

## Anlage 2

### Befragung der Parteibasis durch einen Fragebogen

Die Entscheidung des Landesvorstandes, zur Wohnungspolitik einen Landesparteitag durchzuführen, zeigt wie zentral diese Frage für die Zukunft Berlins ist. Die LAG Städtebau und Wohnungspolitik hat die Arbeit am Entwurf des Beschlussvorschlages mit einem Angebot zur innerparteilichen Mitwirkung verbunden. Im April 2013 beschloss die LAG, eine Befragung der Parteibasis durchzuführen, um ein Abbild der wohnungspolitischen Probleme in den Kiezen, Bezirken und der Stadt zu erhalten. Sie hat einen Fragebogen zur Wohnungspolitik erstellt, der an Bezirksvorstände, Fraktionen in den BVVen und interessierte Mitglieder gerichtet war. Es gab die Möglichkeit, vorgegebene Fragen anzukreuzen, aber auch selbst Antworten zu schreiben. Über diverse Verteiler wurde der Bogen verschickt. Antworten konnten die Befragten per Post oder durch Ausfüllen eines elektronischen Bogens, der auf der Homepage der LAG veröffentlicht wurde.

Die LAG erhielt bis zum Ende der Frist Ende Juli 66 Antworten. Die Beteiligung war aus Sicht der Initiatorinnen und Initiatoren erfreulich hoch. Die Rückläufe sind Beleg dafür, dass die Wohnungsfrage auch die Partei bewegt. Zwar ist die Befragung weit davon entfernt, repräsentativ zu sein. Doch hat sich mit einer steigenden Zahl von Rückläufen ein Muster der Beantwortung abgezeichnet. Es gab die Tendenz, dass bestimmte Antworten immer wieder gehäuft gewählt, andere seltener angekreuzt wurden.

Im Folgenden werden wichtige Ergebnisse kurz dargestellt, die mittelbar auch in die Erarbeitung des Beschlussentwurfs Eingang gefunden haben.

Die Ergebnisse zu Frage 1: Mit welchen wohnungspolitischen Problemen bist Du /seid Ihr persönlich konfrontiert? zeigen, dass fast zwei Drittel der Befragten persönlich von immer höheren Betriebskosten (der zweiten Miete) betroffen sind, wohingegen von einer Erhöhung der ersten Miete „nur“ etwas mehr als ein Drittel betroffen ist. Dies überrascht, da die öffentliche Debatte stärker vom Anstieg der ersten Miete, weniger von dem Anstieg der Betriebskosten geführt wird. Die Erhöhung der Miete wegen Modernisierungsmaßnahmen, die mit negativen Erscheinungen einhergehende Aufwertung des Wohnumfeldes und die steigende Gefahr der Verdrängung sind weitere häufig genannte persönliche Problemlagen. Hingegen wurde die Umwandlung in Eigentumswohnungen oder das mangelnde und unbezahlbare Wohnungsangebot von vergleichsweise Wenigen angekreuzt.

Auf die Frage 2 Welche wohnungspolitischen Probleme sind in Deinem/Eurem Kiez derzeit am drängendsten? haben am meisten geantwortet, der Neubau teurer Eigentumswohnungen, die den Kiez teurer machen, sei das drängendste Problem. Zusammen mit den Antworten aus Frage 1 wird klar, dass sich im eigenen Kiez etwas tut. Während die eigene Wohnung vielleicht noch nicht teurer geworden ist, verändert sich die unmittelbare Umgebung durch teure Bauprojekte, was sich auch in einer veränderten Wohnlage im Mietspiegel niederschlägt. Ebenso wird eine Veränderung der Wohnbevölkerung und Verdrängung von Bekannten und Nachbarn beobachtet. Die Modernisierung von Wohnraum mit den verbundenen Mietsteigerungen wird nicht nur als persönliches, sondern auch als drängendes Problem im Kiez empfunden. Unter den nicht vorgegebenen Antworten finden sich häufiger die steigenden Betriebskosten und die Veränderung der Wohnbevölkerung durch den

Zuzug von Menschen aus prekären Verhältnissen. Da diese Antworten aus Marzahn kommen, liegt es nahe anzunehmen, dass die Verdrängung unterer Einkommensgruppen aus anderen Teilen der Stadt in bestimmten Außenbezirken „angekommen“ ist.

Die Frage 3 Welche wohnungspolitischen Probleme sind aus deiner/eurer Sicht in Berlin besonders dringlich? wird sehr eindeutig beantwortet: Rund zwei Drittel sagen, dass die allgemeine Entwicklung der Mieten und das fehlende Wohnungsangebot, vor allem bezahlbare Wohnungen, besonders dringende Probleme der Stadt sind. Während persönlich „nur“ rund ein Drittel von Mieterhöhungen betroffen sind und offensichtlich nur Wenige auf Wohnungssuche sind, wie die Beantwortung von Frage 1 vermuten lässt, schätzen doch Viele die allgemeine Problemlage hinsichtlich Mietenentwicklung und des Angebots an bezahlbaren Wohnungen höchst kritisch ein. Auch der Schutz vor Verdrängung, Antworten für den Sozialen Wohnungsbau und die Folgen der Privatisierung von Wohnraum müssen aus Sicht der Befragten besonders dringlich angegangen werden. Unter den nicht vorgegebenen Antworten werden häufiger nochmals die steigenden Betriebskosten als dringendes Problem genannt.

Auf Frage 4 Welche sind die wichtigsten wohnungspolitischen Beschlüsse, Forderungen, Anträge der LINKEN in deinem/eurem Bezirk seit 2011? hat nur ein geringer Teil der Befragten geantwortet. Die Antworten sind sehr unterschiedlich, doch ist die Begrenzung der Mieten im Bezirk vorrangig, ob als Beschluss oder als Forderung der LINKEN.

Auch Frage 5 Welche wohnungspolitischen Beschlüsse, Forderungen, Anträge anderer Parteien in deinem/eurem Bezirk sind aus deiner/eurer Sicht besonders wichtig bzw. positiv? hat nur ein kleiner Teil beantwortet. Auch hier sind die Antworten sehr unterschiedlich.

Frage 6 Welche wohnungspolitischen Vorhaben plant DIE LINKE in näherer Zukunft in deinem/eurem Bezirk bzw. sollte sie dringlich in Angriff nehmen? wird zwar auch nur von einem kleinen Teil beantwortet, aber die Begrenzung der Miete ist das dominierende (erwünschte oder erwogene) Vorhaben der Zukunft.

Die vorgegebenen Antworten zu Frage 7 Welche wohnungspolitischen Vorhaben soll DIE LINKE auf Landesebene vorrangig betreiben? werden zu relativ gleichen Teilen angekreuzt. Leicht dominiert der Wunsch, DIE LINKE solle alle Möglichkeiten zur Mietendämpfung und zum Schutz vor Verdrängung nutzen. Unter den nicht vorgegebenen Antworten wird häufiger der Wunsch vorgetragen, DIE LINKE solle den Umbau von Wohnungen zu altengerechten Wohnungen bzw. die Förderung des Baus von altersgerechten Wohnungen fordern.

### **Schlussfolgerungen:**

Die Basis der LINKEN ist teilweise selbst von wohnungspolitischen Problemen persönlich betroffen. Aber noch stärker sieht sie die wohnungspolitischen Probleme aus gesellschaftlicher Sicht als eine sehr wichtige Aufgabe der LINKEN an. In vielen Antworten könnte sich DIE LINKE bestätigt sehen, dass sie an den richtigen Fragestellungen arbeitet und an den Problemen nah dran ist. Abweichend von den vielleicht schon erwarteten Antworten sticht das Thema Betriebskosten doch deutlicher als wichtiger Bestandteil des Mietenproblems heraus. Ein weiterer, in den Antwortvorgaben so nicht berücksichtigter Punkt ist das Thema Verdrängung, das wohl auch von der „anderen“ Seite gesehen werden sollte. Da Verdrängung in der Stadt in vollem Gange ist, muss DIE LINKE neben der Frage, wie

Verdrängung vermieden werden kann, auch im Blick behalten, wie Stadtgebiete, die Verdrängte aufnehmen, in ihrer Entwicklung nicht geschwächt, sondern gestärkt werden.

Auswertung Fragebogen

**Rückläufe/Teilnehmerinnen und Teilnehmer: 66**

**Frage 1: Mit welchen wohnungspolitischen Problemen bist Du /seid Ihr persönlich konfrontiert?**

Mieterhöhung	26
Immer höhere Betriebskosten	40
Umwandlung einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung	1
Kündigung eines Mietverhältnisses	2
Erhöhung der Miete wegen Modernisierungsmaßnahmen	18
Aufwertung des Wohnumfeldes, die zu einer anderen Lage im Mietspiegel führt (z.B. Höherstufung von einfacher in mittlere Wohnlage)	19
Steigende Gefahr der Verdrängung, vermehrt Umzüge erfolgt bzw. absehbar	22
Trotz Umzugswunsch keine passenden und bezahlbaren Wohnungen im Umfeld	12
Etwas anderes und zwar	<p>1 Nennung: geplanter Verkauf des Hauses, Wechsel des Eigentümers, evtl. Eigentümergemeinschaft</p> <p>1 Nennung: Verkauf staatlichen Wohnungseigentums (Bundesvermögensamt) an Privatpersonen</p> <p>1 Nennung: Entmietung mit allen Mitteln</p> <p>1 Nennung:</p>

	<p>Mieterhöhung allein durch neue Mietspiegel, weil Bestandsmieten im Mietspiegel nicht berücksichtigt werden</p> <p>1 Nennung: 51% des eigenen Einkommens für Bruttowarmmiete</p> <p>1 Nennung: Umwandlung von Stadtgrün in Bauland</p>
--	--

**Frage 2:**

**Welche wohnungspolitischen Probleme sind in Deinem/Eurem Kiez derzeit am drängendsten?**

Modernisierung und drohende/bereits erfolgte Mietsteigerungen durch Modernisierungsumlage	26
Verdrängung von Bekannten, Nachbarn in andere Stadtteile/Bezirke, Verdrängung der Wohnbevölkerung	20
Veränderung der Wohnlage im Mietspiegel	15
Verdichtung, Verlust von Freiflächen und Kleingärten	13
Umwandlung einer Mietwohnung in eine Eigentumswohnung	11
Neubau teurer Eigentumswohnungen, die den Kiez teurer machen	29
Neue Geschäfte und Cafés, die den Kiez teurer machen und bestehende Lebensstile möglicherweise verdrängen	5
Zweckentfremdung von Wohnraum : Umwandlung in Ferienwohnungen	9
Zweckentfremdung von Wohnraum: Umwandlung in	5

Büros, Arztpraxen, Kneipen	
Etwas anderes, und zwar	<p>8 Nennungen: wachsende Betriebskosten</p> <p>8 Nennungen: Veränderung der Wohnbevölkerung von sozial Schwachen oder von Personen aus prekären Verhältnissen (Nennungen aus Marzahn)</p> <p>2 Nennungen: Ausdünnung des Busfahrplans/ÖPNV</p> <p>1 Nennung: Privatisierung ehemals städtischer Wohnungen</p> <p>1 Nennung: Spielhallen</p> <p>1 Nennung: Verlegung der B 158 durch den Wohnbereich</p>

**Frage 3:**

**Welche wohnungspolitischen Probleme sind aus deiner/eurer Sicht in Berlin besonders dringlich?**

Allgemeine Entwicklung der Mieten	46
Sozialer Wohnungsbau ist nicht mehr für diejenigen da, die auf ihn angewiesen sind	29
Folgen der Privatisierung von Wohnraum, der früher städtisch war	23
Fehlendes Wohnungsangebot, vor allem bezahlbare freie Wohnungen	42
Verdichtung der Innenstadt zulasten der Wohn- und Lebensqualität	12

Verdrängung aus dem gewohnten Umfeld in andere Stadtteile/Bezirke	28
Etwas anderes, und zwar:	<p>8 Nennungen: steigende Betriebskosten</p> <p>1 Nennung: schrakenlose Mieterhöhung durch 11% Mod Umlage</p> <p>1 Nennung: altersgerechte kleinere Wohnungen, wodurch bezahlbare Wohnungen frei würden</p> <p>1 Nennung: Ungenügende Information der Bürger und fehlende frühzeitige Beratung mit ihnen über Wohn- und Gesellschaftsbau in Wohngebiet und Stadt</p>

**Frage 4:**

**Welche sind die wichtigsten wohnungspolitischen Beschlüsse, Forderungen, Anträge der LINKEN in deinem/eurem Bezirk seit 2011?**

- 3 Nennungen: Keine Zweckentfremdung von Wohnraum
- 3 Nennungen: Reform des Mietspiegels, Auswirkungen des Mietspiegels auf Bestandsmieten begrenzen, Anpassung der Spanneneinordnung
- 2 Nennungen: Bezahlbare Mieten
- 2 Nennungen: Kappung der Miete bei Neuvermietungen
- 2 Nennungen: Kappungsgrenzen für Mietsteigerungen senken, max. 15%, nicht 20% Mieterhöhung in drei Jahren
- 2 Nennungen: Kein Abriss von Wohnhäusern
- 1 Nennung: Forderung nach Mietenstopp
- 1 Nennung: befristete ModUmlage
- 1 Nennung: Verringerung des Wohnungsleerstandes
- 1 Nennung: Keine Verdichtung der Innenstadt

- 1 Nennung: Runder Tisch Mieten
- 1 Nennung: Betriebskostensenkung
- 1 Nennung: Antrag Transparenter Planungsprozess für das Areal Thälmannpark
- 1 Nennung: Verhinderung der Verdrängung /Verhinderung teurer Sanierungen

**Frage 5:**

**Welche wohnungspolitischen Beschlüsse, Forderungen, Anträge anderer Parteien in deinem/eurem Bezirk sind aus deiner/eurer Sicht besonders wichtig bzw. positiv?**

- 1 Nennung: keine Mod Umlage
- 1 Nennung: Kostenminimierung für Mieter bei Modernisierung
- 1 Nennung: Bezahlbare Mieten
- 1 Nennung: Regulierung profitorientierter Maßnahmen im Wohnungssektor
- 1 Nennung: Vorgehen gegen Ferienwohnungen in Pankow
- 1 Nennung: Keine Zweckentfremdung
- 1 Nennung: Ankündigung von Wohnungsneubau durch SPD und Grüne
- 1 Nennung: kein Abriss von Wohnungen
- 1 Nennung: keine Verdichtung der Innenstadt
- 1 Nennung: Milieuschutz
- 1 Nennung: Ortsteilzentrum
- 1 Nennung: altersgerechte Anbindung der Wohngebiete an den ÖPNV
- 1 Nennung: Antrag der Grünen Infragestellung der Ziele einer fortgesetzten Grundwassersanierung im Thälmannpark

**Frage 6:**

**Welche wohnungspolitischen Vorhaben plant DIE LINKE in näherer Zukunft in deinem/eurem Bezirk bzw. sollte sie dringlich in Angriff nehmen?**

- 4 Nennungen: stabile Mieten, Einfrieren der Miethöhen, bezahlbare Mieten für alle, Verdrängung verhindern
- 2 Nennungen: Klare Ansage: Städtische Parkanlagen sind kein Bauland/Keine Verdichtung durch Wohngebäude in Parks (Thälmannpark)
- 2 Nennungen: Über ihre Abgeordnete Kontrolle der staatlichen Wohnungspolitik verstärken und die konstruktive und kritische Einflussnahme qualifizieren zur Verbesserung der demokratischen Stadtentwicklung entsprechend der Interessen der Bevölkerung/nicht zulasten der Bevölkerung durch Zubauen von Grünanlagen
- 1 Nennung: Unterstützung bei Modernisierungsankündigung
- 1 Nennung: Umzug in eine kleinere Wohnung ohne höhere Miete
- 1 Nennung: Milieuschutz
- 1 Nennung: Verbot von Ferienwohnungen
- 1 Nennung: beim Bau von Wohnungen Infrastruktur nicht vergessen
- 1 Nennung: neue Schulstandorte dringend benötigt
- 1 Nennung: Entwicklung des ehem. Rangierbahnhofs Pankow: Investor nicht verprellen
- 1 Nennung: Planung des Ortsteilzentrums
- 1 Nennung: Bauordnung dahingehend verändern, dass Investoren angesichts des demografischen Wandels verpflichtet werden können, ca. 50% familien-seniorenfreundliche Wohnungen zu bauen, zu bezahlbaren Preisen
- 1 Nennung: Keine Landesflächen an Investoren
- 1 Nennung: Vorkaufsrechte des Landes/des Bezirks stärken und nutzen
- 1 Nennung: Verhinderung Randbebauung Teltower Platte

**Frage 7:**

**Welche wohnungspolitischen Vorhaben soll DIE LINKE auf Landesebene vorrangig betreiben?**

Alle Möglichkeiten zur Mietendämpfung und zum Schutz vor Verdrängung nutzen	45
Konzept für den Neubau von bezahlbaren Mietwohnungen	30



Gezielter Einsatz städtischer Wohnungsunternehmen für bezahlbare s Wohnen	34
Förderung von Genossenschaften	32
Reform des Mietspiegels	34
Bundespolitische Initiativen zur Mietendämpfung	25
Die vorhandenen Sozialwohnungen langfristig als echten Sozialen Wohnungsbau sichern	24
Etwas anderes, und zwar:	<p>6 Nennungen: Umbau von Wohnungen zu altengerechten Wohnungen</p> <p>4 Nennungen : keine Kommunalisierung der Energienetze</p> <p>4 Nennungen: Verzicht auf die Errichtung eines Stadtwerks</p> <p>4 Nennungen: Vermeidung einer Konzentration von Zuzüglern aus prekären Verhältnissen (Nennungen aus Marzahn)</p> <p>2 Nennungen: Bau von altersgerechten Wohnungen fördern</p> <p>2 Nennungen: altersgerechte Anbindung der Wohngebiete mit ÖPNV</p> <p>2 Nennungen: In größeren Zeiträumen (v.a. bei gravierenden Veränderungen im Kiez) im Wohngebiet öffentliche Beratungen mit den Abgeordneten und der Bevölkerung zur Stadtentwicklung und Wohnungspolitik durchführen</p> <p>1 Nennung: Förderung von Syndikaten</p> <p>1 Nennung: städtische Liegenschaften kostenlos an städtische Wohnungsbaugesellschaften abtreten , um bezahlbare</p>

	<p>Wohnungen zu schaffen</p> <p>1 Nennung: Verdichtung der Bus- und Tramtake in Wohngebieten</p> <p>1 Nennung: Wettbewerb für Architekten, Planer, Unis: „Sozialer Wohnungsbau ist machbar - Schöner Wohnen für vier-fuffzich“</p> <p>1 Nennung: Begrenzung der Renditeziele der städtischen Wohnungsunternehmen</p>
--	--