

Mehr Berliner Boden für Berliner:innen

# Forderungskatalog 2.0

Copyright © 2024 Initiative StadtNeudenken



StadtNeudenken e. V.  
Siemensstraße 14  
10551 Berlin

[mail@stadtneudenken.net](mailto:mail@stadtneudenken.net)

Koordinierungsstelle  
Runder Tisch Liegenschaftspolitik

StadtNeudenken e. V.  
[koordinierungsstelle@stadtneudenken.net](mailto:koordinierungsstelle@stadtneudenken.net)

## Wir fordern

# Mehr Berliner Boden für Berliner:innen

Berlins Boden ist eine wertvolle und nicht vermehrbare Ressource. Für eine lebenswerte Stadt für Alle braucht es dringend und dauerhaft eine gemeinwohlorientierte Liegenschaftspolitik, die langfristig bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum für die Menschen in Berlin schafft, wirtschaftlich tragfähige kulturelle und soziale Begegnungsräume erhält und dabei ökologisch verantwortungsvoll mit Boden, Stadtnatur und den Klimazielen umgeht.

### **1. Wir fordern, dass der Senat aktiv Boden und Immobilien erwirbt, um Gestaltungsspielräume zu schaffen und zu erhalten**

& Dazu braucht es:

- 
- a. die Schaffung einer starken, an den zivilgesellschaftlichen Belangen ausgerichtete, landeseigenen Gesellschaft
  - b. eine engere Abstimmung mit dem Bund und bundes- bzw. landeseigenen Organisationen (bspw. BIMA, BSR, BWB, Deutsche Bahn, Kirchen, Verbände etc.) zur Ermittlung und Sicherung strategisch wichtiger Liegenschaften
  - c. den Ankauf von für die Stadtentwicklung strategisch besonders wichtigen Grundstücken und Immobilien von privaten Eigentümern
  - d. die Stärkung des Vorkaufsrechts u.a. durch längere Vorlaufzeiten
  - e. schnelle und flexible Nutzungsänderung für leerstehende Immobilien
  - f. Weiterentwicklung der neuen Flächenkategorie „Urbane Optionsflächen“ im Land Berlin, um öffentliche Flächenressourcen für gemeinwohlorientierte Nutzungen zu sichern
  - g. Volksentscheide anerkennen und die damit verbundenen Verpflichtungen umsetzen
  - h. Grünflächen, wie Klein-, Gemeinschafts- und Waldgärten dauerhaft vor Bebauung, sowie kulturelle und soziokulturelle Räume vor Verdrängung schützen und innovative Nutzungen ermöglichen
  - i. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als zwingendes Kriterium zur Flächenvergabe

## **2. Wir fordern, öffentliche Grundstücke ausschließlich in Erbbaurecht zu vergeben, damit auch künftige Generationen Berlin gestalten können. Andere Vergabeformen müssen begründet und in geeigneter Weise genehmigt werden**

& Dazu braucht es:

- 
- a. ein Bodensicherungsgesetz,
    - das die Vergabe im Erbbaurecht als bodenpolitische Strategie des Landes Berlins verankert und damit Beständigkeit und Verlässlichkeit herstellt
    - das für das gesamte öffentliche Bodeneigentum des Landes und seiner Gesellschaften bzw. seiner Beteiligungen gilt
    - das die dauerhafte Bindung von gefördertem Wohnraum festschreibt
  - b. einen verbindlichen, reduzierten Erbbauzins, um bezahlbaren Wohnraum und andere gemeinwohlorientierte Nutzungen, wie die Schaffung bzw. Integration von kulturellen und sozialen Räumen bei Quartiersentwicklungen zu ermöglichen
  - c. ein Regelwerk für sogenannte „Unterwertvergaben“, das rechtssicher die notwendigen Voraussetzungen und Bindungen für gemeinwohlorientierte Projekte festlegt
  - d. eine auf Gemeinwohl ausgerichtete variable Grundsteuererhebung (bspw. höhere Hebesätze für gewinnorientierte Projekte)
  - e. ein Vergabeverfahren, in denen die dauerhafte Schaffung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum sichergestellt wird

## **3. Wir fordern eine ressourcenschonende und klimagerechte Liegenschaftspolitik, die den Flächenverbrauch minimiert und Stadtnatur erhält**

& Dazu braucht es:

- 
- a. ein Abrissmoratorium, das den Rückbau von Gebäuden und Infrastrukturen nur noch in Ausnahmefällen zulässt und die Beweislast auf die Antragstellenden überträgt, um unnötige Abrisse zu verhindern und graue Energie zu erhalten (Abrissgenehmigung in der BauO Bln an THG-Bilanz knüpfen)
  - b. ein strategisches Flächenmanagement, das Flächen für Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen sichert und gezielt für Maßnahmen wie Regenwasserversickerung und Kühlung einsetzt

- c. den Stopp der Neuversiegelung von Flächen, um den Boden als wichtigen CO<sub>2</sub>-Speicher und Puffer für Starkregenereignisse zu erhalten (“Netto-Null-Versiegelung”)
- d. die dauerhafte Sicherung von Grün- und Freiflächen, die für das Stadtklima und die Lebensqualität

## **4. Wir fordern eine transparente, partizipative Liegenschaftspolitik mit passgenauen und zügigen Vergabeverfahren**

& Dazu braucht es:

- 
- a. die vollständige Offenlegung des öffentlichen Liegenschafts- und Baukatasters u.a. für IT-gestützte Nachverdichtungspotentiale ohne Abriss
  - b. die Einbeziehung des Runden Tisches Liegenschaftspolitik bei der Weiterentwicklung der Berliner Bodenfonds GmbH und deren Aufgaben und Verfahren, insbesondere in Bezug auf die Umsetzung des Bodensicherungsgesetzes
  - c. die Einführung eines flexiblen, ggf. mehrstufigen Konzeptverfahrens mit niedrighwelligen Hürden, um eine möglichst breite und diverse Beteiligung zu erreichen
  - d. die Erweiterung des Konzeptverfahrens auf größere Entwicklungsgebiete
  - e. die damit verbundene zügige und verlässliche Vergabe von Grundstücken, frei von Gremienvorbehalt, inklusive der Übernahme von Vorlaufs-, Entwicklungs- und Planungskosten, falls sich eine fremdverschuldete Rückabwicklung ergibt
  - f. die frühzeitige und aktive Beteiligung einer diversen Zivilgesellschaft bei der Entwicklung von Vergabekriterien und der Flächenvergabe
  - g. die Stärkung des zivilgesellschaftlichen Beirats des Steuerungsausschuss Konzeptverfahren mit einem eigenen Zuwendungstitel, sowie eine unabhängige Evaluation
  - h. die aktive Teilnahme von Vertretern aller politischen Fraktionen an entsprechenden Foren, wie der „Runde Tisch Liegenschaftspolitik“
  - i. die Zusicherung, dass die Direktvergabe langeseigener Liegenschaften (bspw. Rote Nummer 1602; Kategorie 3 Kulturimmobilien) ausschließlich an gemeinwohlorientierte Akteur:innen ausgesprochen wird. Wir fordern die Beteiligung der Zivilgesellschaft bei der Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes für die Direktvergabeempfehlung
  - j. die verbindliche Beschreibung einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung, um Boden und Ressourcen nachhaltig und gerecht zu vergeben und zu verteilen