

Wie ist bezahlbares Wohnen möglich?

Politiker:innen nehmen Stellung. Die Wohnungspolitik ist seit Jahren ein Top-Thema in Charlottenburg-Wilmersdorf. Bald dürfte sie noch interessanter werden, weil im neuen Bezirksamt voraussichtlich die SPD statt der Grünen den Baustadtrat stellt ([wir berichteten](#)). „Was müssen Senat und Bezirk tun, um Wohnen wieder bezahlbar zu machen?“, lautet das Thema des Monats [auf der Webseite des Bezirks](#). Alle Fraktionen der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) äußern sich dazu. Wir fassen die Beiträge zusammen.

Wolfgang Tillinger (SPD) betont, preisgünstiger Wohnraum könne „nicht nur im Bestand gesichert werden“. Nötig seien auch Neubauten – aber keine teuren Eigentumswohnungen. Der Berliner Senat solle immer einen „preisgebundenen Wohnanteil“ vorschreiben sowie die Bauordnung ändern, um die „Verteuerung“ und das „Verlangsamten“ der Projekte zu beenden. Auch im Bezirksamt seien schnellere Verfahren wichtig. Außerdem „müssen wir höher bauen können als bisher und auch eine Bebauung an ungewöhnlichen Orten ermöglichen“, schreibt Tillinger. Als Beispiel nennt er das Regenrückhaltebecken an der Forckenbeckstraße. Lesen Sie dazu unseren [Bericht aus dem Juli dieses Jahres](#). Milieuschutzgebiete sollten „bis zur Entlastung des Marktes möglichst flächendeckend Mieter:innen schützen“, schreibt Tillinger.

Christoph Brzezinski (CDU) kritisiert, in den vergangenen fünf Jahren hätten es Senat und Bezirksamt „noch nicht einmal im Ansatz geschafft, dieses drängendste der vielen Probleme Berlins zu lösen oder zumindest zu entschärfen“. Auf dem „überhitzten“ Berliner Wohnungsmarkt könne eine nachhaltige Lösung nur darin bestehen, das Angebot zu vergrößern. Doch Baugenehmigungs- und Bebauungsplanverfahren würden „unnötig in die Länge gezogen“ und „Potenzialflächen nicht aktiviert“. Durch „ideologische Himmelfahrtskommandos“ wie dem gescheiterten Mietendeckel würden Zeit und Geld verpulvert und „Investoren aus der Stadt gejagt“. Neubauten müssten „in allen benötigten Mietpreissegmenten“ entstehen, so auch für Familien mit mittleren Einkommen.

Für Ansgar Gusy (Grüne) zeigt der Erfolg des Volksbegehrens „Deutsche Wohnen & Co. enteignen“ die Angst vieler Mieter:innen, ihre Wohnung zu verlieren. „Zu spät wurde die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verboten.“ Im Rahmen eines „Berliner Mietenschutzschirms“ sollten drei Jahre lang die Mieten nicht erhöht werden und Gewinne der Hauseigentümer „reinvestiert“ werden. Jede zweite Wohnung müsse an Personen mit Wohnberechtigungsschein vermietet werden. So könne „ein breites Bündnis aus öffentlichen und privaten Vermieter*innen“ entstehen, die besonders gefördert werden, wenn sie die Bedingungen einhalten. Zur Umsetzung des Volksentscheids solle „ein Expertengremium Empfehlungen erarbeiten“.

Johannes Heyne (FDP) hält nicht viel von Milieuschutzgebieten, Zweckentfremdungsverboten oder dem bezirklichen Vorkauf von Immobilien. Dies schaffe keinen zusätzlichen Wohnraum. Gleichzeitig „verzögert und blockiert Rot-Grün-Rot systematisch den Bau von Wohnungen“. Ein Baulückenkataster sei „überfällig“. Brachen wie das Gelände des geplanten Westkreuzpark müssten genutzt und „ungenutzte Dachflächen ausgebaut“ werden. Außerdem sollten neue Hochhäuser möglich bleiben. Es sei aber auch nötig, der Bodenspekulation entgegenzuwirken, indem „Baugenehmigungen zu Bauverpflichtungen führen“.

Markus Bolsch (AfD) fordert den Senat dazu auf, eine „höhere Nachverdichtung im Bestand“ zu ermöglichen und sich dafür einzusetzen, dass „die Grunderwerbs- und die Grundsteuer abgeschafft oder zumindest deutlich gesenkt“ werden. So könnten die Bau- und Wohnnebenkosten spürbar sinken. Wie so oft bei verschiedensten Themen, benennt die AfD-Fraktion geflüchtete Menschen als angebliches Problem: Die Landesregierung solle „Ausreisepflichtige repatriieren“, um den Preisdruck auf dem Wohnungsmarkt zu senken. Das Bezirksamt müsse Planungsverfahren beschleunigen und brauche dafür mehr Personal. Wohnungsbau auf Flächen wie am Westkreuz dürfe nicht „mit fadenscheinigen Argumenten blockiert“ werden. Bolsch wendet sich auch gegen das Vorkaufsrecht und neue Milieuschutzgebiete.

Die künftige Landesregierung müsse den Volksentscheid zur Vergesellschaftung großer Wohnungsbestände umsetzen, verlangt **Niklas Schenker** (Linke). Für den Mieterschutz „braucht es einen Mix aus verschiedenen Instrumenten“, schreibt Schenker, der Co-Fraktionschef in der BVV war und soeben ins Berliner Abgeordnetenhaus gewechselt ist. Statt luxuriöser Neubauten würden vor allem Sozialwohnungen und preiswerte Wohnungen benötigt. Doch in Charlottenburg-Wilmersdorf seien in den vorigen fünf Jahren nur drei Sozialwohnungen entstanden. Die Linksfraktion setzt sich für mehr Milieuschutzgebiete und das Vorkaufsrecht ein. Auf der Bundesebene sei von der künftigen Ampel-Koalition „leider kaum eine Verbesserung des Mietrechts zu erwarten“, beklagt Schenker.