

19. Wahlperiode

## Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

### **Gemeinsam gegen Wohnungslosigkeit: Geschütztes Marktsegment stärken!**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, angesichts des angespannten Wohnungsmarkts und bürokratischer Hürden, das Geschützte Marktsegment (GMS) dringend zu überarbeiten und auszubauen. Dazu sollen vorhandene Prozesse effizienter gestaltet und zusätzliche Anreize für private Vermieter\*innen geschaffen werden.

Der Senat wird in diesem Zusammenhang beauftragt, folgende Schritte umzusetzen:

1. Das GMS deutlich auszubauen, im ersten Schritt auf mindestens 2.500 Wohnungen, die jährlich bereitgestellt werden sollen. Um dies zu erreichen, sollen vor allem private Vermieter\*innen für das GMS gewonnen werden. Mittelfristig soll der Senat einen Index für GMS-Kontingente entwickeln, der sich an der Zahl der Wohnungsnotfälle orientiert und daraus die notwendige Zahl an GMS-Wohnungen berechnet.
2. Über das GMS sollen insbesondere mehr Wohnungen für Familien und mobilitätseingeschränkte Personen zur Verfügung gestellt werden. Derzeit sind diese im GMS-Kontingent massiv unterversorgt, weil nur 250 Wohnungen mit mehr als einem Zimmer zur Verfügung gestellt werden. Gerade in den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf und Steglitz-Zehlendorf fehlt es an bereitgestellten GMS-Wohnungen. Maßgabe für die Anzahl der Wohnungen für Familien und mobilitätseingeschränkte Personen muss zukünftig die Anzahl anspruchsberechtigter ordnungsbehördlich untergebrachter Mehrpersonenhaushalte und mobilitätseingeschränkter wohnungsloser Personen in Berlin sein.
3. Im Rahmen der gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringung ist eine gut ausgestattete Akquise- und Servicestelle einzurichten, die durch Priorisierung personell verstärkt wird. Private Vermieter\*innen und Genossenschaften sollen proaktiv angesprochen und für eine Teilnahme im GMS angeworben werden. Gleichzeitig soll die Stelle für eine schnelle

Bearbeitung der Schadens- und Mietausfallregulierung sorgen. Auch die Förderung oder Bezuschussung bei notwendigen Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten soll zukünftig als Möglichkeit angeboten werden.

4. Für die Bereitstellungen von Wohnungen im GMS spricht der Senat eine zehnjährige Mietgarantie und Schadenfreiheitsgarantie für alle Vermieter\*innen aus, die an wohnungslose Menschen Wohnungen zu bezahlbaren Mieten vermieten. Auftretende Schäden an der Wohnung werden durch das Land Berlin übernommen.

5. Bei der Vergabe des M-Scheins sind einheitliche Prüfkriterien für alle Bezirke festzulegen; die Vermittlung hat nach Dringlichkeit der Klient\*innen zu erfolgen. Dabei sollen Senat und Bezirke zusammen Dringlichkeitskriterien ermitteln, um Transparenz im Vermittlungsprozess zu gewährleisten. Darüber hinaus soll sichergestellt werden, dass besondere soziale Problemlagen bei anspruchsberechtigten Personen nicht zu einer Benachteiligung bei der Auswahl durch die Vermieter\*innen führen. Bei der Auswahl sollen die Sozialen Wohnhilfen ein besonderes Augenmerk auf Personengruppen legen, die strukturelle Diskriminierung erfahren.

Über den Stand der Umsetzung ist dem Abgeordnetenhaus erstmals zum 1. September 2025 und danach jährlich zu berichten.

### ***Begründung***

Die Verknappung von bezahlbarem Wohnraum schränkt den Zugang vieler Menschen zum regulären Wohnungsmarkt ein. Seit über 30 Jahren leistet das Geschützte Marktsegment (GMS) einen unverzichtbaren Beitrag zur Versorgung wohnungsloser Berliner\*innen mit bezahlbarem Wohnraum. Allerdings stagniert die Zahl der zu erbringenden Wohnungskontingente seit Jahren, während die Zahl wohnungsloser Menschen in Berlin förmlich explodiert. Private Wohnungsunternehmen verfehlen regelmäßig die vereinbarten Kontingente, und die angekündigte Anhebung auf 2.500 Wohnungen pro Jahr blieb bisher folgenlos. Trotz dieser herausfordernden Entwicklungen hat das Geschützte Marktsegment, neben weiteren Instrumenten, das Potential effektiv gegen Wohnungslosigkeit in Berlin zu wirken. Doch weist es in seiner derzeitigen Form erhebliche Defizite auf.

Besonders gravierend ist die stets sinkende Zahl M-Schein-Berechtigter, während die Zahl der Wohnungslosen seit Jahren ansteigt. Dazu kommt die unzureichende Angebotsquantität und -qualität der Wohnungen im GMS.

Zwar sind die landeseigenen Wohnungsgesellschaften ein zuverlässiger Partner bei der Erfüllung der jährlichen GMS-Quoten, jedoch sind diese noch immer viel zu niedrig angesetzt. Veraltete und starre Quotenvereinbarungen sind der Grund für die hohe Diskrepanz zwischen der Anzahl an 1.136 vermittelten Wohnungen im Jahr und der Anzahl von 39.375 Wohnungslosen in Berlin (Stand 2022). Nur ca. drei Prozent der wohnungslosen Menschen erhalten demnach pro Jahr Zugang zum GMS.

Derzeit beträgt der Anteil der Wohnungen mit mehr als einem Zimmer im Rahmen des GMS nur 250 Einheiten pro Jahr. Gleichzeitig steigt die Anzahl wohnungsloser Familien in Berlin. Auch mobilitätseingeschränkte wohnungslose Personen sind derzeit im GMS kaum berücksichtigt, da es nur wenig barrierefreie Wohnungen gibt. Die Angebote in den Bezirken sind ebenfalls sehr unterschiedlich. So gibt es kaum GMS-Wohnungen in Charlottenburg-

Wilmerdorf und Steglitz-Zehlendorf, obwohl auch dort viele Menschen auf das GMS angewiesen wären.

Gleichzeitig beklagen zahlreiche Vermieter\*innen bürokratische Hürden, lange Wartezeiten und unzureichende Unterstützung durch das Land Berlin bei der Bereitstellung von Wohnungen für das GMS. Entsprechendes bestätigt eine Studie der Universität Potsdam für das LaGeSo aus dem Jahr 2023.

Die Verantwortung allein auf die landeseigenen Wohnungsgesellschaften abzuwälzen, ist nicht zielführend, wenn wir Wohnungslosigkeit bis 2030 überwinden wollen. Deshalb muss das GMS für Vermieter\*innen attraktiver gestaltet werden, wenn wir wollen, dass sich auch möglichst viele Private daran beteiligen.

Berlin, den 17. September 2024

Jarasch      Graf      Schmidberger      Kurt  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen