

Forderungen der Jungen Genossenschaften 2023

Das Bündnis Junger Genossenschaften hat sich 2017 gegründet, mit dem Ziel, gemeinsam mit der Landesregierung an einer sozialeren, gerechteren und lebenswerten Stadt mitzubauen. Anfang 2018 überreichten wir ein umfangreiches Kooperationsangebot an die damalige Senatorin Katrin Lompscher. Leider wurde dieses seither kaum umgesetzt. Im Ergebnis ist der genossenschaftliche Wohnungsbau fast zum Erliegen gekommen.

In Hinblick auf die nächste sehr kurze Legislatur erneuern wir unsere Forderung, die Genossenschaften ernsthaft an der wünschenswerten Entwicklung Berlins zu beteiligen und nicht weiter deren Potenziale sinnlos zu verspielen.

Die Berliner Wohnungsgenossenschaften sind seit über 130 Jahren diejenigen, die ihre Wohnungen dauerhaft und unbeirrbar sozial verantwortungsvoll und preiswert vermieten. In jeder Epoche, in der Wohnungsbau in großem Umfang notwendig war, haben jeweils auch neue genossenschaftliche Akteure – Hand in Hand mit der Stadt - bemerkenswerte Beiträge für eine lebendige Stadt Berlin geleistet. Damit das wieder gelingt, ist aus unserer Sicht folgendes notwendig:

Baulandüberlassung:

- Schlanke und zügige Konzeptverfahren für größere Grundstücke. Bei kleineren Grundstücken Direktvergabe per Losverfahren aus Pool von Bewerbern, die sich zur Einhaltung bestimmter Auflagen verpflichtet haben.
- Bei der Entwicklung großer Neubaugebiete 25% für strukturell spekulationsfreie Nutzergemeinschaften (Genossenschaften, Miethäusersyndikat, Stiftungen, kirchliche Träger usw.). Diese sind von Anfang an in die Planung einzubinden. Gleichberechtigte Planungsstrukturen.
- Modellvorhaben Genossenschaftsquartier mit sozialer und Nutzungs-Mischung möglich machen! S. dazu unser Angebot Coop city!
- Transparenz und Dialog auf Augenhöhe als durchgehende Planungsprinzipien
- Bevorzugt Grundstückserwerb mit dinglich gesicherter Rückkaufoption für das Land Berlin. Erbbaurechte langfristig und fair!
- Überlassung zu einem/r frühzeitig festgesetzten Festpreis/Berechnungsgrundlage, der/die sich am

Förderziel „Bezahlbare und gemischte Quartiere“ orientiert – Residualwertverfahren!

Förderung Neubau:

- Wohnungsbauförderrichtlinien, die an das jeweilige Förderziel und die Besonderheiten der Zielgruppen der Förderung angepasst werden
- Aufstockung der Fördertöpfe. Förderung muss auskömmlich, unkompliziert und attraktiv sein.
- Verbesserung der Regularien der Neubauförderung (keine Aufteilungspflicht, Kompensation der schlechteren Beleihungsmöglichkeiten, ausreichende Förderhöhe)
- Förderdarlehen von Erwerb von Genossenschaftsanteilen für einkommens- und vermögensschwacher Haushalte – Besicherung durch Verpfändung der Anteile ermöglichen. Tilgungszuschüsse anstelle von Baukindergeld
- Förderung besonderer Bedarfsgruppen, wie Studenten, Künstler und Gewerbe-genossenschaften

Förderung Altbau:

- Die ökologische und soziale Herausforderung „Ertüchtigung der Altbauten“ ist in den letzten Jahren vollkommen aus dem Fokus der Politik geraten. Aber in diesem Segment gibt es akuten Handlungsbedarf, wenn Berlin seine Klimaziele mit sozialer Verantwortung erreichen will.
- Das zurzeit geltende Förderprogramm (WMB 22) reicht nicht aus, um die erforderliche Sanierungsquote von mindestens 2% p. a. zu erreichen.
- Wir fordern ein umfassendes Instandsetzungs- und Modernisierungsprogramm, das sich an den Standards der 2004 beseitigten Programme der Sozialen Stadterneuerung orientiert!

Strukturen:

- Fortführung der Grundfinanzierung einer Vermittlungsagentur zwischen verkaufswilligen Eigentümer*innen und gemeinwohlorientierten Nutzergemeinschaften (GIMA Berlin-Brandenburg)
- Organisationsevaluation von BIM, IBB und Wohnungsbauleitstelle mit dem Ziel Verfahrensbeschleunigung.

Einfluss auf Bundespolitik:

- Einsatz für die Verbesserung der Vorkaufsrechtsverfahren (mehr Zeit, Kaufpreis nach Ertragswert)
- Definition Gemeinwohlorientierung, um sie in Konzept- und Vergabeverfahren nutzen zu können.
- Investitionszulagen statt degressiver Abschreibung