

Rede von Florian Graf in der 35. Sitzung der 17. Wahlperiode am 12. September 2013 zu „Wohnungsneubau, bezahlbares Wohnen und Liegenschaftspolitik“ (Auszug aus dem Plenarprotokoll)

Florian Graf (CDU):

Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren! Berlin ist und bleibt eine Mieterstadt. Gerade hier in Berlin ist Wohnungs- und Mietenpolitik auch Sozialpolitik. Genau deshalb ist das ein wichtiges Thema, ein absoluter Schwerpunkt für diese Koalition aus SPD und CDU.

[Beifall bei der CDU – Vereinzelter Beifall bei der SPD]

Die Wohnungspolitik stellt in den nächsten Jahren eine besondere Herausforderung dar, die Dynamik des Wohnungsmarkts einerseits, der soziale Wandel, die Bevölkerungsprognosen, der Zuwachs auf der anderen Seite. Ja, in Berlin wurde deutlich zu spät auf diese Entwicklung am Wohnungs- und Mietenmarkt reagiert. Aber ich betone: Diese Koalition aus SPD und CDU, – und Frau Kapek, ob der Bausenator oder die Fraktionen, das geht hier bei dem Thema Hand in Hand – hat von Beginn an Maßnahmen eingeleitet, die sich diesen drängenden Herausforderungen stellen. Diese Koalition kümmert sich jetzt und hier.

[Beifall bei der CDU – Vereinzelter Beifall bei der SPD]

Herr Wolf! „Genug gelabert“ plakatieren Sie im Wahlkampf. „Genug gelabert“ haben Sie heute als Aktuelle Stunde beantragt. Das ist mal eine besondere Form der Selbsterkenntnis des eigenen Versagens in der Regierung.

[Beifall bei der CDU]

Denn in der Tat: Sie haben viele Jahre lang gelabert, aber diese Koalition handelt. Der Neustart, den Frau Lompscher heute angemahnt hat, hat mit Ihrer Abwahl begonnen.

[Beifall bei der CDU – Lachen bei der LINKEN]

Wir starten mit der Philosophie: mehr neue Wohnungen, schnellere Genehmigungen und konsequenter Mieterschutz.

[Lachen bei den GRÜNEN und der LINKEN – Dr. Wolfgang Albers (LINKE): Werden Sie doch einmal konkret!]

Mit unserem Paket für eine Neuausrichtung der Liegenschaftspolitik, für einen schnellen neuen Wohnungsbau und für konsequenten Mieterschutz legen wir ein schlüssiges und ausfinanziertes Konzept vor.

[Zurufe von den GRÜNEN und der LINKEN]

Das ist ein Paradigmenwechsel im Umgang mit Grundstücksverkäufen. Das ist ein Meilenstein für neue Wohnungen, und das ist ein wichtiges Signal für die Mieterinnen und Mieter dieser Stadt.

[Beifall bei der CDU – Zurufe von den GRÜNEN und der LINKEN]

Entscheidend ist doch, dass es ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren und guten Wohnungen – und zwar für breite Schichten der Bevölkerung und auch in der Innenstadt – gibt. Natürlich ist entscheidend, dass die jungen Familien, die einkommensschwachen Haushalte und auch die Rentnerinnen und Rentner in ihren etablierten Kiezen Zugang zum Wohnungsmarkt haben. Und weil uns der Bestand so wichtig ist, setzen wir zum Beispiel auf Belegungsrechte, weil das für bezahlbare Mieten im Bestand sorgt.

Da, wo wir Eigentümer sind, bei den landeseigenen Gesellschaften, nimmt die Koalition ihre Verantwortung wahr, wie mit dem Instrument „Bündnis für Wohnen“, das wir mit den Gesellschaften geschlossen haben. Das wirkt sich bereits positiv aus.

[Zurufe von den GRÜNEN und der LINKEN]

Das trägt dazu bei, dass in den sechs Gesellschaften die Menschen gut, sicher und preiswert wohnen. Das war eine richtige Weichenstellung des Bausenators Müller, das kann man auch mal anerkennen.

[Beifall bei der CDU und der SPD – Zurufe von den GRÜNEN und der LINKEN]

– Ja, Herr Wolf, ich weiß, dass es schmerzt, dass wir jetzt die landeseigenen Wohnungsbestände erhöhen, nachdem Sie die GSW verkauft und den Ausverkauf der WBM mitgetragen haben.

[Dr. Wolfgang Albers (LINKE): Wer hat denn die Wohnungsgesellschaften in den Ruin getrieben?]

– Herr Dr. Albers! Es ist nun einmal so: Sie haben die GSW verkauft, Sie haben sie an die Börse gehen lassen, also werfen Sie uns nicht vor, dass wir zu wenig Wohnungen im Landesbesitz haben.

[Beifall bei der CDU]

– Ich gestatte keine Zwischenfrage. –

Vizepräsident Andreas Gram:

Eine Zwischenfrage ist nicht gewünscht.

Florian Graf (CDU):

Herr Wolf hat ja gleich das Wort, Frau Kollegin, er kann ja dann replizieren. – Diese Koalition wird keine landeseigenen Gesellschaften verkaufen.

[Beifall bei der CDU]

Wir setzen Impulse für schnellen Neubau. Wir mobilisieren 775 Millionen Euro für Wohnungsneubau: 175 Millionen Euro Eigenkapital und 600 Millionen Euro Fremdkapital.

[Zuruf von der LINKEN: Schulden, genau!]

– Frau Kapek, wir kommen ja gleich noch auf Ihr Konzept zu sprechen. Sie glauben doch nicht ernsthaft, dass Sie 25 000 Wohnungen bei den städtischen Gesellschaften mit 375 Millionen Euro Kapital bauen können? Um in dieser Größenordnung zu bauen, brauchen Sie 1,9 Milliarden Euro. Da brauchen Sie Fremdkapital ohne Ende.

Aber wir setzen nicht nur auf die staatliche Verantwortung. Gerade wir als Union unterstützen natürlich auch Eigentumsbildung. Wir unterstützen Investitionen durch private Bau- und Wohnungsunternehmen, und wir bevorzugen mit unserem Konzept ein Anreizsystem, verbunden mit klaren Rahmenbedingungen. Wir errichten einen Wohnungsneubaufonds in Höhe von 320 Millionen Euro bei der IBB. Diese Förderung gilt für alle Bauherren, die bei einem Neubauvorhaben 75 Prozent zu sozialverträglichen Mieten zur Verfügung stellen.

Ja, Frau Kapek, wir fördern 7 000 Wohnungen, aber wir schaffen damit ein Potenzial von 28 000 Neubauwohnungen. Das ist die Zahl neuer Wohnungen, um die es hier geht, und die Finanzierung ist auch klar.

Die Finanzierung ist klar, wir ziehen hierfür die zweck-gebundenen Bundesmittel heran, wir ziehen die Darlehensrückflüsse heran. Sie haben auch heute wieder behauptet, dass unser Wohnungsneubaufonds nicht ausreichend finanziert wäre. Das ist schlicht falsch.

Ich gebe dazu zwei Hinweise, Frau Pop: Einmal den Blick in die Finanzplanung, die der Senat vorgelegt hat, Seite 41, Einzelplan 29: 320 Millionen Euro stehen dort als Planung drin.

[Zuruf von den GRÜNEN: Das reicht doch nicht!]

Zweitens: Sie werfen uns immer vor, das stehe nicht im Haushaltsentwurf. Ich sage Ihnen deutlich: Was im Haushalt steht, entscheidet dieses Haus am 12. Dezember. So selbstbewusst sind wir. Wir sichern diese 320 Millionen Euro, die wir hier einbringen, auch ab, wenn das nötig ist.

[Beifall bei der CDU – Vereinzelter Beifall bei der SPD Zurufe von den GRÜNEN und der LINKEN]

– Aber es ist anzuerkennen, Herr Kollege Esser, dass die Grünen wenigstens ein Konzept haben, da sind sie den anderen Oppositionsfraktionen voraus, das hat der Kollege Saleh auch schon anerkannt. Frau Kapek hat es ja vorgestellt: 25 000 Wohnungen zusätzlich. 25 000 Wohnungen wollen Sie fördern. Ich habe das Konzept gelesen. Wir haben aber auch einmal nachgerechnet. Für das, was Sie da in beiden Bereichen machen, Herr Esser, brauchen Sie 4 Milliarden Euro, wenn Sie das einmal genau mit den Experten durchrechnen.

[Zuruf von Joachim Esser (GRÜNE)]

Sie sprechen aber nur von 650 Millionen Euro und nicht von 4 Milliarden, insofern müssen Sie noch einmal nachrechnen, Herr Esser.

[Zurufe von den GRÜNEN und der LINKEN]

Was im Übrigen die Finanzierung betrifft: Sie haben ein ganzes Konzept von 16 Seiten, und dann gibt es eine Anlage, da geht es ums Geld.

[Uwe Doering (LINKE): Ich möchte aber wissen, was Sie machen möchten!]

– Ja, das können Sie doch nachlesen, Herr Döring. – Für die nächsten vier Jahre speisen die Grünen Ihren Fonds mit 50 Millionen Euro. Allein in der Finanzplanung des Senats stehen schon für 2017 mit 60 Millionen €10 Millionen mehr, als Sie für vier Jahre planen. Insofern verschieben Sie die Lasten in die nächsten zehn Jahre, aber Sie tragen nichts dazu bei, dass es hier in den nächsten Jahren vorangeht. Sie werfen uns vor, wir sprängen zu kurz, aber am Ende springen Sie noch kürzer als wir.

[Beifall bei der CDU – Vereinzelter Beifall bei der SPD Zurufe von den GRÜNEN und der LINKEN]

Wir stärken aber nicht nur den Wohnungsneubau, sondern verbessern auch die Rahmenbedingungen. Wir stellen den Bezirken bis zu sechs Mitarbeiter bei der Bauplanung und -aufsicht zur Verfügung, um die Genehmigungsverfahren zu beschleunigen. Wir setzen einheitliche Standards, damit Baugenehmigungen spätestens nach sechs Monaten bestandssicher genehmigt werden, und wir loben dazu Prämien aus, natürlich. Wir schaffen Anreize, damit die Bezirke schneller sind. Wir stärken die Rolle des Senats bei größeren Bauvorhaben, weil wir Entwicklung in der ganzen Stadt wollen. Wir wollen genau auch dort neue Wohnungen haben, wo Bezirksstadträte Investitionen und Entwicklung verhindern, weil wir Wohnungen in der ganzen Stadt brauchen. Ein Blick nach Pankow reicht doch wohl.

[Beifall bei der CDU]

Wir stärken die Mieter. Wir sorgen dafür, dass in den Berliner Bestandswohnungen die Mieten innerhalb von drei Jahren nur noch um 15 anstatt um 20 Prozent steigen dürfen. Wir nehmen die längste Kündigungsschutzdauer von zehn Jahren als Maßstab zum Schutz bei Eigenbedarfskündigungen. Die Mieterinnen und Mieter können sich auf diese Koalition verlassen.

Abschließend: Die Wohnungs- und Mietpolitik ist von besonderem Stellenwert für die Berlinerinnen und Berliner. Wir als Koalition gehen diese Herausforderung entschlossen an. Wir nehmen unsere Verantwortung als verlässlicher Partner für Mieter und Eigentümer wahr und bringen die richtigen Entscheidungen auf den Weg. Dafür steht diese Koalition aus SPD und CDU. – Herzlichen Dank!

[Beifall bei der CDU und der SPD]