



# RESOLUTION

Klausurtagung der SPD-Fraktion  
des Abgeordnetenhauses von Berlin

24.-26. Januar 2025 in Dresden

- **GLEICHSTELLUNG**
- **FINANZEN**
- **MIETEN**



## INHALT

### Gleichstellung

- Entgeltgleichheit *Seite 3*
- Parität *Seite 3*
- Parität *Seite 4*
- Alleinerziehende Frauen *Seite 4*
- Gewaltschutz für Frauen verbessern *Seite 4*
- Frauentag als Feiertag *Seite 6*

### Finanzen

- Schuldenbremse *Seite 7*
- Neue Finanzierungsmodelle *Seite 7*
- Weitere Haushaltskonsolidierung *Seite 7*
- Weitere Haushaltskonsolidierung *Seite 8*
- Einnahmen aus Steuern und Abgaben  
Vermögenssteuer ab 10 Mio. Euro *Seite 9*
- Grunderwerbssteuer *Seite 9*
- Parkgebühren *Seite 9*
- Begrenzung der Vorstandsgehälter und -zulagen und Neuregelung  
der Bestellung von Aufsichtsräten *Seite 10*
- Schulbauoffensive *Seite 11*
- Kita *Seite 12*

### Mieten

- Ausgangslage *Seite 14*
- Ausgangslage *Seite 14*
- Handlungsfeld 1: Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen *Seite 14*
- Handlungsfeld 2: Mietrecht anwenden und ausweiten *Seite 15*
- a) Auf Bundesebene endlich die CDU-/FDP-Blockade im Mieterschutz beenden *Seite 15*
- b) Bestehende Regelungslücken im Mietrecht schließen *Seite 17*
- c) Einhaltung des bestehenden Mietrechts stärker kontrollieren *Seite 18*

# GLEICHSTELLUNG

## Entgeltgleichheit

Die SPD-Fraktion bekennt sich zum Gebot der Entgeltgleichheit und zu einer wirkungsvollen Umsetzung der EU-Entgelttransparenzrichtlinie. Für gleiche oder gleichwertige Arbeit von Frauen und Männern muss gleiches Entgelt bezahlt werden.

Frauen verdienen in Deutschland noch immer weniger als Männer. Frauen haben im Jahr 2023 in Deutschland pro Stunde durchschnittlich 18 Prozent weniger verdient als Männer. Frauen erhielten mit durchschnittlich 20,84 Euro einen um 4,46 Euro geringeren Bruttostundenverdienst als Männer (25,30 Euro). In Berlin sind es durchschnittlich 11 Prozent (Frauen 22,97 Euro, Männer 25,91 Euro).

Mit 25 Prozent in Berlin und 19 Prozent in Brandenburg lag der neue Indikator Gender Gap Arbeitsmarkt 2023, der unter anderem zusätzlich die monatliche Arbeitszeit und Erwerbsbeteiligung berücksichtigt, weit unter dem Wert für Deutschland mit 39 Prozent.

Auch wenn sich die Situation hinsichtlich der Entgeltgleichheit von Frauen und Männern in Berlin insgesamt günstiger darstellt als in der Bundesrepublik insgesamt, stellt uns das nicht zufrieden.

Mit Wirkung zum 6. Juni 2023 ist die europäische Entgelttransparenzrichtlinie in Kraft getreten. Gegenüber dem geltenden Entgelttransparenzgesetz enthält sie zahlreiche Weiterungen, wie zum Beispiel erweiterte Auskunftsansprüche und Berichtspflichten sowie Entschädigungsansprüche bei geschlechtsspezifischer Entgeltdiskriminierung. Die Richtlinie gilt für Arbeitgeber in öffentlichen und privaten Sektoren. Die Vorgaben der Richtlinie müssen von den Mitgliedstaaten bis zum 7. Juni 2026 in nationales Recht umgesetzt werden.

Während zum Beispiel in Belgien und Schweden konkrete Umsetzungsvorschläge diskutiert werden, hat das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend bisher keinen Referentenentwurf vorgelegt, plant dem Vernehmen nach jedoch, die Vorgaben der Entgelttransparenzrichtlinie jedenfalls nicht für den öffentlichen Dienst auf Länderebene umzusetzen. Für die Landesgesetzgeber verbleibt damit mindestens die Aufgabe, die in der Richtlinie vorgesehenen Transparenz- und Rechtsdurchsetzungsinstrumente für die eigenen Beschäftigten in den Ländern und Kommunen umzusetzen.

Um Entgeltgleichheit zu erreichen, sind verbindliche Maßnahmen unerlässlich. Es braucht gesetzliche Verpflichtungen, um Gehaltsstrukturen regelmäßig zu prüfen und Diskriminierungen aktiv zu beseitigen. Es braucht stärkere Entgelttransparenz, unabhängige Kontrollen und Sanktionen, die gegen die Prinzipien der Gleichstellung verstoßen.

Auf Betreiben der SPD-Fraktion wurde der Anspruch auf Entgeltgleichheit in mehreren Landesgesetzen zugrunde gelegt. So besteht zum Beispiel im Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz die Regelung, sich zur Entgeltgleichheit schriftlich zu verpflichten. Wir beabsichtigen, die europäische Entgelttransparenzrichtlinie in Berlin schnellstmöglich umzusetzen. Insbesondere wollen wir der Aufforderung der Europäischen Union nachkommen und etwaige

Verstöße gegen den Grundsatz der Entgeltgleichheit sanktionieren, indem wir zum Beispiel vergaberechtliche Verstöße als Ordnungswidrigkeiten behandeln. Hierzu erwarten wir vom Senat die Vorlage eines entsprechenden Gesetzesentwurfes zum Ende der Sommerpause.

## **Parität**

Die Hälfte unserer Gesellschaft ist weiblich. Im Rahmen der repräsentativen Demokratie bedeutet das für uns auch und insbesondere, dass Männer nicht zu mehr als 50 Prozent im Parlament vertreten sein sollten. Als SPD-Fraktion streben wir weiterhin die Geschlechterparität im Berliner Abgeordnetenhaus an. Aus diesem Grund halten wir es für wichtig, die im Koalitionsvertrag vereinbarte Prüfung verfassungsrechtlicher Möglichkeiten eines Paritätsgesetzes zügig voranzutreiben. Wir gehen davon, dass unser Koalitionspartner diesen wichtigen Schritt unterstützt.

Wir sehen uns nicht zuletzt durch die neue Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichtes zur Wahlrechtsreform des Bundes in diesen Überlegungen bestärkt. Mit der Billigung des Zweitstimmendeckungsverfahrens steht nun fest, dass die Funktionsfähigkeit des Parlamentes (Überhang- und Ausgleichsmandate) hinreichender Erwägungsgrund ist, die Unmittelbarkeit der Wahl hinsichtlich der Erststimmenergebnisse und auch der Kandidierendenaufstellungsverfahren der Parteien an übergeordneten politischen Zielen zu messen und auszurichten. Für uns ist die Parität ein herausragendes übergeordnetes gesellschaftspolitisches Ziel.

## **Alleinerziehende Frauen**

Die SPD-Fraktion hat in den vergangenen Jahren Frauenpolitik zur Querschnittsaufgabe aller Ressorts gemacht. Auf Initiative der SPD-Fraktion ist Berlin heute auch Vorbild für andere Bundesländer. Die SPD-Fraktion hat das sehr weitreichende Landesgleichstellungsgesetz entworfen und effektiv weiterentwickelt, so dass die Frauenförderung auch über das Vergabegesetz bei öffentlichen Aufträgen abgesichert ist und auch das Vergabemindestentgelt und der Landesmindestlohn kommt Frauen überproportional zugute.

Wir wollen Mütter und insbesondere alleinerziehende Mütter, die noch keinen Berufsabschluss haben, verstärkt beruflich fördern, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie insbesondere für junge alleinerziehende Mütter verbessern und die Kinderbetreuung flexibler gestalten. Den landeseigenen Unternehmen kommt eine Verantwortung zu, die Vereinbarkeit von Beruf und Familie insbesondere für alleinerziehende Mütter so zu organisieren, dass Mütter ihrer Arbeit erfolgreich nachgehen können und nach der Geburt schneller als bisher in ihren Beruf zurückkehren können.

## **Gewaltschutz für Frauen verbessern**

Für die SPD-Fraktion ist neben dem Gedanken der Gleichstellung von Frauen insbesondere der Gewaltschutz für Frauen zu verbessern. Deshalb unterstützen wir den Senat bei der Umsetzung der Maßnahmen zu Prävention sowie zum Schutz und zur Unterstützung bei geschlechtsspezifischer Gewalt gegen Frauen aus der sogenannten Istanbul-Konvention und wollen die dafür erforderlichen Ressourcen zur Verfügung stellen.

Trotz Ausbaus des Hilfesystems steigen die Zahlen der Gewalttaten. Gewalt gegen Frauen zeigt ein erschreckendes Ausmaß. In allen Bereichen ist die Zahl der Straftaten gestiegen. So wurden beispielsweise im Jahr 2023 im Deliktsfeld der Häuslichen Gewalt 180.715 weibliche Betroffene erfasst – 5,6 Prozent mehr als im Jahr zuvor. Bei Sexualstraftaten waren es 52.330 weibliche Betroffene, eine Zunahme um 6,2 Prozent. Besonders gravierend ist die Zahl der Femizide: In Deutschland ist im Jahr 2023 fast jeden Tag eine Frau Opfer eines Femizids geworden. In 155 von insgesamt 360 Fällen war der Täter der Partner oder Ex-Partner. Auch das Jahr 2025 hat bereits mit einem Femizid begonnen. Am 2. Januar wurde in Hamburg eine Frau von ihrem Partner getötet.

Die Istanbul-Konvention gibt uns den Ausbau des Hilfesystems vor, der unter anderem betroffenen Frauen und ihren Kindern einen kostenfreien und niedrigschwelligen Zugang zu Schutz- und Beratungseinrichtungen ermöglicht. Eine aktuelle „Kostenstudie zum Hilfesystem für Betroffene von häuslicher und geschlechtsspezifischer Gewalt“ des Bundesfamilienministerium hat gezeigt, dass die Zahl der vorhandenen Schutzplätze deutlich von dem Richtwert der Istanbul-Konvention abweicht. Aktuell sind bundesweit die Frauenhäuser und Frauenberatungsstellen bei weitem nicht in der Lage, alle schutzsuchenden Frauen aufzunehmen bzw. zu beraten. Angesichts dieser Unterversorgung ist dabei eine angemessene Beteiligung des Bundes erforderlich.

In den letzten Jahren ist es in Berlin gelungen ist, die Zahl der Schutzplätze kontinuierlich zu vergrößern: So konnte die Zahl der niederschwellig zugänglichen Schutzplätze für von Gewalt betroffenen Frauen und Kinder von 301 (Anfang 2020) auf 521 (September 2024) ausgebaut werden, wovon sich 462 in Frauenhäusern, 15 bei der Clearingstelle und 44 in Frauenschutzwohnungen befinden. Wir begrüßen, dass sich ein neuntes Frauenhaus bereits in der konkreten Vorbereitung befindet und die dafür ausgewählte Immobilie derzeit saniert wird. Der Ausbau der Schutzplätze muss aber auch darüber hinaus weiter vorangetrieben werden. Als SPD-Fraktion halten wir an unserem Ziel von berlinweit mindestens 12 Frauenhäusern – rechnerisch mindestens ein Frauenhaus pro Bezirk – fest und werden uns dafür einsetzen, dass die dafür erforderlichen Mittel zusätzlich bereitgestellt werden. Wir wollen bis zu 175 zusätzliche Familienplätze schaffen.

Zudem spricht sich die SPD-Fraktion für die Einrichtung eines Gremiums zur fachlichen Begleitung der Umsetzung des Landesaktionsplans in Berlin aus. Durch die systematische Einbeziehung der Betroffenenperspektive soll insbesondere eine nachhaltige Verbesserung des Berliner Hilfesystems erzielt werden. Die Beteiligung von Betroffenen ist im Berliner Landesaktionsplan bereits als ein mittelfristiges Ziel verankert. Ein Begleitgremium wirkt sich im Rahmen der Umsetzung der Istanbul Konvention in Berlin und dem im Landesaktionsplan verankerten Maßnahmen positiv aus. Betroffene erhalten damit eine aktive Rolle, indem ihre Erfahrungen, Bedarfe und Wünsche aufgegriffen werden.

Bedrohungen und Gewalt betreffen auch alle FLINTA-Personen (Frauen, Lesben, Intersexuelle, Nonbinäre, Trans- und Agenderpersonen), online und offline.

Maßnahmen zum Schutz vor Bedrohung und Gewalt schließen ein, gewaltverherrlichende Inhalte im digitalen Raum zu ermitteln und zu verfolgen. Stärkere Kontrollen von „Hetzinhalten“ in sozialen Plattformen sind erforderlich. Die SPD-Fraktion setzt sich für eine Stärkung der Landesmedienanstalt Berlin-Brandenburg ein, damit die Sichtung strafrechtlich relevanter Inhalte im digitalen Raum verstärkt werden kann.

Berlin ist angehalten, die Rahmenbedingungen zur Strafverfolgung auch in digitalen Räumen weiter zu verbessern. Mit dem Digital Service Act hat Europa neue Verfahrenswege eröffnet, um Rechtsverstöße auf Plattformen und Webseiten festzustellen. Die staatsferne Ermittlung und Sichtung durch die Landesmedienanstalt Berlin-Brandenburg in Zusammenarbeit mit BKA und Staatsanwaltschaften hat die strafrechtliche Verfolgung verbessert.

Instrumente wie das KI-Tool Kivi sind maßgeblich, um mehr Fälle auf Plattformen und Webseiten zu finden und zu sichten. Rund 2000 Fälle wurden im letzten Jahr an die Berliner Behörden weitergeleitet, ebenso viele wurden an die EU-Kommission gemeldet. Darunter sind neben Äußerungen und Symbolen des politischen Extremismus wie Holocaustleugnung besonders Jugendschutzverstöße wie pornografische Darstellungen und Gewaltdarstellungen.

## **Frauentag als Feiertag**

Wir stellen klar: Auf unser Betreiben wurde der Internationale Frauentag in Berlin zum Feiertag erklärt, um 100 Jahre nach Einführung des Frauenwahlrechts in Deutschland und trotz aller nach wie vor bestehenden Ungleichbehandlungen und Benachteiligungen von Frauen, deren Leistungen für unsere Gesellschaft anzuerkennen und zu würdigen.

Im Jahr 2024 gab es in Berlin zehn gesetzliche Feiertage. Was die Anzahl der vom Gesetzgeber vorgegebenen Feiertage angeht, an denen die Arbeit ruhen soll, ist Berlin somit, mit sechs anderen Bundesländern, im bundesweiten Vergleich Schlusslicht. Doch nicht nur aus diesem Grund lehnen wir als SPD-Fraktion den kürzlich von den Unternehmerverbänden Berlin-Brandenburg geäußerten Vorschlag, den Frauentag als Feiertag abzuschaffen, entschieden ab. Der Frauentag muss ein Feiertag bleiben, weil am 8. März historische Errungenschaften wie das Frauenwahlrecht gewürdigt und gefeiert werden. Zugleich werden die durch den Frauentag symbolisierten und zu Recht gefeierten Werte wie Gleichstellung und Frauenrechte leider noch immer in vielen Ländern massiv eingeschränkt, was verdeutlicht, dass der Kampf für Gleichstellung in allen Lebensbereichen unbedingt fortgesetzt werden muss. Die Aussagen der Unternehmerverbände und aus den Reihen unseres Koalitionspartners tragen diesem Umstand nicht Rechnung und erscheinen uns als zynische Forderungen, die wir ablehnen.

# FINANZEN

## Schuldenbremse

Die Krisen der vergangenen Jahre gingen mit gewaltigen finanziellen Aufwendungserfordernissen der öffentlichen Hand einher. Das gestiegene Ausgabevolumen zur Abfederung der Folgen der Corona-Pandemie, der Folgen des russischen Angriffskriegs und der hohen Inflation hatten einen gesteigerten Konsolidierungsdruck der Landeshaushalte und des Bundeshaushalts zur Folge. Die SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus bekennt sich zur Konsolidierung. Die Bevölkerung erwartet solide öffentliche Finanzen.

Neben der notwendigen Konsolidierung sehen sich die Bundesrepublik sowie das Land Berlin weiterhin großen Investitionsaufgaben und gleichzeitig einer schwachen Konjunktur gegenüber. Investitionen in den öffentlichen Nahverkehr und Brücken, Investitionen in die energetische Sanierung öffentlicher Gebäude sowie die digitale und klimaneutrale Transformation, Investitionen in die Schulen und Polizei- und Feuerwehrdienststellen, Investitionen in Innovationen und in die Zukunft des Landes Berlin sind weiterhin notwendig und sollen ausgebaut werden.

Wenngleich die Investitionstätigkeiten des Landes Berlin in den vergangenen Jahren stetig gestiegen sind und auch im konsolidierten Haushalt bei mehr als 10 Prozent liegen, besteht weiterhin ein hoher Investitionsbedarf bei gleichzeitig stark gestiegenen Baukosten.

Die Schuldenbremse in ihrer jetzigen Form ist zum Wohlstandsrisiko geworden. Ausbleibende Investitionen von heute sind die Schulden von morgen und erhöhte Investitionen von übermorgen. Ausbleibendes Wirtschaftswachstum von heute sind geringere Einnahmen von morgen. Deshalb setzt sich die SPD-Fraktion Berlin für eine Reform der Schuldenbremse ein, um Zukunftsinvestitionen zu ermöglichen und Wachstumsimpulse zu setzen.

Wir fordern die CDU auf, ihre Blockadehaltung aufzugeben und an einer Verfassungsreform im Jahr 2025 mitzuarbeiten. Der Regierende Bürgermeister hat so Gelegenheit, seinen Worten Taten folgen zu lassen.

Dabei setzen wir uns für eine zielgerichtete Reform der Schuldenbremse ein, welche sich auf zusätzliche Investitionen beschränkt und konsumtive Mehrausgaben nicht umfasst. Mit seinem Urteil vom 15. November 2023 stellte das Bundesverfassungsgericht zudem klar, dass künftige Haushalte nicht durch gegenwärtige Bindungen übermäßig belastet werden dürfen. Auch Schuldentilgungen können eine solche Belastung darstellen und dürfen deshalb ein verträgliches Niveau nicht überschreiten.

## Neue Finanzierungsmodelle

Als Resultat der bisher ausgebliebenen Reform der Schuldenbremse auf Bundesebene, hat das Land Berlin mit dem 3. Nachtragshaushalt vom 19. Dezember 2024 die Weichen für neue Finanzierungsformen im Landeshaushalt gestellt und erwarten vom Senat, insbesondere der Senatsfinanzverwaltung nun eine zügige Umsetzung. In Form von schuldenbremsenkonformen werthaltigen Transaktionskrediten werden Investitionen landeseigener Unternehmen ermöglicht. Diesen Weg will die SPD-Fraktion Berlin weiter gehen und Investitionen über Darlehensprogramme

ausweiten. Hierdurch soll nicht nur der Kernhaushalt um mindestens eine Milliarde entlastet, sondern auch Raum für zusätzliche Investitionen geschaffen werden.

Ein Konsolidierungsbeitrag im Kernhaushalt in Milliardenhöhe ohne vollständige Kürzung der Investitionsprogramme ist möglich. Das größte investive Förderprogramm im Berliner Landeshaushalt, der geförderte Wohnungsbau, verwendet bereits Darlehen und kann so mittelfristig eine Milliarde Euro beitragen. Es geht aber auch darum, bisherige Zuschussförderungen durch Darlehensförderungen abzulösen. Weitere solcher Ablösungen sollen in der Haushaltsaufstellung 2026/27 identifiziert werden.

Während die Konsolidierung des Landeshaushaltes notwendig bleibt, ersetzt sie nicht erforderliche und über mehrere Jahrzehnte notwendige zusätzliche Investitionen zur Klimaneutralität und Klimafolgenanpassung. Zusätzliche Investitionen werden sinnvollerweise außerhalb des Kernhaushalts dargestellt. Solange die Schuldenbremse in der bisherigen Form weiterbesteht, bietet es sich an, Darlehensfinanzierungen zum Kernbestandteil eines ebenfalls bis zum Jahresende einzurichtenden Klimasondervermögens werden zu lassen. Eine mögliche Ausgestaltung ist die eines Treuhandvermögens bei der IBB, die Transformationsdarlehen für Landes- und Privatunternehmen sowie Einzelpersonen anbietet. Eigenkapitalzuführungen bedürfen in Anbetracht der gegenwärtigen Haushaltslage einer substanziellen Prüfung. Grundsätzlich vorzugswürdige Alternativen können insbesondere Eigenkapital ersetzende Gesellschafterdarlehen an bestehende oder neue Landesunternehmen (HOWOGE, Bodenfonds, WBGen, neue Gesellschaft für Universitäten) sein. Es ist zu prüfen, ob die Investitionen in die Fernwärme bei Landes- und Privatbetrieben und die Alternativ-Energieerzeugung bei den Stadtwerken und privaten Anbietern mit nachrangigen (Gesellschafter-)Darlehen wirksam vorangebracht werden können und Nachrangdarlehen auch das Finanzierungsinstrument zur Unterstützung privater Unternehmen bei Klimainvestitionen sein können. Die Herabsetzung von Eigenkapital bei Landesunternehmen, öffentlich-private Partnerschaften oder gar den Verkauf von Landesunternehmen, lehnen wir ab.

Auch bei neuen Finanzierungsformen werden künftige Haushalte infolge von Tilgungsverpflichtungen und Zinszahlungen gebunden, weshalb alle alternativen Finanzierungsformen zusammen mit den eingegangenen Verpflichtungsermächtigungen auf ein verträgliches Niveau begrenzt werden müssen. Da künftige Schulden- und Zinstilgungen stets im Verhältnis zum potenziellen nominalen BIP stehen, sind die mit den Investitionen einhergehenden Wachstumsimpulse vorteilhaft für öffentliche und private Haushalte.

## **Weitere Haushaltskonsolidierung**

Die zurückliegenden Jahre seit 2020 waren weltweit durch außergewöhnlich hohe Kreditaufnahmen zugunsten der öffentlichen Haushalte zur Bekämpfung diverser weltweiter Krisen gekennzeichnet. Berlin hat seine Ausgabenermächtigungen vom Jahr 2019 zum Jahr 2020 um ca. 10 Milliarden Euro und damit um mehr als ein Drittel, im Wesentlichen kreditfinanziert, verstärkt. Die Koalition hat sich im Jahre 2024 der komplexen Aufgabe der strukturellen Haushaltskonsolidierung gestellt und in einem substanziellen Verfahren wesentliche Entscheidungen zur Stabilisierung der öffentlichen Finanzen Berlins getroffen. Wir haben bereits Ende 2023 beschlossen, unsere Fachstandards zu evaluieren und abzusenken. Im Verlaufe des Jahres 2024 haben wir pauschale Minderausgaben in Milliardenhöhe aufgelöst und so eine



maßgebliche strukturelle Haushaltskonsolidierung verantwortet. Für den Haushalt 2026/2027 haben wir eine Budgetierung und eine weitgehende sogenannte Nulllinie beschlossen.

Wir erwarten von der Senatsfinanzverwaltung bei der zukünftigen Haushaltsplanaufstellung, die bestehenden und absehbaren Haushaltsdefizite zu berücksichtigen und aufzulösen, ohne außergewöhnliche pauschale Minderausgaben anzusetzen. Die Fraktionen sind in die Haushaltsplanaufstellung substanziell einzubinden, um störungsfrei in einem planmäßigen parlamentarischen Verfahren den Haushalt am Jahresende 2025 beschließen zu können. Die absehbaren Haushaltsrisiken, wie zum Beispiel die Steuerschätzungen im Mai und November 2025, das bestehende Transferausgabenrisiko oder die ausstehende Rechtsprechung zur Besoldung sind bei der Budgetierung zu berücksichtigen.

## **Einnahmen aus Steuern und Abgaben**

### **Vermögenssteuer ab 10 Mio. Euro**

Die SPD-Fraktion Berlin erkennt an, dass die erheblichen finanziellen Aufwendungen zur Abwendung vergangener Krisen wie der Corona-Pandemie und der Energiekrise sowie künftiger Herausforderungen wie dem Klimaschutz und Investitionen in die Infrastruktur gerecht verteilt werden müssen. Dies gilt insbesondere im Lichte dessen, dass die Vermögen in Deutschland im Vergleich zum Europäischen Durchschnitt besonders ungleich verteilt sind. So vereinen die Reichsten 10 Prozent der Bevölkerung 61 Prozent des Gesamtvermögens auf sich, während die unteren 50 Prozent der Bevölkerung lediglich 2,3 Prozent des Gesamtvermögens besitzen. Deshalb setzt sich die SPD-Fraktion für eine progressive Vermögenssteuer für die Reichsten in der Gesellschaft ein, ab 10 Mio. Euro Vermögen. Der Mittelstand ist hierbei ausdrücklich nicht adressiert, normale Sparer und Hausbesitzer sind also ausgenommen. Wir prüfen, ob den Ländern eine eigene Gesetzgebungskompetenz zugewachsen ist oder ob ggf. der Bund eine Öffnungsklausel ermöglichen sollte.

### **Grunderwerbssteuer**

Auch die Grunderwerbssteuer setzt bei der Verteilungsgerechtigkeit an und greift umso mehr, wenn Immobilien zu Spekulationszwecken häufig gekauft und zu höheren Preisen weiterverkauft werden. Deshalb will die SPD-Fraktion die Grunderwerbssteuer um 0,5 Prozentpunkte erhöhen und somit auf dasselbe Niveau von Brandenburg und Nordrhein-Westfalen anheben. Die Mehreinnahmen betragen je nach Verkaufsaktivitäten auf dem Immobilienmarkt ca. 100 Mio. Euro pro Jahr. Zugleich wollen wir, dass der Senat eine Bundesratsinitiative zur Änderung des Grunderwerbssteuergesetzes erarbeitet und zeitnah auf den Weg zu bringt, mit der die Grunderwerbssteuerfreiheit für Share Deals beendet wird und die Steuerpflicht auf den Erwerb jedes einzelnen Anteils eingeführt wird, damit Steuervermeidungsstrategien bzw. Schlupflöcher beendet werden.

### **Parkgebühren**

Die Gebühren für den Bewohnerparkausweis betragen pro Jahr 10,20 Euro. Dieser Preis hat sich seit 2008 nicht verändert. Da es keine Anpassungen gab, spiegelt sich dies auch in der Bilanz wider, welche negativ ist: Die Kosten der Bürgerämter für die Erstellung der Bewohnerparkausweise betragen rund 7,2 Mio. Euro pro Jahr, die Einnahmen belaufen sich jedoch lediglich auf rund 2 Mio.

Euro, woraus sich ein Defizit von rund 5,2 Mio. Euro pro Jahr ergibt. Die Herrichtung und der Unterhalt der Parkflächen kosten ein Mehrfaches. Das Land Berlin kann sich nicht mehr leisten, für die Bewohnerparkausweise Verluste einzufahren, weshalb sich die SPD-Fraktion für zeitgemäße Beträge einsetzt: Der Bewohnerparkausweis soll künftig 160 Euro pro Jahr bzw. rund 13 Euro pro Monat kosten. Die Einnahmen hieraus betragen mindestens 25 Mio. Euro pro Jahr, die Kosten sinken voraussichtlich um ca. 1 Mio. Euro. Der Parkraum erhält dadurch ein angemessenes Preisschild. Wir können uns gut vorstellen, diese Mehreinnahmen für Zwecke des Umweltverbundes (öffentlicher Personennahverkehr, Fuß- und Radverkehr) zu verwenden.

## **Begrenzung der Vorstandsgehälter und -zulagen und Neuregelung der Bestellung von Aufsichtsräten**

Der Senat wird aufgefordert im Rahmen des Beteiligungsmanagements öffentlicher Unternehmen Regularien zur Begrenzung der Vergütung von Geschäftsführungen und Vorständen bei den Berliner Landesunternehmen einzuführen. Die SPD-Fraktion teilt die Kritik des Rechnungshofes, dass Vorstände und Geschäftsführungen an der Spitze landeseigener Unternehmen aktuell zu hoch bezahlt werden. Der Abstand zwischen den Gehältern der Geschäftsführungen und Vorstände zum Durchschnittsverdienst der Belegschaft soll sich nicht weiter auseinanderentwickeln, sondern durchschnittlich auf Faktor fünf begrenzt werden.

Die neuen Vergütungsregelungen sollen für Mehrheitsbeteiligungen verbindlich und zeitnah über entsprechende Gesetzesänderungen eingeführt werden. Der Senat wird daher aufgefordert, entsprechende Gesetzesänderungen der Landeshaushaltsordnung (§ 65), des Betriebe-Gesetzes, des Investitionsbankgesetzes, der Errichtungsgesetze von Anstalten öffentlichen Rechts dem Abgeordnetenhaus bis zum Ende der Sommerpause 2025 vorzulegen.

Das Vergütungssystem von Vorständen und Geschäftsführungen soll vereinfacht und transparenter werden. Die Vergütungsstrukturen sind auf eine nachhaltige Unternehmensentwicklung auszurichten. Die Bezüge der Vorstände und Geschäftsführungen und der außertariflich vergüteten Beschäftigten sollen in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben und Leistungen eines öffentlichen Unternehmens und zur Haushaltslage des Landes Berlin im Speziellen stehen. Die Höchstgrenze des Grundgehalts der Vorstände und Geschäftsführungen bildet im Einzelfall maximal ein Äquivalent zum Grundgehalt des Regierenden Bürgermeisters. Etwaige sonstige Zahlungen oder Ansprüche wie Berücksichtigungen von Altersvorsorgen sollen maximal dazu führen, dass dieses Grundgehalt um höchstens ein Drittel überschritten werden darf.

Darüber hinaus soll der Senat in seiner Eigentümerfunktion darauf hinwirken, dass die Vergütungen der Vorstände und Geschäftsführungen in Unternehmen, in denen das Land Berlin minderheitsbeteiligt ist, analog zu vorgenannten Regelungen zum Grundgehalt und zur Altersversorgung festgelegt werden.

Die SPD-Fraktion will, dass das Verfahren der Besetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten neugestaltet und dem Parlament ein regelmäßiges Mitspracherecht eingeräumt werden. Im neuen Besetzungsverfahren soll der Hauptausschuss auf Vorschlag des Unterausschusses Beteiligungsmanagement und -controlling (UA BMC) bei der Besetzung von Aufsichts- und Verwaltungsräten durch das Land Berlin im Einzelfall ein Ablehnungsrecht erhalten.

## Schulbauoffensive

Für die im Jahr 2017 gestartete Berliner Schulbauoffensive wurden seitens des Senats folgende Ziele vereinbart:

- Bedarfsdeckende Kapazitätserweiterung von Schulraum durch An- und Neubau von Schulgebäuden
- Erhalt der Gebäudesubstanz von Schulen durch ausreichenden baulichen Unterhalt
- Abbau des aufgelaufenen Sanierungsstaus an Schulen durch Sondermittel
- Verfahrensbeschleunigung und Sicherung fristgerechter Fertigstellung von Schulbauprojekten innerhalb des Zeit- und Kostenrahmens gemäß Haushalts- und Finanzplanung

Seither wurden durch Erweiterungen bestehender Schulen sowie den Neubau von Schulen deutlich über 30.000 neue Schulplätze in Berlin geschaffen. Aufgrund kohortenstarker Jahrgänge und umfassendem Zuzug nach Berlin besteht weiterhin ein strukturelles Schulplatzdefizit, obwohl inzwischen jährlich ähnlich viele Schulplätze entstehen, wie zusätzliche Schüler:innen aufgenommen werden. Es sind weitere Investitionen notwendig, um das bestehende Schulplatzdefizit abzubauen. Durch die Entwicklung von Typenbauten und modularen Schulgebäuden, Rahmenverträge und einheitlicher Standards sowie der Klärung von Zuständigkeitsfragen konnten Schulbaumaßnahmen als auch Sanierungen deutlich beschleunigt werden. Um dem Sanierungsstau im Bereich der allgemeinbildenden Schulen etwas entgegenzusetzen, ist es gelungen, die Mittel für den laufenden baulichen Unterhalt der allgemeinbildenden Schulen so zu erhöhen, dass der bestehende Sanierungsstau nicht weiter anwächst. Zusätzlich stellt der Bereich der Sanierungen aber weiterhin eine besondere Herausforderung im Bereich des Schulbaus dar.

Bisherige Planungen gehen von einem Ende der Berliner Schulbauoffensive im Jahr 2026 aus. Auf Basis der bestehenden Befunde und überwältigenden Erfolgen des Vorhabens ist aus Sicht der SPD-Fraktion allerdings eine mittelfristige Fortführung der Schulbauoffensive mit einer Fokussierung auf die Bedarfe der weiterführenden Schulen und den fortbestehenden Sanierungsstau geboten. Während die Schulplatzbedarfe im Bereich der Grundschulen mit Abschluss der laufenden Planungen punktuelle Defizite aufweisen und auf eine abnehmende Anzahl eingeschulter Schüler:innen treffen, sind weitere Investitionen im Bereich der weiterführenden Schulen sowie Investitionen in den Erhalt bestehender Schulplätze notwendig.

Die SPD-Fraktion strebt aufgrund der derzeitigen Haushaltslage für den Schulbaubereich eine Anhebung der Deckelung der Darlehensfinanzierung aus öffentlicher Hand an, um die noch offenen Punkte der Schulbauoffensive insbesondere im Bereich der Großsanierungen anzugehen. Schaffung und Erhalt von Schulplätzen hat für uns durchgehend Priorität. Deshalb sehen wir es als geboten an, sich im Bereich der Großsanierungen erneut mit bestehenden Baustandards auseinanderzusetzen. Insbesondere Grundrissänderungen sind – wo immer möglich – zu vermeiden. Wir erwarten von der Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie ein Konzept, das aufzeigt, wie wir in Zeiten knapper Kassen weiterhin Schulbau und -sanierung aus öffentlicher Hand in notwendigem Umfang sicherstellt.

## Kita

Im Bereich der Kindertagesstätten zeigt sich der Erfolg des für viele Jahre vorangetriebenen Kitaplatz-Ausbaus im Land Berlin. Seit dem Jahr 2019 sind im Ergebnis über 25.000 neue Kita-Plätze geschaffen worden. Aufgrund der rückläufigen Geburtenraten ist die Zahl der betreuten Kinder seit 2023 erstmals abfallend, während die Betreuungsquoten weiterhin steigen. So nahmen 2023 ca. 72 Prozent der Kinder unter 6 Jahren ein Betreuungsangebot in einer Kindertageseinrichtung bzw. der Kindertagespflege in Anspruch. Hier ist durch die Einführung des Kita-Chancenjahres mit weiterwachsenden Betreuungszahlen zu rechnen.

Trotzdem ergeben sich durch den erfolgreichen Kita-Ausbau neue finanzpolitische Potenziale, die aus Sicht der SPD-Fraktion wenigstens teilweise in die Verbesserung der Qualität von frühkindlicher Bildung investiert werden sollten. Hier soll vor allem auch dem anhaltenden Fachkräftemangel entgegengewirkt werden. Zusätzlich gilt es Sprachförderung auszubauen und eine langfristige und auskömmliche Kita-Finanzierung sicherzustellen.

In den anstehenden Verhandlungen über die Rahmenvereinbarung über die Finanzierung und Leistungssicherstellung der Tageseinrichtungen für Kinder und des zugehörigen Kostenblatts sollen die Leitlinien für die Zukunft in der Kindertagesbetreuung neu ausgelotet werden. Die SPD-Fraktion beabsichtigt hierbei einen Paradigmenwechsel: Zukünftig sollen Förderungen gezielter bei schwierigen sozialen Lagen und Familien sowie Kindern in Notsituationen ansetzen.

Um die Teilhabe aller Kinder an frühkindlicher Bildung zu stärken, soll die Zugänglichkeit zum Kita-System grundlegend vereinfacht werden. Eltern sollen automatisch bei Geburt einen Betreuungsgutschein für ihr Kind bekommen, ohne dass sie dafür einen Antrag stellen müssen. Die Zahl der Kitabegleiter:innen muss ausgeweitet werden, damit auch Kinder mit eingeschränkter Gemeinschaftsfähigkeit weiterhin ihren Platz in der Kita haben.

Klar ist: Die Kita-Eigenbetriebe sind ein unerlässlicher Baustein im Berliner Betreuungsangebot, deren Finanzierung aus Sicht der SPD-Fraktion gerade angesichts der rückläufigen Anmeldezahlen gesichert werden muss. Die Finanzierung der Kindertageseinrichtungen muss und soll jedoch auch an die vielfältigen Bedarfe in den Kiezen angepasst werden. Durch ein Flexi-Budgetsystem sollen die Zuschlagstatbestände weiterentwickelt werden, damit besondere Bedarfe wie zusätzliche Sprachförderung oder Kita-Sozialarbeit ermöglicht werden. Die vom Land Berlin übernommene Finanzierung der ehemaligen Sprach-Kitas muss verstetigt werden, um die erfolgreiche Arbeit in diesem Bereich fortzuführen. Um die Handlungsfähigkeit der Kitas aufrechtzuerhalten, sollte der Eigenanteil am Betrieb der Kitas auch der freien Träger schrittweise abgeschafft werden. So kann auch vor dem Hintergrund der Haushaltskonsolidierung die Finanzierung der Kitas gesichert werden.

Zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften soll die Ausbildung modernisiert werden. Die Einführung einer dualen Ausbildung mit durchgängiger Vergütung soll den Erzieherberuf attraktiver für neue Zielgruppen machen. Gleichzeitig sollen die Zugangswege in den Beruf erweitert werden: Durch vereinfachte Anerkennungsverfahren für ausländische Abschlüsse und neue Möglichkeiten für Quereinsteiger:innen kann neues Personal, insbesondere zur Förderung von multiprofessionellen Teams, gewonnen werden. So kann durch neue Fachkräfte auch eine Entlastung des bisherigen Personals ermöglicht werden.

Auch die Arbeitsbedingungen in den Kitas sollen durch verschiedene Maßnahmen verbessert werden. Bei längerfristigen Erkrankungen soll der Personaleinsatz etwa flexibler gestaltet werden, um die Betreuungsqualität durchgehend zu sichern. Die Praxis der Leiharbeit sollte deutlich eingeschränkt und die Personalschlüssel und ihre Berechnungsgrundlagen hinsichtlich ihrer Praktikabilität geprüft werden. Mithilfe dieses Maßnahmenpakets wird die SPD-Fraktion die hohe Qualität der Berliner Kitas und ihres Betreuungsangebots auch in Zukunft sichern und bietet gleichzeitig passgenaue Antworten auf die aktuellen Herausforderungen, etwa durch die Haushaltskonsolidierung.

# MIETEN

## Ausgangslage

Die Kluft zwischen Angebots- und Bestandsmieten ist in Berlin in den vergangenen zehn Jahren enorm angestiegen. Während im 10-Jahres-Zeitraum 2013-2023 die Bestandsmieten um 30 Prozent gestiegen sind (von 5,54 Euro auf 7,21 Euro), sind die Angebotsmieten im gleichen Zeitraum um 78 Prozent gestiegen (von 7,84 Euro auf 13,99 Euro). Damit ist auch das Verhältnis von Neuvermietungen und Bestandsmieten immer weiter auseinandergegangen. Im Jahr 2013 lagen die Angebotsmieten schon 41 Prozent über den Bestandsmieten. Dieser bereits hohe Wert ist 2023 auf 94 Prozent angestiegen. Wer also eine neue Wohnung sucht, zahlt im berlinweiten Durchschnitt fast den doppelten Quadratmeterpreis. Hinzu kommt, dass bei den Nebenkosten ebenfalls hohe Preissteigerungen von 30 Prozent in 10 Jahren zu verzeichnen waren in den vergangenen Jahren – insbesondere aufgrund der Energiekrise 2022.

Wir begrüßen es als SPD-Fraktion, dass die SPD-geführte Bundesregierung auf diese sozial herausfordernden Entwicklungen reagiert und im Jahr 2023 das Wohngeld novelliert und verbessert hat. Der Empfängerkreis wurde erweitert und die Zuschussbeträge erhöht. Ebenso wird seither zusätzlich eine Heizkostenkomponente bezahlt, um die steigenden Nebenkosten abzufedern. Diese Förderung federt soziale Härten ab und erhöht den Lebensstandard zahlreicher Haushalte. So erhielten im Jahr 2023 51.320 Haushalte in Berlin Wohngeld. Dabei begrüßen wir, dass das Land Berlin mit der Online-Beantragung des neuen Wohngelds diese wichtige Förderung zeitnah und schneller als viele andere Bundesländer den Empfänger:innen zur Verfügung gestellt hat. Damit sinkt die Haushaltsbelastung für viele Gruppen, die dringend eine soziale Entlastung benötigen: Familien, Senior:innen und auch Geringverdiener:innen.

Diese Entlastungen dürfen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass es weiterhin notwendig ist, das Problem der überproportional hohen Angebotsmieten ursächlich anzugehen. Diese Ursachen liegen zum einen bei dem nicht ausreichenden Wohnungsangebot in Berlin, zum anderen bei den nicht ausreichenden mietenpolitischen Regulierungen insbesondere auf Bundesebene. Obwohl wir dies als SPD-Fraktion seit Jahren anmahnen und Lösungsvorschläge unterbreiten, konnten wir dies aufgrund fehlender Unterstützung der jeweiligen Koalitionspartner in Bund und im Land Berlin bisher nicht in der notwendigen Konsequenz umsetzen. Hier müssen endlich alle Parteien in Regierungsverantwortung an einem Strang ziehen. Die Entscheidungsschwäche anderer politischer Parteien bei der Bekämpfung der Wohnungsknappheit und der notwendigen Verbesserung im Mieterschutz darf nicht mehr auf dem Rücken der Mieter:innen ausgetragen werden.

## Handlungsfeld 1: Mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen

Bereits 2014 wurde auf Betreiben der SPD-Fraktion die Wohnraumförderung wieder eingeführt, um neuen bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Trotz einer guten Haushalts- und Wirtschaftslage wurden die Fördermöglichkeiten über viele Jahre nicht ausgeschöpft. Die Anzahl der geförderten Wohnungen steigt seit dem Jahr 2023 wieder kontinuierlich von 1.935 im Jahre 2022 auf 5.188 im Jahre 2025, ein Erfolg unserer Politik in Fraktion und Senat.

In der laufenden Legislaturperiode seit 2021 ist es bezeichnend, dass während der rot-grün-roten Koalition (2021-2023) innerhalb von knapp zwei Jahren nur ein Bebauungsplan im Abgeordnetenhaus verabschiedet werden konnte, während es in der jetzigen Koalition im gleichen Zeitraum bereits 10 Bebauungsplanbeschlüsse gibt. Auch die Novelle der Berliner Bauordnung und die Verabschiedung des Schneller-Bauen-Gesetzes sind wichtige parlamentarische Meilensteine, um schneller mehr bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Trotz dieser vielfältigen Aktivitäten bleibt leider absehbar, dass diese positiven Entwicklungen keine kurzfristigen, sondern nur mittelfristige Effekte zeigen werden können. Hier wurden wertvolle Jahre verschenkt. Wir haben im Bund und Land dafür gesorgt, dass wieder bezahlbarer Wohnraum für Studierende und Azubis gebaut wird. Darauf werden wir auch in Zukunft ein Augenmerk legen.

## **Handlungsfeld 2: Mietrecht anwenden und ausweiten**

### **a) Auf Bundesebene endlich die CDU-/FDP-Blockade im Mieterschutz beenden**

Der größte Hebel im Mietrecht liegt auf der Bundesebene. Die Aktivitäten des Landes Berlin sind wichtige Teilaspekte. Aber ohne die Bundesebene kann wirksamer Mieterschutz für die Berliner:innen nicht umgesetzt werden. Wir bedauern es als SPD-Fraktion, dass frühere Koalitionspartner der Bundes-SPD in den Jahren 2017 bis 2024 sich den sozialdemokratischen Forderungen für einen wirksamen Mieterschutz und sozialen Ausgleich nicht angeschlossen haben und wirksame Reformen verhindert und blockiert haben. So ist es den Berliner:innen kaum vermittelbar, dass wichtige Verabredungen aus dem Koalitionsvertrag der Ampelregierung wie die Reduzierung von Mieterhöhungen von 15 Prozent in drei Jahren auf 11 Prozent oder die Verlängerung der Mietpreisbremse durch die Blockade eines Koalitionspartners verhindert wurden.

Dass Mietengesetze auf Bundesebene wirken, zeigt das Beispiel des Umwandlungsverbots nach § 250 BauGB. Auf Drängen der SPD wurde das Gesetz 2021 im Bund verabschiedet und Berlin hat umgehend im Anschluss die entsprechende Verordnung erlassen. Daraufhin hat sich die Zahl der Mietwohnungen, die in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden, massiv reduziert. Wurden in den Jahren 2015 bis 2021 insgesamt noch über 48.000 Wohnungen (nach §172 BauGB) umgewandelt, so waren es im gesamten ersten Halbjahr 2024 aufgrund der Gesetzesverschärfungen nur noch weniger als 100. Mietengesetze wirken! Sie müssen nur erlassen werden! Hier dürfen sich weder kleine Parteien noch konservative Volksparteien mehr aus der Verantwortung stehlen und Koalitionsverträge brechen. Machtpolitische Spielchen werden der Tragweite der Mietenfrage nicht gerecht.

Auf Landesebene unterstützen wir diese bundespolitischen Bestrebungen, indem wir uns als SPD-Fraktion kontinuierlich für entsprechende Bundesratsinitiativen einsetzen. Wir kämpfen für die Rechte der Mieter:innen.

- Das bestehende und sehr erfolgreiche Umwandlungsverbot ist aufgrund der Bundesgesetzgebung begrenzt bis zum 31. Dezember 2025 und kann nach aktueller Rechtslage nicht verlängert werden. Nach unserem Fraktionsbeschluss vom Januar 2024 soll die gesetzliche Regelung für angespannte Wohnungsmärkte entfristet werden. Wir hoffen, dieses wichtige Anliegen trotz der bisherigen Verzögerungen zeitnah als Koalition ins Parlament einbringen zu können.

- Die Mietpreisbremse läuft nach aktueller Gesetzeslage Ende 2025 aus. Der Versuch der Bundesregierung vom Dezember 2024, diese noch vor der Bundestagswahl bis 2029 zu verlängern und zukünftig auch Wohnungen nach dem Baujahr 2014 einzubeziehen, wird voraussichtlich nicht gelingen. Als SPD-Fraktion fordern wir, dies zu verlängern und wollen – die Zustimmung unseres Koalitionspartners erwartend – eine entsprechende Bundesrats-Initiative starten.
- Wir fordern, die Kappungsgrenze gemäß § 558 BGB von bisher 15 Prozent auf sechs Prozent abzusenken und so das erlaubte Maß von Mieterhöhungen in angespannten Wohnungsmärkten zu verringern.
- Wir unterstützen die Absicht der Bundes-SPD auch Indexmietverträge in Zukunft durch die Kappungsgrenzen normaler Mietverträge, wie der ortsüblichen Vergleichsmiete, zu deckeln und fordern darüber hinaus, dass sich Indexmieten gemäß § 557b BGB nicht mehr am Verbraucherpreisindex orientieren, da dieser auch die Steigerungen bei Nahrungsmitteln und Energiepreisen abbildet. Stattdessen soll der ebenfalls vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Nettokaltmietenindex Anwendung finden.
- Wir fordern, dass die Mietpreisbremse nicht durch die Bezugnahme auf möbliertes Wohnen nach § 549 BGB umgangen werden kann.
- Wir fordern eine Öffnungsklausel im BGB für einen zeitlich begrenzten Mietstopp in angespannten Wohnungsmärkten.
- Wir fordern, dass Mietwucher nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz unterbunden wird und eine entsprechende Gesetzesänderung endlich vor Gericht im Sinne des Mieterschutzes angewendet werden kann.
- Wir fordern die Wiedereinführung eines wirksamen Vorkaufsrechts und die Einführung von Möglichkeiten zur Limitierung des Kaufpreises auf den sozialen Ertragswert, auch um Verdrängung in der Zukunft zu verhindern. Grundsätzlich ist der Verkehrswert in § 194 BauGB durch einen sozialen Ertragswert zu ersetzen.
- Parallel fordern wir die Bundesebene auf, über die Kreditanstalt für Wiederaufbau ein mit Länderprogrammen ergänzbares Förderkreditprogramm für Wohnungsankäufe durch kommunale Gesellschaften und Genossenschaften aufzulegen. Der derzeitige angeschlagene Wohnungsmarkt bietet eine Chance, weiteren Wohnraum auf Dauer im gemeinwohlorientierten Bestand zu sichern.
- Wir fordern eine Mietpreisbremse und einen verbesserten Kündigungsschutz für gewerbliche Mieter, insbesondere für soziale Einrichtungen.

Bei diesen für unsere Stadt besonders wichtigen Vorhaben kommt es darauf an, dem Bund gegenüber geschlossen als Koalition aufzutreten. Deshalb fordern wir unseren Koalitionspartner auf, seine vielfältigen Vorbehalte fallen zu lassen.



## **b) Bestehende Regelungslücken im Mietrecht schließen**

Das Mietrecht ist aufgrund seiner in weiten Teilen zivilrechtlichen Prägung dem Bund als Gesetzgeber zugewiesen und kann in diesem Bereich von Berlin als Bundesland nur in dem vom Bund eröffneten Rahmen selbstständig angepasst werden. Als SPD-Fraktion haben wir uns bei allen Öffnungsklauseln in der Bundesgesetzgebung dafür eingesetzt, dass diese zur Verbesserung des Mieterschutzes zum Einsatz kommen. So hat Berlin als erstes Bundesland die Mietpreisbremse eingeführt und im Jahr 2021 die Regelungen zum Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen (nach § 250 BauGB) umgehend nach Beschluss auf Bundesebene in Landesrecht übertragen. Darüber hinaus hat Berlin bereits im Jahr 2015 das Zweckentfremdungsverbotsgesetz erlassen. Dieses untersagt die Zweckentfremdung von Wohnraum durch Abriss, Leerstand oder wohnfremde Nutzungen (insbesondere Ferienwohnungen). Mit dem Wohnraumversorgungsgesetz wird die soziale Ausrichtung der landeseigenen Wohnungsunternehmen festgelegt.

Die SPD-Fraktion setzt sich dafür ein, dass der für die Bundesländer bestehende Kompetenzrahmen für die Gesetzgebung ausgeschöpft wird, auch um jede Möglichkeit des Mieterschutzes und des Erhalts von bezahlbarem Wohnraum auf Landesebene zu nutzen.

- Mit dem im Koalitionsvertrag vereinbarten und geplanten Vergesellschaftungsrahmengesetz soll Berlin die Möglichkeit erhalten, in zentralen Bereichen der Daseinsvorsorge wie Wasser, Energie und Wohnen den Einfluss der öffentlichen Hand substanziell zu erhöhen und so mögliche Verwerfungen auf einem nicht ausreichend regulierten Markt zu korrigieren bzw. zu verhindern. Die auf maßgebliches Betreiben der SPD grundgesetzlich vorgesehene Vergesellschaftung ermöglicht marktregulierende Interventionen auf Ebene der Bundesländer. Dabei sieht sie nur in ihrer finalen bzw. intensivsten Form den Entzug von Eigentum vor. Die Vergesellschaftung ermöglicht zum Beispiel: beschränktes und an gesellschaftlichem Interesse ausgerichtetes Markttagieren sowie Gewinnmaximierungs- oder Gewinnabführungsverbote. Das kann unserer Auffassung nach im Wohnungswesen zum Beispiel gesetzliche Vorgaben für eine sozialverträgliche und nachhaltige Bewirtschaftung und eine Portfoliomischung beinhalten. Aufgrund der Tragweite dieser gesetzlichen Möglichkeiten treten wir weiterhin dafür ein, dass dieses Vorhaben sorgfältig vorbereitet und anschließend umgesetzt wird. Sorgfalt bedeutet jedoch nicht Verzögerung. Für uns als SPD-Fraktion ist klar: Wenn nicht bis zum Sommer 2025 durch den Senat ein Entwurf für das Vergesellschaftungsrahmengesetz vorgelegt wird, wird die SPD-Fraktion der Koalition einen Entwurf für ein Parlamentsgesetz vorlegen. Zudem wird die zuständige Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen aufgefordert, im laufenden Jahr 2025 ein Eckpunktepapier für ein entsprechendes Umsetzungsgesetz im Bereich des Wohnens vorzulegen.

Wir wollen ein Vergesellschaftungsrahmengesetz schaffen, welches klare Vorgaben definiert und im Sektor des Wohnungswesen insbesondere folgende Anwendungskriterien vorgibt:

- Einhaltung der Mietpreisregelungen im Land,
- Einhaltung der Wohnnutzungsregelungen im Land,
- am Grundgedanken des sozialen Mietrechts orientierte Bewirtschaftung, Instandhaltung, Energieversorgung und energetische Modernisierung.

- Die SPD-Fraktion drängt auf die Verabschiedung eines Wohnraumsicherungsgesetzes. Darin sollen wichtige Forderungen wie das Verbot von möblierten Wohnungen in Erhaltungssatzungsgebieten und bessere Befugnisse der Ämter bei der Auskunfts- und Anzeigepflicht im Rahmen von Zweckentfremdungsverfahren geregelt werden. Ebenso sollen die bisherigen Bußgeldhöhen auf den Prüfstand gestellt werden und so erhöht werden, dass die Attraktivität eines Verstoßes minimal ist. Ziel des Gesetzes ist es, die landeseigenen Kompetenzen und Eingriffsmöglichkeiten so weit wie möglich auszuschöpfen. Wir halten es insbesondere für erforderlich, darin auch Obergrenzen bei Neuvermietungen für die Anzahl der Verträge über möblierten Wohnraum und über befristete Mietverhältnisse, die Verpflichtung mittlerer und großer Wohnungsunternehmen, bei Neuvermietungen einen Teil ihres Wohnungsbestandes als WBS-Wohnungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen bereitzustellen, inklusive der Berücksichtigung besonderer Bedarfsgruppen, und die Sicherstellung einer sozialverträglichen und nachhaltigen Bewirtschaftung durch regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen und Kontrollen gesetzlich zu regeln und werden diese von uns als sachdienlich erachteten weiteren Maßnahmen einer gutachterlichen Stellungnahme unseres wissenschaftlichen Parlamentsdienstes mit dem Ziel zuführen, ein entsprechendes Gesetz noch in dieser Legislaturperiode zu verabschieden. In diesem neuen Gesetz sollen ebenso wie in den bestehenden Gesetzen für den Umgang mit Wohnraum im Land Berlin die bisherigen Bußgeldhöhen so ausgerichtet und erhöht werden, dass die Attraktivität eines Verstoßes minimal ist. Darüber hinaus prüfen wir die Schaffung einer Schwerpunktstaatsanwaltschaft für Immobilien-, Wohn- und Mietkriminalität.
- Im Rahmen der Verwaltungsreform soll die Zuständigkeit für die Bauaufsicht und den Vollzug der wohnungs- und wohnraumschutzrechtlichen Regelungen zukünftig bei demselben Amt bzw. im selben Ressort im Bezirksamt zusammengelegt werden.
- Das Zweckentfremdungsverbotsgesetz ist in seiner Zielsetzung ein wichtiges Instrument zur Bewahrung von bestehendem Wohnraum. Es hat sich in der Praxis gezeigt, dass die Zweckentfremdung durch Ferienwohnungen gut damit behoben werden kann. In den ersten zehn Jahren konnten ca. 28.000 Mietwohnungen so wieder dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt werden. Die SPD-Fraktion begrüßt das im September 2023 verkündete Urteil des Obergerichtes (OVG), nach dem auch Wohnungen, die bereits vor dem Erlass des Verbots im Jahr 2014 zweckentfremdet wurden, zurück auf den Mietwohnungsmarkt gebracht werden müssen. Die SPD-Fraktion geht von einem weitaus höheren Potenzial für die Zuführung an den regulären Wohnungsmarkt aus und fordert die Bezirke auf, die Möglichkeiten des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes auszuschöpfen.
- Gleichwohl zeigen die Erfahrungen aus den Bezirken, dass es vor allem beim Leerstand weiterhin ein großes Umsetzungsdefizit bei der Rückgewinnung von Mietwohnraum gibt. Unter anderem um die verfügbaren personellen Ressourcen in den zuständigen Ämtern besser zu nutzen, fordern wir als SPD-Fraktion insbesondere die Vorgaben zum Abriss von Wohnraum zu überarbeiten sowie dass die Auskunfts- und Anzeigepflicht im Rahmen von Zweckentfremdungsverfahren neu geregelt werden, um die Regeln effektiver durchsetzen zu können. Dabei soll der Abriss von Ein- und Zweifamilienhäusern von der Genehmigungspflicht ausgenommen und die Voraussetzungen für den Abriss von Wohnraum in Mehrfamilienhäusern erhöht werden, wie über eine Ausweitung des Betrachtungszeitraums für die Renditeberechnung zur Ausstellung von Negativattesten von 10 auf 20 Jahre.

### **c) Einhaltung des bestehenden Mietrechts stärker kontrollieren**

So wichtig der Neubau ist, um den bestehenden Mangel an Wohnraum zu beheben, ist Wohnungsbau allein nicht ausreichend, um einen sozial ausgeglichenen Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Die große Schere zwischen Bestands- und Angebotsmieten zeigt, dass die bisherige Mietengesetzgebung nicht hinreichend vor hohen Mieten schützt und der bestehende Mangel auf dem Wohnungsmarkt es zudem Vermieter:innen leichter macht, unzulässige Miethöhen zu realisieren. Daher ist es notwendig, die bestehenden gesetzlichen Regelungen im Mietrecht besser zu kontrollieren.

- Mit der Novelle des Wohnraumversorgungsgesetzes (Drucksache 19/1851) wird eine Mietprüfstelle geschaffen, die Mieter:innen hinsichtlich der Prüfung der Einhaltung von Mietpreisregelungen beraten wird.
- Seit dem Jahr 2018 werden über den Haushalt zusätzliche Mittel für kostenlose Mieterberatungen in allen Bezirken bereitgestellt. Damit können sich Mieter:innen kostenlos zu ihren Rechten beraten lassen.
- Nachdem es in Frankfurt/Main erste gerichtliche Erfolge bei der Verfolgung und Ahndung von Mietwucher nach dem Wirtschaftsstrafrecht gab, sucht der Senat gemeinsam mit den Bezirksämtern Wege zur Aktivierung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen auch in Berlin. Ziel ist die Aktivierung der erfolgreichen Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen durch die Bezirke und die Herausbildung einer entsprechenden Rechtsprechung zu § 5 Wirtschaftsstrafgesetz wie in Frankfurt am Main. Mittlerweile arbeiten acht Wohnungsämter in der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen an einer Aktivierung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen.
- Im Jahr 2024 hat der Senat einen neuen qualifizierten Mietspiegel herausgegeben, der von allen beteiligten Verbänden anerkannt wurde und so eine rechtlich verlässliche Basis bildet (und mit geringen Steigerungen von Bestandsmieten für Stabilität sorgt).