unterschiedlich.

Verteilungskonflikte gibt es, Verteilungsgerechtigkeit wird diskutiert.

Der Beirat soll gewählt werden.

Wenn das ist so ist, kann es sein, dass die Gewerkschaftsführung noch auf Mietermitbestimmung hört. Mitbestimmung hält auf und hindert am schnellen Agieren.
Beratungs- und Geselligkeits**bereiche** (z.B. Senioren- oder Jugendeinrichtungen, Schuldnerberatung) werden verstärkt von Privaten gekündigt.