

Forderungen der Jungen Genossenschaften 2021

Das Bündnis Junger Genossenschaften wurde 2017 mit dem Ziel gegründet, gemeinsam mit der neuen rot-rot-grünen Regierung an einer sozialeren, gerechteren und lebenswerteren Stadt mitzubauen. Unserem Bündnis gehören aktuell 35 Genossenschaften an, die in den letzten vier Jahrzehnten als Selbsthilfe-Initiativen im Gebäudebestand oder Neubau entstanden sind. Die Bündnispartner eint, dass sie ihre Wohnräume, Gewerbeeinheiten, Ateliers und Gemeinschaftseinrichtungen nach den Grundsätzen genossenschaftlicher Selbstverwaltung und Selbstverantwortung bewirtschaften und dem Wohl der Mitglieder und nicht dem Profit verpflichtet sind. Auf dieser Grundlage leisten wir sozio-kulturelle Angebote im Quartier und stärken den nachbarschaftlichen Zusammenhalt. Diverse Auszeichnungen für bauliche Qualität und bürgerschaftliches Engagement belegen die Wertschätzung unserer Projekte.

Neben Anfragen einer nicht endenden Zahl Wohnungssuchender erreichen uns ständig Anfragen von Hausgemeinschaften, deren Häuser verkauft werden, sowie von Interessierten, die selbst Genossenschaftsprojekte verwirklichen wollen. Für diese leisten wir umfangreich Beratung, solidarische Hilfe bis zur konkreten Unterstützung bei der Projektrealisierung. Da wir auf Selbstkostenbasis arbeiten und keine Spekulanten sind, die sich durch den Verkauf von Immobilien refinanzieren, sind unsere Kräfte bei den in Berlin explodierten und auch in Brandenburg stark steigenden Immobilienpreisen jedoch begrenzt.

Anfang 2018 überreichten wir der damaligen Senatorin Katrin Lompscher ein umfangreiches Kooperationsangebot. Am Ende dieser Legislatur müssen wir mit Bedauern feststellen, dass davon kaum etwas aufgegriffen

wurde. Vielmehr haben sich durch die Immobilienpreisexplosion die Bedingungen für genossenschaftliches Bauen und Wohnen deutlich verschlechtert. Zugleich wurde unnötig in die wirtschaftliche Selbstbestimmung der Genossenschaften eingegriffen und deren Ausgangslage deutlich verschlechtert. Die Bilanz dieser Regierung fällt aus Sicht der Genossenschaften negativ aus.

In Hinblick auf die anstehende Wahl erneuern wir deshalb unsere Forderung, die Genossenschaften ernsthaft an der wünschenswerten Entwicklung Berlins zu beteiligen und nicht weiter deren Potenziale sinnlos zu verspielen.

Baulandüberlassung:

- Schlanke, zügige und mehr 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 40 % statt 20 % für spekulationsfreie, privatwirtschaftliche Nutzergemeinschaften. Diese von Anfang an in die Planung einbinden. Gleichberechtigte Planungsstrukturen auf Augenhöhe - keine Vormachtstellung für die städtischen Gesellschaften.
- Modellvorhaben Genossenschaftsquartiere mit sozialer und Nutzungs-Mischung möglich machen!
- Transparenz und Dialog auf Augenhöhe als durchgehende Planungsprinzipien.
- Bevorzugt Grundstückserwerb mit Rückkaufoption für das Land Berlin. Wenn Erbbaurechte, dann langfristige und die Interessen beider Seiten berücksichtigende. 99 Jahre mit fairer Verlängerungsoption!

- *Residualwertverfahren! Überlassung zu einem/r frühzeitig festgesetzten Festpreis/Berechnungsgrundlage, der/die sich anhand zu erzielender Erträge berechnet, die das Förderziel „Bezahlbare und gemischte Quartiere“ erreichen.*

Förderung:

- *Wohnungsbauförderrichtlinien, die flexibel an das jeweilige Förderziel und die Besonderheiten der Zielgruppen der Förderung anpassbar sind. Zügige Bearbeitung von Anträgen!*
- *Angemessene und regelmäßige Aufstockung der Fördertöpfe.*
- *Verbesserung der Neubauförderung (keine Aufteilungspflicht, Kompensation der schlechteren Beleihungsmöglichkeiten, ausreichende Förderhöhe, Rangrücktritt der Förderbank IBB, damit mit Drittbanken finanziert werden kann).*
- *Förderdarlehen für die Genossenschaftsanteile einkommens- und vermögensschwacher Haushalte wirksam vergeben – Besicherung durch Verpfändung der Anteile ermöglichen. Tilgungszuschüsse. Formulare online stellen.*
- *Fördermittel auch für Gewerbehof-/Atelier- und vergleichbare Genossenschaften (Bestand sowie Neubau).*
- *Förderung von Nutzungsmischungen (Wohnen/Gewerbe/Ateliers)*

Struktur:

- *Gesicherte Finanzierung von „Häuser bewegen“, einer Vermittlungsagentur zwischen verkaufswilligen Immobilieneigentümer*innen und gemeinwohlorientierten Nutzergemeinschaften nach dem Vorbild der GIMA in München.*
- *Organisationsevaluation von BIM und Wohnungsbauleitstelle mit Ziel Effizienz, Kooperation, Augenhöhe und Verfahrensbeschleunigung.*

- *Ausgabe von Förderung über Förderinstitut statt über Bank, die Basel-Auflagen unterliegt.*

Einfluss auf Bundespolitik:

- *Einsatz für die Verbesserung der Vorkaufsverfahrensverfahren (mehr Zeit, Kaufpreis nach Ertragswert).*
- *Definition Gemeinwohlorientierung, um sie in Konzept- und Vergabeverfahren nutzen zu können.*
- *Investitionszulagen statt degressiver Abschreibung.*
- *Baukindergeld für die Finanzierung von Genossenschaftsanteilen öffnen.*
- *Ausweitung des Milieuschutzes auf Kleingewerbe, Kunst und Kultur!*

Die wichtigste Forderung ist:

Schenkt den Genossenschaften Vertrauen!

*Ihre erfolgreiche Geschichte zeigt, wie viel Potenziale für die Stadt in der Selbstbestimmung, Selbstorganisation und Selbstregulation der genossenschaftlichen Rechtsform liegen. Deshalb: Nicht Einschränkung, sondern **Stärkung der Autonomie von gemeinschaftlich organisierten Unternehmen.***

Die Berliner Wohnungsgenossenschaften sind seit über 130 Jahren diejenigen, die ihre Wohnungen dauerhaft be- und erhalten sowie unbeirrt sozial verantwortungsvoll und preiswert vermieten. In jeder Epoche, in der Wohnungsbau in großem Umfang notwendig war, haben genossenschaftliche Akteure – Hand in Hand mit der Stadt - bemerkenswerte Beiträge für eine lebendige Stadt Berlin geleistet. In unserem [Kooperationsangebot](http://www.jungengenossenschaften.berlin) (unter www.jungengenossenschaften.berlin) zeigen wir auf, wie die Ressourcen aller – junger und alter – Genossenschaften zum Wohle der Stadt aktiviert werden können und welchen Nutzen das Land Berlin und die Berliner daraus erhalten.

Dafür müssen die genannten Bedingungen geschaffen werden. Es lohnt sich!