

Antworten der FDP Berlin auf die Wahlprüfsteine von Haus & Grund Berlin zur Abgeordnetenhauswahl 2026

1. Welche Bedeutung messen Sie privaten Kleinvermietern sowie selbstnutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern für die Stabilität und Versorgung des Berliner Wohnungsmarktes bei?

- ☒ sehr wichtig
- ☐ wichtig
- ☐ eher gering
- ☐ keine besondere Bedeutung

2. Welche wohnungspolitische Strategie priorisieren Sie?

- ☐ stärkere Regulierung des Bestandsmarktes
- ☒ stärkere Neubauförderung
- ☐ Kombination aus Regulierung und Neubau
- ☒ Sonstige:

Der Trend zu immer mehr Regulierung muss umgedreht werden.

Mietrechtsverschärfungen der Vergangenheit haben zu einem komplett eingefrorenen Bestandswohnungsmarkt geführt und machen gerade Kleinvermietung immer unrentabler. Signifikant mehr Eigentumsbildung ist ein weiterer Schlüssel, um die Lage in Berlin zu normalisieren.

3. Wie wollen Sie verhindern, dass private Eigentümer aufgrund wachsender regulatorischer, steuerlicher und energetischer Anforderungen gezwungen werden, Wohnungsbestände zu verkaufen?

Antwort: Privateigentum ist die entscheidende Grundlage unserer Wirtschaftsordnung und unseres Selbstverständnisses. Wir werden Eigentum schützen statt Eigentümer drangsalieren. Ausgestaltung des Mietspiegels, Milieuschutz, Zweckentfremdungsrecht, Energie- und Heizungsvorgaben - die Liste ließ sich beliebig verlängern. All das gehört auf den Prüfstand. Wir wollen Bürokratie abbauen, Genehmigungen beschleunigen, technologieoffene und gestreckte Klimavorgaben schaffen und steuerliche Belastungen reduzieren. Wer Wohnraum bereitstellt, soll investieren können statt unter Generalverdacht gestellt und zum Verkauf genötigt zu werden. Wer Eigentum selbst nutzt, trägt auch zur sozialräumlichen Stabilität bei.

4. Planen Sie Maßnahmen zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren?

- ☒ ja, umfassend
- ☐ teilweise
- ☐ nein

Falls ja, insbesondere durch:

- ☒ verbindliche Fristen
- ☒ Digitalisierung
- ☒ Zentralisierung von Zuständigkeiten
- ☒ personelle Aufstockung der Bauämter
- ☐ Sonstige:

5. *Welche Maßnahmen zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums unterstützen Sie?*

- ☒ Nachverdichtung
- ☒ Dachgeschossausbau
- ☒ Umnutzung von Büro- und Gewerbeflächen
- ☒ Aktivierung brachliegender Flächen
- ☒ serielles/modulares Bauen
- ☒ Sonstige: Ausweisung neuer Bauflächen (zum Beispiel am Tempelhofer Feld, allerdings nicht nur für Städtische Wohnungsgesellschaften und nicht in Erbpacht), Nachverdichtung entlang von Verkehrsachsen und neue Stadtquartiere. Baurecht muss wieder aus dem Planungsrecht ableitbar sein. Eine Reduzierung des regulatorischen Aufwands schafft sofort einen zusätzlichen Impuls.

6. *Unterstützen Sie Maßnahmen zur Förderung des Erwerbs selbstgenutzten Wohneigentums?*

- ☒ ja
- ☐ teilweise
- ☐ nein

7. *Wie bewerten Sie die bisherigen Auswirkungen wohnungspolitischer Regulierungen (u.a. Mietpreisbremse, Milieuschutz, Umwandlungsverbot) auf den Wohnungsmarkt (das Wohnungsangebot, Investitionen in Bestandsimmobilien, Neubauaktivitäten, die Bereitschaft privater Eigentümer zu vermieten)?*

- ☐ überwiegend positiv
- ☐ teils positiv, teils negativ
- ☒ überwiegend negativ

8. *Wie stehen Sie zu einem erneuten Mietendeckel auf Landes- oder Bundesebene?*

- ☐ befürworten wir
- ☒ lehnen wir ab
- ☐ nur unter bestimmten Voraussetzungen:

9. *Unterstützen Sie die Einführung eines Mietenkatasters?*

- ☐ ja
- ☒ nein
- ☐ nur in eingeschränkter Form:

Recht & Steuer

10. *Planen Sie Änderungen bei der Grunderwerbsteuer?*

- ☒ Senkung
- ☐ Beibehaltung
- ☐ Erhöhung

11. *Halten Sie die derzeitige Grundsteuerbelastung für angemessen?*

- ☐ ja
- ☒ nein
- ☐ teilweise:

12. *Sehen Sie Reformbedarf bei der Erbschaft- und Schenkungsteuer für Wohnimmobilien?*

- ☒ ja
- ☐ nein

Falls ja:

- ☒ höhere Freibeträge
- ☒ Sonderregelungen für vermieteten Wohnraum
- ☒ Stundungsmodelle
- ☐ sonstige Maßnahmen:

13. *Unterstützen Sie den Fortbestand der steuerfreien Veräußerung von Immobilien nach Ablauf der Spekulationsfrist?*

- ☒ ja
- ☐ nein
- ☐ Änderungsbedarf:

14. *Halten Sie die derzeitige Balance zwischen Mieter- und Vermieterrechten für ausgewogen?*

- ☐ ja
- ☐ nein

☒ teilweise: Das beste und fairste Mietrecht gab es in früheren Fassungen des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB). Es gibt auf beiden Seiten – also bei Vermietern und Mietern – Menschen, die sich nicht an die Regeln halten. Der Staat sollte Gesetze jedoch so ausgestalten, dass sie für die große Mehrheit fair sind. Und die große Mehrheit sind hier eindeutig die vertragstreuen Vermieter.

Immer weitere Vorgaben unter dem Deckmantel „der Fairness und Gerechtigkeit“ lehnen wir daher ab. Der Rechtsweg steht jedem frei und es gibt zahllose privatrechtliche Vereine, die Verbraucherrechte analysieren können. Staatliche

Prüfstellen lehnen wir ab. Eigentümer müssen ihre Immobilien wirtschaftlich betreiben, modernisieren und bei berechtigtem Interesse nutzen können. Die derzeitige Balance ist durch immer neue Eingriffe zulasten privater Vermieter aus dem Gleichgewicht geraten.

15. *Unterstützen Sie Änderungen im Mietrecht zur Beschleunigung von Räumungsverfahren bei erheblichen Mietrückständen?*

- ☒ ja
- ☐ nein
- ☐ teilweise:

16. *Soll Eigenbedarfskündigungen rechtlich erleichtert, unverändert oder weiter eingeschränkt werden?*

- ☐ erleichtert werden
- ☒ unverändert bleiben
- ☐ weiter eingeschränkt werden

Anmerkung: Die zehnjährige Kündigungssperrfrist nach § 577a BGB ist zu unflexibel und pauschal. Fristen sollten sich vielmehr nach Länge des Mietvertrags und sozialen Faktoren auf der Mieterseite richten.

Vermieten & Verwalten

17. Welche Maßnahmen zur Entlastung privater Vermieter unterstützen Sie?

- ☒ Bürokratieabbau
- ☒ schnellere Genehmigungen
- ☒ steuerliche Entlastungen
- ☒ Abbau regulatorischer Vorgaben
- ☒ bessere Förderung energetischer Sanierungen
- ☐ Sonstige:

18. *Unterstützen Sie Änderungen bei Milieuschutzgebieten?*

- ☐ Ausweitung
- ☐ Beibehaltung
- ☒ Einschränkung/Reduzierung

19. *Soll die Modernisierung und energetische Sanierung in Milieuschutzgebieten erleichtert werden?*

- ☒ ja
- ☐ nein
- ☐ teilweise:

Die vollständige Abschaffung der Milieuschutzgebiete wäre der beste Beitrag – zu Bürokratieabbau und für mehr Investitionen im Bestand. Modernisierungen,

Barrierefreiheit und energetische Sanierungen müssen grundsätzlich genehmigungsfrei sein.

20. *Unterstützen Sie die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen unter bestimmten Voraussetzungen?*

- ☒ ja
- ☐ nein
- ☐ nur eingeschränkt:

21. Soll möbliertes Wohnen stärker reguliert werden?

- ☐ ja
- ☒ nein
- ☐ teilweise:

Technik & Energie

22. *Wie bewerten Sie die aktuellen energetischen Anforderungen an Bestandsgebäude?*

- ☐ angemessen
- ☒ zu streng
- ☐ nicht weitgehend genug

23. *Unterstützen Sie eine stärkere Förderung energetischer Sanierungen?*

- ☒ ja
- ☐ nein
- ☐ nur bei sozialer Ausgewogenheit

24. Welche Technologien sollen aus Ihrer Sicht prioritär gefördert werden?

- ☐ Fernwärme
- ☐ Wärmepumpen
- ☒ technologieoffene Lösungen
- ☒ quartiersbezogene Lösungen
- ☐ Sonstige:

25. *Wie sollen Konflikte zwischen energetischer Sanierung, Denkmalschutz und Milieuschutz gelöst werden?*

- ☐ Vorrang Klimaschutz
- ☐ Vorrang Denkmalschutz/Milieuschutz
- ☒ Einzelfallabwägung

Kurzbegründung: Klimaschutz und Denkmalschutz sind öffentliche Anliegen. Sie dürfen jedoch nicht dazu führen, dass notwendige Investitionen verhindert oder wirtschaftlich unmöglich gemacht werden. Die Klimaschutzziele müssen grundsätzlich um 5 bis 10

Jahre in Berlin gestreckt und Denkmalschutz gelockert werden. Milieuschutz lehnen wir ab. Daneben setzen wir auf pragmatische Einzelfallentscheidungen statt auf starre Vorgaben. Energetische Modernisierungen müssen grundsätzlich ermöglicht werden, sofern sie technisch sinnvoll und wirtschaftlich vertretbar sind. Dabei wollen wir technologieoffene Lösungen fördern und Eigentümer nicht durch widersprüchliche Anforderungen verschiedener Rechtsbereiche überfordern. Nur wenn Investitionen möglich bleiben, können Klimaschutz, Werterhalt und zusätzlicher Wohnraum gemeinsam gelingen.

Finanzen & Versicherung

26. *Welche Bedeutung messen Sie Wohneigentum als privater Altersvorsorge bei?*

- ☒ sehr hohe Bedeutung
- ☐ hohe Bedeutung
- ☐ geringe Bedeutung

27. *Planen Sie Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stabilisierung privater Wohnungsbestände?*

- ☒ ja
- ☐ nein
- ☐ teilweise:

Falls ja, insbesondere durch:

- ☒ steuerliche Entlastungen
- ☒ Förderprogramme
- ☒ Abbau regulatorischer Kosten
- ☒ Investitionsanreize
- ☐ Sonstige:

28. *Wie wollen Sie verhindern, dass Eigentümer aufgrund steigender Kosten oder regulatorischer Anforderungen Immobilien veräußern müssen?*

Kurzbegründung: Private Eigentümer stellen einen unverzichtbaren Teil des Berliner Wohnungsmarktes bereit und investieren dauerhaft in den Erhalt und die Modernisierung ihrer Immobilien. Sie haben in den letzten Jahrzehnten nachweisbar zur Dämpfung der Mietentwicklung beigetragen. Unser Ziel ist es, ihre Investitions- und Planungssicherheit zu stärken, statt sie durch immer neue Auflagen und Kosten unter Druck zu setzen. Deshalb setzen wir auf den Abbau bürokratischer Vorgaben, schnellere Genehmigungs- und Planungsverfahren, technologieoffene energetische Anforderungen sowie eine verlässliche Förderpolitik. Eigentum muss wirtschaftlich tragfähig bleiben. Wer Wohnraum schafft und erhält, darf nicht durch staatliche Überregulierung und Generalverdacht zum Verkauf gezwungen werden.

29. *Unterstützen Sie zusätzliche finanzielle Belastungen für Eigentümer im Zusammenhang mit Klimaschutzmaßnahmen (z.B. CO₂-Kosten, Sanierungspflichten)?*

- ☐ ja
☒ nein
nur mit Ausgleichsmaßnahmen

30. *Halten Sie Berlin derzeit für einen attraktiven Standort für private Wohnungsbauinvestitionen?*

- ☐ ja
☒ eingeschränkt:
☐ nein

31. *Welche Maßnahmen halten Sie für besonders geeignet, um private Investitionen in den Wohnungsbau zu stärken?*

Private Investitionen entstehen dort, wo verlässliche Rahmenbedingungen herrschen, Eigentum wertgeschätzt und dessen Bildung als staatliches Ziel gelebt wird. Deshalb wollen wir Planungs- und Genehmigungsverfahren konsequent beschleunigen, Bauvorschriften vereinfachen und die Digitalisierung der Bauverwaltung vorantreiben. Wir wollen mehr Bauland mobilisieren, Nachverdichtung erleichtern und zusätzliche Stadtquartiere entwickeln. Gleichzeitig brauchen Investoren und private Bauherren langfristige Rechtssicherheit statt ständig neuer regulatorischer Eingriffe. Steuerliche Entlastungen, technologieoffene Klimavorgaben und eine Politik, die Eigentum als gesellschaftlichen Wert anerkennt, schaffen das notwendige Vertrauen für neue Investitionen. Berlin braucht wieder eine Politik, die Bauen ermöglicht, statt es immer weiter zu erschweren.

32. *Wie wollen Sie die Schaffung zusätzlichen Wohnraums kurzfristig fördern?*

Kurzbegründung: Der wirksamste Weg gegen Wohnungsknappheit ist ein deutlich höheres Angebot. Deshalb wollen wir kurzfristig alle verfügbaren Potenziale aktivieren: Dachgeschossausbauten erleichtern, Nachverdichtungen ermöglichen und leerstehende Büro- und Gewerbeimmobilien für Wohnzwecke nutzbar machen. Die restriktive Flächenbevorratungspolitik des Landes Berlin muss umgekehrt werden. Brachflächen müssen erschlossen und an den Markt gebracht werden. Gleichzeitig müssen Genehmigungsverfahren durch verbindliche Fristen, digitale Verfahren und klare Zuständigkeiten erheblich beschleunigt werden. Serielles und modulares Bauen soll stärker genutzt werden, um schneller und kostengünstiger Wohnraum zu schaffen. Langfristig braucht Berlin darüber hinaus neue Stadtquartiere auf zusätzlichen Bauflächen. Nur durch ein deutlich größeres Wohnungsangebot lassen sich Mieten stabilisieren und Eigentumsbildung wieder erleichtern.