

Antworten der FDP Berlin auf die Wahlprüfsteine der Initiative Stadt NeuDenken zur Abgeordnetenhauswahl 2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen herzlich für die Übersendung Ihrer Wahlprüfsteine und für Ihr langjähriges Engagement für eine nachhaltige und zukunftsfähige Stadtentwicklung in Berlin. Die von Ihnen aufgeworfenen Fragen greifen zentrale Herausforderungen unserer wachsenden Stadt auf und tragen dazu bei, die unterschiedlichen politischen Konzepte transparent und nachvollziehbar zu machen. Einen solchen fachlichen Austausch zwischen Zivilgesellschaft und demokratischen Parteien begrüßen wir ausdrücklich.

Als Freie Demokraten verbindet uns mit Ihnen das Ziel, Berlin als lebenswerte, vielfältige und zukunftsfähige Metropole weiterzuentwickeln. In einzelnen Fragen unterscheiden sich allerdings unsere Vorstellungen über die geeigneten Instrumente erheblich. Während wir viele Zielsetzungen – etwa mehr bezahlbaren Wohnraum, lebenswerte Quartiere oder eine langfristig angelegte Stadtentwicklung – ausdrücklich teilen, setzen wir häufig auf andere Wege, weil wir davon überzeugt sind, dass Freiheit, Eigentumsbildung, Wettbewerb und beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren nachhaltigere Ergebnisse hervorbringen als zusätzliche staatliche Steuerung.

Für die Beantwortung Ihrer Fragen haben wir auch Künstliche Intelligenz genutzt. Unsere Antworten basieren auf unserem Wahlprogramm für die Abgeordnetenhauswahl 2026 sowie auf den Beschlüssen der FDP Berlin und wurden durch die Fachsprecherinnen und Fachsprecher des Landesvorstands geprüft und überarbeitet.

Nachfolgend beantworten wir Ihre Fragen im Einzelnen.

Wahlprüfstein 1A

Frage:

Wird Ihre Partei im Fall einer Regierungsbeteiligung eine aktive und langfristig orientierte Bodenpolitik verfolgen, die den strategischen Ankauf von Grundstücken und Immobilien umfasst – und gleichzeitig sicherstellt, dass öffentliche Flächen grundsätzlich im Erbbaurecht vergeben werden? Welche konkreten Instrumente (z. B. Bodenfonds, landeseigene Gesellschaft, Bodensicherungsgesetz, Kooperation mit Bund/BIMA) planen Sie dafür, und wie soll ein sozial gestaffelter Erbbauzins ausgestaltet werden?

Antwort

Die FDP Berlin verfolgt eine langfristig orientierte Stadtentwicklungspolitik. Allerdings unterscheiden wir uns in einem wesentlichen Punkt von den Annahmen Ihrer Fragestellung: Wir sehen die Ursachen der Berliner Wohnungs- und Flächenknappheit

nicht in einem Mangel staatlichen Grundeigentums, sondern vor allem in einem Mangel an Baurecht, zu langen Genehmigungszeiten, übermäßiger Regulierung und einer zu geringen Mobilisierung vorhandener Flächen. Deshalb setzen wir unseren Schwerpunkt auf mehr und schnelleres Bauen statt auf eine fortschreitende Verstaatlichung von Boden.

Unser Leitbild ist eine Stadt, die von vielen Eigentümern, Bauherren, Genossenschaften und mittelständischen Unternehmen gestaltet wird. Eine vielfältige Eigentümerstruktur schafft aus unserer Sicht resilientere Quartiere, fördert architektonische Vielfalt und verhindert die Konzentration städtebaulicher Entwicklung auf wenige Akteure. Deshalb streben wir bei neuen Stadtquartieren ausdrücklich kleinteilige Eigentümerstrukturen und eine Mischung unterschiedlicher Bauherren (Private, Genossenschaften, städtische Wohnungsunternehmen) an.

Vor diesem Hintergrund befürworten wir keinen generellen strategischen Ankauf privater Grundstücke durch das Land Berlin und sehen auch keinen Bedarf für einen umfassenden landeseigenen Bodenfonds als zentrales Instrument der Bodenpolitik. Öffentliche Mittel sollten aus unserer Sicht vorrangig dort eingesetzt werden, wo sie zusätzlichen Wohnraum ermöglichen, etwa durch Erschließung neuer Baugebiete, moderne Infrastruktur oder beschleunigte Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Auch bei der Vergabe landeseigener Grundstücke vertreten wir einen anderen Ansatz als den von Ihnen vorgeschlagenen Grundsatz einer ausschließlichen Vergabe im Erbbaurecht. Wir halten Erbbaurecht für ein sinnvolles Instrument, lehnen jedoch seine verpflichtende Anwendung ab. Deshalb sieht unser Wahlprogramm ausdrücklich vor, Käufern landeseigener Grundstücke die Wahl zwischen Erwerb und Erbbaurecht einzuräumen. Dadurch können unterschiedliche Finanzierungsmodelle berücksichtigt werden, ohne Eigentumsbildung grundsätzlich auszuschließen. Der Erbbauzins soll transparent bereits im Ausschreibungsverfahren festgelegt werden und sich für alle Bieter nach denselben nachvollziehbaren Kriterien bemessen.

Einen sozial gestaffelten Erbbauzins oder ein Bodensicherungsgesetz, das öffentliche Grundstücke grundsätzlich dauerhaft dem Markt entzieht, sehen wir dagegen nicht vor. Wir sind überzeugt, dass langfristig vor allem ein größeres Angebot an Bauland und Wohnungen zu dauerhaft bezahlbaren Preisen führt. Eigentumsbildung ist für uns dabei ausdrücklich Teil einer sozialen Stadtentwicklung, weil sie Vermögensaufbau ermöglicht und gesellschaftliche Teilhabe stärkt. Im Übrigen verpflichtet auch die Berliner Verfassung, den Aufbau von Wohneigentum zu fördern.

Ihre Forderung nach einer konsequent gemeinwohlorientierten Bodenpolitik teilen wir insofern, als öffentliche Flächen verantwortungsvoll und transparent genutzt werden müssen. Wir unterscheiden uns jedoch bei der Frage, wie Gemeinwohl am besten

erreicht wird. Aus unserer Sicht entsteht es nicht allein durch dauerhaftes öffentliches Eigentum an Grund und Boden, sondern vor allem durch eine Stadtentwicklung, die mehr Wohnraum schafft, unterschiedliche Nutzungen ermöglicht, Eigentumsbildung erleichtert und private wie öffentliche Akteure gleichermaßen zur Entwicklung Berlins befähigt. Dieses Verständnis prägt sowohl unser Wahlprogramm als auch unser Grundsatzprogramm einer vielfältigen, freiheitlichen und langfristig angelegten Stadtentwicklung.

Wahlprüfstein 1B

Frage:

Mit welchen konkreten Maßnahmen will Ihre Partei dauerhaft bezahlbaren Wohnraum sichern – und werden Sie das kommunale Vorkaufsrecht stärken, etwa durch längere Prüffristen, ein Preisdeckel-Modell und die Schließung von Share-Deal-Schlupflöchern?

Antwort

Bezahlbarer Wohnraum entsteht aus unserer Sicht vor allem durch ein deutlich größeres Angebot. Deshalb ist das zentrale wohnungspolitische Ziel der FDP Berlin, den Wohnungsbau spürbar zu beschleunigen. Wir wollen mehr Flächen für den Wohnungsbau aktivieren, Genehmigungs- und Planungsverfahren deutlich verkürzen, Bauvorschriften vereinfachen und Nachverdichtung dort ermöglichen, wo sie städtebaulich sinnvoll ist.

Dauerhaft sinkender Druck auf dem Wohnungsmarkt lässt sich nach unserer Überzeugung nicht durch zusätzliche Regulierung erreichen, sondern durch ein ausreichendes Wohnungsangebot für unterschiedliche Einkommensgruppen. Deshalb setzen wir auf Neubau in allen Marktsegmenten – vom freifinanzierten bis zum geförderten Wohnungsbau.

Die FDP Berlin lehnt eine Ausweitung des kommunalen Vorkaufsrechts ab. Nach unserer Überzeugung trägt der Erwerb bestehender Immobilien durch die öffentliche Hand nicht dazu bei, den Wohnungsmangel wirksam zu beseitigen. Es wechseln Eigentumsverhältnisse, es entstehen jedoch keine zusätzlichen Wohnungen. Die hierfür eingesetzten erheblichen Haushaltsmittel möchten wir stattdessen in Maßnahmen investieren, die das Wohnungsangebot tatsächlich vergrößern: in neue Baugebiete, die Entwicklung neuer Quartiere sowie in schnellere und effizientere Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Unser Ziel ist ein Berlin, in dem Wohnen wieder bezahlbar wird, weil ausreichend gebaut werden kann. Dafür setzen wir auf Investitionen in neues Angebot statt auf den Ankauf des bestehenden Wohnungsbestandes.

Wahlprüfstein 2A

Frage:

Werden Sie die Konzeptvergabe für öffentliche Grundstücke gesetzlich verpflichtend einführen – mit dem Grundsatz „bestes Konzept statt höchster Preis“ – und wie soll gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung in neuen Quartieren rechtlich verbindlich verankert werden? Welche Instrumente (z. B. Unterwertvergaben, verbindliche Gemeinwohlkriterien, dauerhafte Bindung von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum) wollen Sie dafür nutzen?

Antwort

Die FDP Berlin teilt das Ziel, neue Stadtquartiere qualitativ hochwertig, gemischt und langfristig tragfähig zu entwickeln. Dabei sollten jedoch weder der höchste Preis noch starre gesetzliche Vorgaben allein den Ausschlag geben. Entscheidend ist aus unserer Sicht, dass Vergabeverfahren transparent, zügig und rechtssicher ausgestaltet werden und gute städtebauliche Lösungen ermöglichen.

Eine gesetzliche Verpflichtung zur Konzeptvergabe für sämtliche öffentlichen Grundstücke sehen wir allerdings kritisch. Öffentliche Eigentümer sollten je nach Lage, Nutzung und Entwicklungsziel flexibel entscheiden können, welches Vergabeverfahren den größten Nutzen für die Stadt stiftet. Pauschale Vorgaben werden der Vielfalt städtebaulicher Situationen aus unserer Sicht nicht gerecht.

Gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung bedeutet für uns vor allem, vielfältige Quartiere zu schaffen, in denen Wohnen, Arbeiten, Gewerbe, Kultur und soziale Infrastruktur gemeinsam gedacht werden. Dazu gehört ebenso eine Mischung unterschiedlicher Eigentums- und Nutzungsformen wie eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie ausreichend Grün- und Freiflächen.

Wir teilen daher das Ziel lebenswerter Quartiere, unterscheiden uns aber bei den Instrumenten. Dauerhafte gesetzliche Quoten, verpflichtende Unterwertvergaben oder starre Gemeinwohlkriterien sehen wir nicht als geeigneten Weg. Stattdessen setzen wir auf schnellere Planung, mehr Bauland, transparente Verfahren und verlässliche Rahmenbedingungen, die sowohl öffentlichen als auch privaten Akteuren Investitionen ermöglichen.

Unser Leitbild ist eine Stadtentwicklung, die Qualität nicht durch zusätzliche Bürokratie sichert, sondern durch Wettbewerb um die besten Ideen, klare Regeln und eine leistungsfähige Verwaltung. So entstehen Quartiere, die sowohl städtebaulich als auch sozial nachhaltig funktionieren.

Wahlprüfstein 2B

Frage:

Wie will Ihre Partei soziokulturelle Räume, Kulturimmobilien und Gemeinschaftsorte („Dritte Orte“) dauerhaft vor Verdrängung schützen – und welche liegenschaftspolitischen Instrumente (z. B. Direktvergabe an gemeinwohlorientierte

Akteure, Belegungsbindungen, Nutzung des Erbbaurechts) soll das Land dafür einsetzen? Werden Sie Volksentscheide und entsprechende Beschlüsse zur Sicherung solcher Orte anerkennen und konsequent umsetzen?

Antwort

Die FDP Berlin misst Kunst, Kultur und dem zivilgesellschaftlichen Engagement eine hohe Bedeutung für die Lebensqualität und Attraktivität Berlins bei. Soziokulturelle Räume, Clubs, kulturelle Einrichtungen und bürgerschaftlich getragene Begegnungsorte leisten einen wichtigen Beitrag zum gesellschaftlichen Zusammenhalt und sind zugleich ein bedeutender Standortfaktor für unsere Stadt. Deshalb wollen wir die kulturelle Vielfalt Berlins erhalten und weiterentwickeln.

Wir unterscheiden uns jedoch in der Einschätzung der geeigneten Instrumente. Wir sehen keine pauschale Direktvergabe landeseigener Grundstücke, keine generellen Belegungsbindungen und keine verpflichtende Vergabe im Erbbaurecht für bestimmte Nutzungen vor. Vielmehr setzen wir auf transparente und diskriminierungsfreie Vergabeverfahren sowie auf verlässliche Rahmenbedingungen, die kulturellen und zivilgesellschaftlichen Akteuren Planungssicherheit geben.

Aus unserer Sicht entsteht kulturelle Vielfalt vor allem dort, wo ausreichend Raum für unterschiedliche Nutzungen vorhanden ist. Deshalb bleibt die Schaffung zusätzlicher Flächen für Wohnen, Gewerbe, Kultur und Freizeit ein zentrales Ziel unserer Stadtentwicklungspolitik. Eine beschleunigte Bauleitplanung, mehr Neubau und weniger Bürokratie tragen aus unserer Sicht auch dazu bei, den Verdrängungsdruck auf kulturelle Nutzungen zu verringern.

Darüber hinaus wollen wir die Eigenverantwortung kultureller Einrichtungen stärken. Staatliche Kulturförderung bleibt dort wichtig, wo sie kulturelle Vielfalt ermöglicht. Gleichzeitig werben wir für eine stärkere Einbindung privater Förderung, von Sponsoring und bürgerschaftlichem Engagement, um kulturelle Einrichtungen langfristig breiter aufzustellen und unabhängiger zu machen.

Hinsichtlich von Volksentscheiden gilt für uns: Erfolgreiche Volksentscheide sind Ausdruck direkter Demokratie und verdienen Respekt. Ihre Umsetzung muss jedoch stets im Einklang mit den verfassungsrechtlichen Vorgaben sowie unter Berücksichtigung der konkreten gesetzlichen Ausgestaltung erfolgen. Eine pauschale politische Bindungswirkung über den Inhalt des jeweiligen Volksentscheids hinaus sehen wir daher nicht.

Insgesamt verfolgen wir das Ziel, kulturelle Vielfalt nicht durch starre liegenschaftspolitische Vorgaben zu sichern, sondern durch eine Stadtentwicklung, die mehr Räume schafft, Verfahren beschleunigt und kulturellen Einrichtungen verlässliche Entwicklungsperspektiven eröffnet.

Wahlprüfstein 3

Frage:

Unterstützen Sie ein Abrissmoratorium, das Rückbau nur noch als Ausnahme zulässt, und das Ziel der Netto-Null-Versiegelung – und wie soll Liegenschaftspolitik aktiv zur Klimaanpassung und zum Schutz von Grün- und Freiflächen beitragen?

Antwort

Wir teilen das Ziel, Berlin klimaresilient weiterzuentwickeln und Grün- und Freiflächen dauerhaft als wichtigen Bestandteil einer lebenswerten Stadt zu erhalten.

Klimaanpassung, Stadtgrün und eine leistungsfähige Infrastruktur gehören für uns zusammen. Gleichzeitig muss Berlin genügend Flächen für dringend benötigten Wohnraum, Arbeitsplätze und öffentliche Infrastruktur bereitstellen. Unser Ziel ist deshalb eine Stadtentwicklung, die ökologische, soziale und wirtschaftliche Belange gleichermaßen berücksichtigt.

Ein pauschales Abrissmoratorium lehnen wir ab. Ob ein Gebäude erhalten, umgenutzt oder ersetzt werden sollte, muss im Einzelfall entschieden werden. Dabei sind die ökologische Bilanz, die technische Substanz, der Denkmalschutz, die Wirtschaftlichkeit und der städtebauliche Nutzen gleichermaßen zu berücksichtigen. Der Erhalt bestehender Gebäude kann vielfach sinnvoll sein, ein genereller Vorrang vor Ersatzneubauten würde jedoch notwendige Stadtentwicklung und die Schaffung zusätzlichen Wohnraums unnötig erschweren. Wir wollen aber beispielsweise die Umnutzung von Gewerbe- zu Wohnraum erleichtern.

Auch eine starre Zielvorgabe der Netto-Null-Versiegelung halten wir nicht für den richtigen Ansatz. Berlin wächst weiter und benötigt zusätzliche Wohnungen, Schulen, Verkehrswege sowie Flächen für Wirtschaft und Wissenschaft. Entscheidend ist deshalb aus unserer Sicht nicht, jede zusätzliche Versiegelung grundsätzlich auszuschließen, sondern neue Bauvorhaben flächensparend zu planen, vorhandene Potenziale der Innenentwicklung zu nutzen und gleichzeitig Grün- und Freiräume systematisch zu sichern und weiterzuentwickeln. Wir wollen in einer übergreifenden gesamtstädtischen Planung ausreichend Grünflächen in Berlin absichern und diese miteinander vernetzen, um ihren ökologischen Wert zu erhöhen. Deshalb wollen wir Instrumente entwickeln, um den Biotopverbund endlich dauerhaft zu schützen. Wir wollen hochwertige Flächen für die Natur, wie Uferstreifen, Friedhofsflächen und Moore, in ihrer ökologischen Qualität erhalten.

Die Liegenschaftspolitik des Landes sollte aus unserer Sicht dazu beitragen, neue Stadtquartiere so zu entwickeln, dass Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Freiräume und Klimaanpassung von Beginn an gemeinsam geplant werden. Gleichzeitig wollen wir Planungs- und Genehmigungsverfahren beschleunigen und innovative Bauweisen erleichtern, damit ökologisch hochwertige Bauprojekte schneller umgesetzt werden können.

Wahlprüfstein 4

Frage:

Inwiefern entspricht die aktuelle Ausgestaltung des öffentlichen Liegenschafts- und Baukatasters den Transparenzforderungen der Initiative StadtNeudenken (s. Forderung 4a), und welche konkreten Maßnahmen ergreifen Sie, um einerseits Datensicherheit und zugleich eine frühzeitige, verbindliche Beteiligung der Zivilgesellschaft bei der Erarbeitung von Vergabekriterien sicherzustellen, z. B. indem der Runde Tisch Liegenschaftspolitik mit zusätzlichen Ressourcen gestärkt wird?

Antwort

Wir unterstützen das Ziel, Entscheidungen der öffentlichen Hand transparent und nachvollziehbar zu gestalten. Gleichzeitig müssen Transparenz, Datenschutz und IT-Sicherheit in einem ausgewogenen Verhältnis stehen. Eine vollständige Offenlegung aller liegenschaftsbezogenen Daten halten wir daher nicht in jedem Fall für sachgerecht.

Unser Schwerpunkt liegt auf einer modernen, digitalen und leistungsfähigen Verwaltung. Wir wollen Verwaltungsdaten besser nutzbar machen, digitale Verfahren ausbauen und Entscheidungen nachvollziehbar dokumentieren. Dabei sollen Datensicherheit und der Schutz sensibler Informationen jederzeit gewährleistet bleiben.

Eine frühzeitige Beteiligung von Bürgern, Verbänden und der Zivilgesellschaft kann Planungsprozesse verbessern und zur Akzeptanz von Vorhaben beitragen. Wir halten jedoch nichts von zusätzlichen Gremien oder verbindlichen Mitentscheidungsstrukturen für einzelne Interessengruppen. Die demokratische Legitimation liegt beim gewählten Parlament und den zuständigen Behörden. Beteiligungsverfahren sollen informieren, Anregungen aufnehmen und die Qualität von Entscheidungen verbessern, dürfen aber Planungs- und Genehmigungsprozesse nicht weiter verzögern.

Unser Ziel ist deshalb eine Verwaltung, die transparenter, digitaler und schneller arbeitet. So schaffen wir Vertrauen in staatliches Handeln und beschleunigen gleichzeitig die Entwicklung neuer Wohnungen und Stadtquartiere.

Wir danken Ihnen nochmals herzlich für die Übersendung Ihrer Wahlprüfsteine. Die von Ihnen aufgeworfenen Fragen betreffen zentrale Zukunftsfragen der Berliner Stadtentwicklung und bieten eine gute Gelegenheit, unterschiedliche politische Konzepte transparent darzustellen.

Auch dort, wo wir hinsichtlich der geeigneten Instrumente zu anderen Schlussfolgerungen gelangen, verbindet uns das gemeinsame Interesse an einem Berlin, das lebenswert, nachhaltig und zukunftsfähig bleibt. Wir sind überzeugt, dass

hierfür mehr Wohnungsbau, schnellere Planungs- und Genehmigungsverfahren, eine leistungsfähige Verwaltung sowie eine verlässliche Balance zwischen öffentlicher Verantwortung und privater Initiative entscheidende Voraussetzungen sind.

Für Rückfragen oder einen vertiefenden fachlichen Austausch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung und freuen uns auf den weiteren Dialog. Fragen und Antworten zu diesem Wahlprüfstein werden wir auch auf unserer Website veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Meyer

Landesvorsitzender und Spitzenkandidat der FDP Berlin