



## Antrag

Fraktion der SPD

Ursprung:  
Antrag, Fraktion der SPD  
Mitzeichnungen:

Beratungsfolge:

14.12.2022 BVV

BVV/011/IX

**Betreff: Wichtige Daten zum Auslaufen der sozialen Wohnraumförderung ermitteln**

### Die BVV möge beschließen:

Das Bezirksamt wird ersucht,

einen Bericht über die ehemals mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in den Sanierungsgebieten des Bezirks Pankow von Berlin zu erstellen und hierbei insbesondere zu ermitteln:

- die Mietpreisentwicklung nach Auslaufen der Bindungen
- die Fluktuation nach Auslaufen der Bindungen
- wie viele geförderte Mietshäuser in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden und wann jeweils die 10-jährige Schutzfrist ausläuft
- wie viele Eigenbedarfskündigungen es nach Auslaufen der 10-jährigen Schutzfrist gegeben hat
- wie oft Häuser während oder nach Auslaufen der Bindungsfrist weiter veräußert wurden.

Weiterhin ist zu berichten, welche Fördermittel des Bundes und des Landes Berlin für die Sicherung und Schaffung mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraumes in den Sanierungsgebieten verausgabt wurden (Darstellung der absoluten Förderung in € pro m<sup>2</sup> Sanierungskosten sowie des Förderanteils an den Gesamtkosten in %) und die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer:innen darstellen.

Der Bericht sollte nach unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen/Rechtsformen getrennt erfolgen, zu unterscheiden sind:

- Städtische Gesellschaften
- Wohnungsbaugenossenschaften
- Mieter-Gesellschaften wie GbRs und KGs
- Private Vermieter
- Private Wohnungsbaugesellschaften in der Rechtsform einer GmbH, AG, GmbH & Co. KG u.ä.
- Stiftungen

Die Ergebnisse sind in einem detaillierten Bericht zu erläutern und im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bebauungsplanung und Genehmigungen vorzustellen.

Berlin, den 06.12.2022

Einreicher: Fraktion der SPD  
Mike Szidat, Roland Schröder

Begründung siehe Rückseite

---

**Abstimmungsergebnis:**

\_\_\_\_\_ beschlossen  
\_\_\_\_\_ beschlossen mit Änderung  
\_\_\_\_\_ abgelehnt  
\_\_\_\_\_ zurückgezogen

**Abstimmungsverhalten:**

\_\_\_\_\_ einstimmig  
\_\_\_\_\_ mehrheitlich  
\_\_\_\_\_ Ja-Stimmen  
\_\_\_\_\_ Gegenstimmen  
\_\_\_\_\_ Enthaltungen

\_\_\_\_\_ überwiesen in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ mitberatend in den Ausschuss für  
\_\_\_\_\_ sowie in den Ausschuss für

federführend

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Begründung:**

Aktuell gibt es in Deutschland eine Debatte über die Einführung einer Neuen Gemeinnützigkeit. Diese ist sowohl im Koalitionsvertrag der Bundesregierung und auch als Arbeitsauftrag im Bericht des „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ auf Bundesebene vereinbart.

Hinsichtlich der konkreten Ausgestaltung gibt es jedoch noch zahlreiche offene Fragen. Im beispielhaften Wiener Modell arbeiten private Gemeinnützige Bauvereinigungen (GBV) nicht gewinnmaximierend, sondern gemeinwohlorientiert. Dies wird vor allem durch das Kostendeckungsprinzip und einer Orientierung der Mieten an den Kosten sowie der Versorgung breiter Bevölkerungsschichten verdeutlicht. Im Gegensatz zu den in Deutschland üblichen Förderungen im Wohnungsbau mit lediglich befristeten Miet- und Belegungsbindungen, bleibt beim Wiener Modell auch nach dem Auslaufen von speziellen Förderungen der Wohnraum auf Dauer den Bedingungen der Gemeinnützigkeit unterworfen.

Da es regelmäßig Debatten über die Effizienz der unterschiedlichen Fördermaßnahmen gibt, ist eine wissenschaftliche Erhebung wie in diesem Antrag dringend erforderlich, um zu einer Versachlichung der Debatte beizutragen. Dabei ist klar, dass bei der Erhebung der aktuellen Daten in vielen Fällen eine Mitwirkung der aktuellen Eigentümer notwendig ist. Falls diese nicht in allen Fällen gegeben ist, besteht die Möglichkeit der statistischen Hochrechnung.

Pankow bietet sich für eine derartige Erhebung an, unser Bezirk ist besonders stark von der mit der Gentrifizierung einhergehenden und unerwünschten Segregation der Pankower Bevölkerung betroffen. Darüber hinaus besteht mit dem „Bericht zu den Sanierungszielen“ (Beschluss der BVV, Drs. V-1234) bereits eine gute und vergleichbare Datengrundlage für die ehemaligen Pankower Sanierungsgebiete.