

Abgeordnetenhaus von Berlin – 15. Wahlperiode

60. Sitzung

Berlin, Donnerstag 25. November 2004

Wohnungspolitisches Gesamtkonzept für Berlin Befristete Aussetzung der Belegungsbindung im sozialen Wohnungsbau

Präsident Momper: Schönen Dank, Frau Kollegin Oesterheld! - Für die Fraktion der SPD hat nunmehr Herr Kollege Schimmler das Wort. - Bitte schön, Herr Schimmler, ergreifen Sie es!

Schimmler (SPD): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Frau Kollegin Oesterheld! Es ist immer schön, wenn man die Debatten aus dem Ausschuss fortsetzt, aber dadurch werden manche Thesen auch nicht richtiger. Im Gegensatz zu Ihrer Vorstellung, dass der Senat nichts getan habe, hat der Senat eine Menge getan. Es ist kein Kopf-in-den-Sand-Stecken, wenn ab und zu städtische Wohnungsbaugesellschaften kleinere Bestände vielleicht auch weiter in Zukunft verkaufen müssen. Die Alternative wäre, dass wir als Eigentümer dort Geld, das woanders fehlte, bei Jugend, bei Schule oder sonstwo, hineinstecken. Das kann ja wohl nicht in ihrem Interesse sein.

Auch wenn derzeit wahrscheinlich 100 000 Wohnungen in dieser Stadt leer stehen, hält die SPD städtische Wohnungsbaugesellschaften weiterhin für notwendig, anders als ein Teil der Oppositionsparteien. Die SPD-Fraktion hat sich in einem Grundsatzpapier für einen Anteil von etwa 15 % der Wohnungen dieser Stadt in städtischem Besitz ausgesprochen, so wie das auch in anderen Großstädten wie Hamburg der Fall ist. Städtische Wohnungsbaugesellschaften müssen nach Meinung unserer Fraktion vorgehalten werden, um in Zeiten eines engeren Wohnungsmarktes - der schon langsam wieder beginnt, wie es der BBU deutlich kundgetan hat - Wohnungen für Bevölkerungsteile zu angemessenen Preisen anzubieten, wenn diese Menschen aus ihrer wirtschaftlichen oder familiären Situation nur schwer Wohnraum finden können.

Darüber hinaus haben städtische Wohnungsbaugesellschaften noch eine Vorbildfunktion - die sie bisher nicht immer wahrgenommen haben - bei der Gestaltung des Wohnumfelds. Dem wird oft entgegengehalten --- ich habe das erst neulich wieder von einem CDU-Abgeordneten gehört --, dass gerade in den Gebieten des Quartiersmanagements hauptsächlich städtische Gesellschaften die Eigentümer seien. Aber es ist falsch, hieraus den Schluss zu ziehen, diese hätten eben die falsche Belegung herbeigeführt. Richtig ist, dass die CDU-Regierungen in den 80er Jahren die Einkommensgrenzen für den Bezug von Sozialbauwohnungen nie angepasst haben. Kinder einer Familie konnten, wenn sie erwachsen waren und heiraten wollten, nicht mehr im selben Gebiet wie ihre Eltern eine Wohnung finden, weil sie nicht mehr den Wohnberechtigungsschein erhalten haben. Das hat die Stabilität der Kieze arg getroffen.

Nach dem erfolgreichen Verkauf der GSW ist nach den Vorstellungen der SPD vielleicht noch Raum für kleinere Verkäufe durch Gesellschaften selbst, auch um manchmal die Liquidität zu sichern, aber nicht für den Verkauf ganzer Gesellschaften. Dies hat die Senatorin für Stadtentwicklung in der letzten Sitzung des Bauausschusses ausdrücklich als Senatsposition bestätigt.

Für die Zukunft der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist es außerdem notwendig, dass deren Schulden abzubauen sind, dass sie vergleichbar sind, um einen Wettbewerb unter ihnen um möglichst effektive Gesellschaften zu ermöglichen, die nicht nur an betriebswirtschaftlich nachrechenbaren Kostensenkungen orientiert sind, sondern auch an der Belegung und an der Zufriedenheit der Mieter, die Steuerung der Töchter, falls diese überhaupt noch notwendig sind, und dass Wohnungsverkäufe durch Gesellschaften trans-

parent werden. Hierzu hat der Senat und haben die Gesellschaften bereits gehandelt. Schulden wurden um 600 Millionen € abgebaut, ein neues Kennzahlensystem ermöglicht es den Senatsverwaltungen erstmals, einen Vergleich der Wohnungsbaugesellschaften und damit auch eine effektive Steuerung zu gestalten. Für die Töchter sollen zukünftig die Aufsichtsräte der Mütter zuständig sein, um hier ebenfalls eine effektive Steuerung zu erreichen. Wohnungsverkäufe schon von wenigen Hundert Wohneinheiten müssen transparent in einem öffentlichen Verfahren durchgeführt werden. Wir haben gerade ein Beispiel, wie dies nicht so gelaufen ist.

Trotzdem ist noch weiter viel zu tun. Moderne Wohnungsbaugesellschaften - dies zeigen in- und ausländische Beispiele - pflegen das Wohnumfeld, setzen auf Hausmeister oder Doormen, um zum Beispiel Instandhaltungskosten zu senken und die Zufriedenheit der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld zu erreichen. Mit Hartz IV könnten übrigens noch weitere Möglichkeiten für solche Gesellschaften eröffnet werden. Dies fördert Belegungstreue und senkt damit den Leerstand. Dies muss auch Thema sein, wenn Senkung von Personalkosten weiterhin eine Notwendigkeit in diesen Gesellschaften ist. Städtische Wohnungsbaugesellschaften müssen auch darüber nachdenken, ob ihr bürokratischer Apparat nicht eher abzuspecken ist als die Leute, die vor Ort mit den Mietern reden und möglicherweise deren Zufriedenheit sicherstellen. Darüber hinaus gehört zur Vorbildfunktion städtischer Wohnungsbaugesellschaften auch, dass solche Beispiele wie der Verkauf der Lentzesiedlung in dieser Form nicht wieder passieren.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben in Zeiten, als niemand in dieser Stadt bauen wollte, einen wichtigen Teil der Wohnungsversorgung in dieser Stadt und für die Stadtgestaltung geleistet. Das Märkische Viertel steht heute nicht mehr wie vor 20 Jahren mit negativen Schlagzeilen in der gesamten Bundesrepublik in der Diskussion. Wohnumfeldgestaltung ist hier durch eine städtische Gesellschaft geleistet worden. Der Leerstand ist erheblich geringer als in anderen Stadtquartieren, und alle, die immer über Stadtquartiere in Wedding oder Neukölln negativ reden, sollten sich einmal ansehen, dass es dort gerade städtische Wohnungsbaugesellschaften sind, die zum Teil eine hohe Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld und den Wohnungen erreichen. Schauen Sie sich die Ergebnisse der Umfragen z. B. in der Schillerhöhe an, dann werden Sie feststellen, welche hohe Belegungsfreundlichkeit dort vorhanden ist und dass dort kaum jemand ausziehen will. Dies ist erfolgreiche Arbeit. Wir wollen sie kritisch begleiten und nicht das Heil immer nur in neoliberalen Verkaufsphantasien sehen. - Danke sehr!

[Beifall bei der SPD]

Präsident Momper: Danke schön, Herr Kollege Schimmler! - Für die CDU-Fraktion hat nunmehr Herr Kollege Reppert das Wort. - Bitte schön, Herr Reppert!

.....

Präsident Momper: Der **Kollege Schimmler** hat das Wort zu einer Kurzintervention. - Bitte schön, Herr Schimmler!

[Zuruf von der CDU: Soziale Kälte!]

Schimmler (SPD): Herr Präsident! Meine Damen und Herren! Ich will es kurz machen. Der Vortrag eben hat eine „tiefe“ Kenntnis der Wohnsituation in dieser Stadt gezeigt. Ich will das an zwei Beispielen deutlich machen. Bei der Belegungsbindung zum Beispiel waren es gerade die CDU-Stadträte, die hier ein erleichtertes Verfahren eingeführt haben. Nur einige wenige Bezirke haben das noch nicht getan, und das wollen wir jetzt verbessern.

Der zweite Punkt, der mich zu einer Zusatzfrage getrieben hat, Herr Kollege Reppert, ist dies: Nehmen Sie zur Kenntnis, dass zwischen Markstraße, Seestraße, Ungarnstraße und Indischer Straße die Schillerhöhe liegt. Sie können dort hingehen und werden feststellen, wie zufrieden dort die Mieter mit der Gesobau sind.

[Beifall bei der SPD]

Präsident Momper: Danke schön, Herr Kollege **Schimmler**! - Herr Kollege Reppert!
Möchten Sie replizieren? - Das ist nicht der Fall. Dann geht es weiter mit Herrn Dr. Nelken für die Fraktion der PDS. - Bitte schön, Herr Dr. Nelken!