



**LIEBE CHARLOTTENBURGERINNEN UND CHARLOTTENBURGER,
LIEBE NACHBARINNEN UND NACHBARN,**

im Charlottenburger Norden ist immer viel los. Damit Sie stets auf dem Laufenden bleiben, informiere ich Sie regelmäßig mit meinem **Abgeordneten-Newsletter** über das Neueste aus dem Abgeordnetenhaus, dem Bundestag, der Bezirksverordnetenversammlung und aus dem Kiez.

Diesmal berichte ich schwerpunktmäßig über die Klausurtagung der SPD-Fraktion in Nürnberg und deren wegweisende Beschlüsse.

Ganz aktuell aus dem Parlament berichte ich zum Mietendeckel, der dieser Tage in Kraft tritt.

Viel Spaß beim Lesen!

Für weitere aktuelle Informationen besuchen Sie gern auch meine Social-Media-Kanäle:

Webseite: <http://www.christian-hochgrebe.de/>

Facebook: <https://www.facebook.com/hochgrebeimparlament/>

Instagram: <https://www.instagram.com/christian.hochgrebe/>

Herzlichst, Ihr

Christian Hochgrebe

Mitglied des Abgeordnetenhauses von Berlin

A handwritten signature in blue ink that reads 'Christian Hochgrebe'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Klausurtagung in Nürnberg

Ein langes und intensives Arbeitswochenende begann für mich Freitag (25.01.2020) früh, als ich in den Zug nach Nürnberg einstieg. Dort hat dieses Jahr die SPD-Fraktion des Abgeordnetenhauses von Berlin ihre jährliche Fraktionsklausur abgehalten. Wir hatten uns nicht wenig vorgenommen, denn auf dem Programm standen intensive Beratungen zu den Themen Klimaschutz und Katastrophenschutz.



Als Ergebnis unserer dreitägigen Beratungen haben wir eine Resolution beschlossen, in der wir die Standpunkte der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin zu den besprochenen Themen aufgeschrieben haben. Die gesamte Resolution der Klausurtagung [„Nicht reden, sondern handeln!“](#) finden Sie hier zum Nachlesen.

Katastrophenschutz

Als Haushälter bin ich unter anderem zuständig für den Bereich Inneres, und damit war mir vor allem die Diskussion zum Thema Katastrophenschutz ein wichtiges Anliegen. Dazu gehört aber nicht nur die gute Ausstattung und Vernetzung der Katastrophendienste, sondern auch die Frage nach der Angreifbarkeit im digitalen Zeitalter. Wegen der zunehmenden Digitalisierung und Vernetzung steigt die Bedrohung für Unternehmen vor kritischer Infrastruktur, was weitreichende Folgen für die Energiesicherheit, die Verkehrssicherheit und die Kommunikationsnetze haben kann. Deshalb soll die Vorbereitung auf mögliche Schadensfälle weiter verbessert werden. Unser Innensenator Andreas Geisel wird demnächst dazu den Entwurf eines Berliner Katastrophenschutzgesetzes ins Parlament einbringen.

Der Vorstandsvorsitzende der Berliner Wasserbetriebe, Jörg Simon, berichtete auf unserer Klausurtagung über Regenwassermanagement und Trinkwasserversorgung in Berlin. Der Klimawandel fördert extreme Wetterereignisse wie Hitze und Dürre, aber auch Starkregen. Berlin betreibt einen eigenen, zu großen Teilen geschlossenen, Wasserkreislauf. Das bedeutet, dass wir auf die Qualität der Flüsse achten müssen und darauf, was mit dem Regenwasser passiert – es muss Raum geschaffen werden, auf dem es versickern kann. Jörg Simon sprach von der „Schwammstadt Berlin“.

Deswegen haben wir noch vor Ort beschlossen, die rund 1.000 fehlenden Bundes- und Landesbrunnen rasch aufzustellen und alle defekten Brunnen schnell zu reparieren. Nur so können die Pflanzen bei großer Hitze bewässert und einer möglichen Trinkwasserknappheit entgegengewirkt werden.

Klimaschutz

Hauptschwerpunkt lag dieses Jahr bei der Klausurtagung beim Thema Klimaschutz. Gerade in Zeiten, in denen wir auch hier in Berlin merken, was der Klimawandel bedeutet und ein Umdenken in der Gesellschaft durch Aktionen wie Fridays for Future erfolgt, wird der Klimaschutz für unsere Stadt immer wichtiger.

Die Geschäftsführerin des Deutschen Klima-Konsortiums, Marie-Luise Beck, hat auf unserer Klausurtagung betont, dass Klimaanpassung und Klimaschutz gleich wichtige Bestandteile verantwortungsvoller Klimapolitik sind. Aber es müsse klar sein, dass Klimaanpassung den Klimaschutz nicht ersetzen kann und darf. Mitgedacht werden muss auch die soziale Komponente. Die Expertin nannte das Beispiel eines Waldbrands, bei dem reiche Menschen immer noch einen Platz im Hubschrauber bekommen, der sie gegen Geld aus der Gefahrenzone bringt. Für soziale Gerechtigkeit braucht es Vorsorge. Herausforderungen für die Städte werden zunehmend große Hitze und Starkregen sein.

bezahlbar zu erhalten. Dies ist die konsequente Fortentwicklung in unserem Bestreben, eine Stadt für alle zu sein.

Ebenso wie die Ticketpreise zu verringern, muss der U-Bahn-Ausbau dringend vorangetrieben werden. Auch dafür haben wir uns auf der Klausur deutlich ausgesprochen, denn nur so können wir die Menschen auch in den außenliegenden Bezirken erreichen. Auch der flächendeckende Ausbau der Elektroladesäulen ist für uns wichtig, genauso wie über die Zukunft des Autos im Innenstadtbereich zu sprechen. Die landeseigenen Unternehmen sollen ihre Fahrzeugflotten auf Elektromobilität umstellen. Auch der zügige Ausbau der Fahrradstraßen muss schnellstmöglich vorankommen. In Zukunft sollen auch Senatoren, Abgeordnete und die öffentliche Verwaltung auf Inlandsflüge verzichten.

Auch Tilman Bracher vom Deutschen Institut für Urbanistik hat auf unserer Klausurtagung betont, dass der Pendelverkehr in Berlin von Jahr zu Jahr zunimmt. 70 Prozent der Berliner Bevölkerung wohnen außerhalb des S-Bahn-Rings. Hinzu kommen etwa 700.000 Einwohnerinnen und Einwohner in den angrenzenden Gemeinden, die gerade bei Verkehrsfragen genauso berücksichtigt werden müssen. Unser Ziel muss sein, unnötigen Individualverkehr zu vermeiden und Fahrzeugkilometer zu reduzieren.

Klimafreundliches Bauen

Die Präsidentin der Architektenkammer Berlin, Christine Edmaier, hat auf der Klausurtagung dargestellt, dass für einen großen Teil der CO₂-Emissionen in Berlin der Gebäudesektor verantwortlich ist. Sie hob in diesem Zusammenhang hervor, dass energetische Sanierung nicht allein bedeuten kann, Häuser „einzupacken“, und warb für Methodenoffenheit. Berlin müsse seine Vorbildfunktion als kreative und attraktive Wissenschaftsstadt auch mit Innovationen in Bauwesen und Architektur demonstrieren. Daher spricht sich die SPD-Fraktion für mehr innovative Hochhausbauten aus.

Wir wollen aber auch den bestehenden Häuserbestand effektiv energetisch sanieren. Dabei wollen wir jedoch nicht, dass diese Sanierungen zu höheren Mieten führen. Deswegen soll die landeseigene Investitionsbank die Hälfte der Kosten zur Sanierung finanzieren.

Um den zu erwartenden Anstieg der Energiepreise abzufedern, soll ein „Grundkontingent“ von Strom und Wärme für private Verbraucher im Rahmen der Daseinsvorsorge künftig reduziert zum halben Marktpreis zur Verfügung gestellt werden. Wir wollen neue Kunden für die Berliner Stadtwerke gewinnen, die regional erzeugten Ökostrom beziehen und dafür aus den Kassen des Landesunternehmens ein „Begrüßungsgeld“ von 100 Euro erhalten. Des Weiteren wollen wir die Anzahl der Solardächer erhöhen. Auch die Krankenhäuser wollen wir klimafreundlicher gestalten, mit Holz befeuerte Kamine sollen in Zukunft eine Filteranlage erhalten, und wir fordern die Beibehaltung der Altglastonnen.

Für all diese Investitionen brauchen wir Geld. Wichtige Projekte, für die ich mich als Finanz- und Haushaltspolitiker gerne einsetze. Wichtig sind mir aber auch die Ausweitung der Böllerverbote, zum Beispiel im Märkisches Viertel oder in der Gropiusstadt; nicht zuletzt auch ein Beitrag zum Klimaschutz.

Freilichtbühne Jungfernheide

Auch über die hier oft berichtete Reaktivierung der Freilichtbühne in der Jungfernheide haben wir auf der Klausurtagung gesprochen. Die SPD-Fraktion spricht sich dabei eindeutig für die baldige Instandsetzung der Bühne aus und folgt somit nicht nur den Planungen des Doppelhaushaltes, sondern auch dem [BVV-Beschluss](#) aus Charlottenburg-Wilmersdorf. Ich bin froh, dass wir so eine breite Unterstützung zur Reaktivierung der Bühne haben, damit dort bald wieder kulturelle Veranstaltungen, wie Kino- oder Theatervorstellungen stattfinden können. Jetzt liegt der Ball bei Stadtrat Schruoffenegger, der im Bezirk für Grünflächen zuständig ist und der sich hoffentlich bald dem Konzept anschließen kann. Den [Bericht der Abendschau](#) mit mir zur Reaktivierung der Bühne finden sie auch auf meiner Website. Die [Berliner Woche](#) hat ebenfalls berichtet.

Zusammenfassung

Ein wirklich spannendes Wochenende, dessen Beschlüsse uns weit über die Legislaturperiode hinaus beschäftigen werden. Ich bin wirklich froh, dass die SPD-Fraktion diese wegweisenden Beschlüsse getroffen hat und ich an ihnen mitwirken konnte.

Hier nochmals eine Kurzzusammenfassung

Klimafreundlicher Verkehr

- Ausbau des ÖPNVs
- 365 - Ticket
- Ausbau Elektroladesäulen
- Umstellung der landeseigenen Unternehmen auf Elektrofahrzeuge
- Ausbau der Fahrradwege
- Verzicht auf Inlandsflüge von Behörden - Mitarbeiter*innen

Klimafreundliches Bauen

- Energetische Sanierung der Häuser, aber keine zusätzliche Belastung für Mieter*innen
- Grundkontingent für Strom und Wasser
- Begrüßungsgeld beim Umstieg auf Ökostrom der Berliner Stadtwerke
- Ausbau der Solardächer
- Klimafreundliche Krankenhäuser
- Filteranlagen für Kamine
- Wiedereinführung Altglastonnen

Katastrophenschutz

- Ausbau des Katastrophenschutzes
- Ausbau der Wasserpumpen

Zusätzlich

- Wiederaufbau der Freilichtbühne Jungfernheide und Renaturierung des Parks
- Ausweitung des Böllerverbotes

Der Mietendeckel tritt in Kraft!

Am 30.01.2020 hat das Abgeordnetenhaus von Berlin den „Mietendeckel“ beschlossen. Wir wollen, dass Berlin überall lebenswert und bezahlbar bleibt, dass die „Berliner Durchmischung“ erhalten bleibt und wir nicht nur für die Miete arbeiten müssen.

Der Mietendeckel tritt, nachdem das Gesetz nun ausgefertigt und veröffentlicht wurde, am 23.02.2020 in Kraft.

Doch warum brauchen wir überhaupt einen Mietenstopp?

Die Mieten in Berlin stiegen in den vergangenen zehn Jahren, je nach Kiez, um bis zu 100 Prozent an. Alte und alteingesessene Anwohner wurden, oft nach mehreren Jahrzehnten, aus ihren Wohnungen, aus ihren Kiezen, aus ihrer angestammten Gegend verdrängt. Berlin entwickelte sich langsam, aber sicher zu einer Großstadt, wie New York, London, Paris es schon sind – mit einer Innenstadt der Reichen und mit einem Mietniveau, welches die niedrigen und mittleren Einkommen übersteigt.

Gründe dafür gibt es viele. Berlin gilt als hip, bei Deutschen und Internationalen gleichermaßen. So zog es in den vergangenen Jahren mehr und mehr Menschen nach Berlin, um hier ihr Glück im Studium, in der Kunstszene oder in einem der vielen neu gegründeten Start-Ups zu suchen. Die Stadt wuchs in den letzten zehn Jahren jährlich im Schnitt um 22.000 Einwohner an. Der zur Verfügung stehende Wohnraum wurde stetig knapper, vor allem im niedrigen Preissegment. Die Verknappung des Wohnraums treibt die Preise in die Höhe.

Ein weiterer, wichtiger Grund für den Anstieg der Mieten ist die Niedrigzinspolitik der Europäischen Zentralbank. Im Rahmen der Finanzkrise senkte diese den Leitzins stark ab, um billiges Geld auf die Märkte zu bringen und damit Investitionen anzukurbeln. Im Umkehrschluss sanken damit jedoch die Zinsen für den Sparer und Anleger. Dies hatte zur Folge, dass europäische Investoren nach neuen Anlagemöglichkeiten suchten und sich häufig auf dem Immobilienmarkt wiederfanden. Die

erworbenen Immobilien werden in einigen Fällen nicht vermieten und nur zu einem späteren Zeitpunkt für einen deutlich höheren Preis weiterverkauft. Andere Investoren führen Luxusmodernisierungen durch und heben im Anschluss die Mieten stark an. So erwirtschaften sie die Rendite, die ihnen die Banken derzeit nicht gewähren können.

Die Koalitionsparteien SPD, Linke und Grüne waren sich einig: Dieser Kampf darf nicht auf dem Rücken der Berlinerinnen und Berliner ausgetragen werden. Zumal eine derartige Verdrängung auch mit sozialen Problemen verbunden ist und eine solche Entwicklung nur schwer wieder umgekehrt werden kann. Es galt dem Mietenwahnsinn Einhalt zu gebieten. Verschiedene Vorschläge wurden diskutiert, verworfen, geändert, bis man im Senat schließlich eine Einigung erzielte. Der Mietendeckel war geboren.

Was bedeutet dieser für die Mieterinnen und Mieter?

Die Mieten werden für fünf Jahre eingefroren. Ab 2022 wird den Vermietern jedoch ein Inflationsausgleich von 1,3% pro Jahr eingeräumt.

Modernisierungsmaßnahmen dürfen ohne Genehmigung nur noch in Höhe von 1 Euro pro Quadratmeter auf die Mieter umgelegt werden. Bisher lag die Umlage in der Regel bei 8 Prozent.

Bei Wiedervermietung gilt die Vormiete. Eine vom Senat entworfene Tabelle, welche dem Gesetzesentwurf beigelegt ist, regelt, welche Standards welche Miethöhe rechtfertigen. Sollte die Vormiete gemäß dieser Tabelle zu hoch gewesen sein, wird sie auf den Tabellenwert abgesenkt. Sehr niedrige Mieten dürfen auf bis zu 5 Euro pro Quadratmeter angehoben werden.

Sogenannte Wuchermieten, definiert als Miete, die mehr als 120 Prozent über dem Tabellenwert liegt, werden auf 120 Prozent abgesenkt. Hier sind allerdings Zu- und Abschläge für gute, mittlere und einfache Lage möglich.

Den Mieterinnen und Mietern in der Hauptstadt wird so eine finanzielle Verschnaufpause geschaffen.

Doch was passiert nach Ablauf der fünf Jahre? Steigen die Mieten dann nicht umso mehr?

Der Mietendeckel ist nur ein Puzzlestück in einem größeren Plan, die Mieten in Berlin unter Kontrolle zu bekommen und Mieter*innen auch langfristig zu entlasten.

Fünf Jahre Mietenstopp bedeutet nämlich in erster Linie fünf Jahre Zeit zum Bauen und Rückkaufen. Die Schaffung von neuem Wohnraum ist wichtig, insbesondere des preisgebundenen. Da Freiflächen in der Hauptstadt jedoch auch nur in einem gewissen Maße vorhanden sind und der Ausbau des ÖPNV ins Berliner Umland ebenfalls zeit- und kostenintensiv ist, müssen wir langfristig mehr Wohnraum in städtische Hand bekommen. Nur so können wir gewährleisten, dass es keinen Mangel an Wohnungen im niedrigen und mittleren Preissegment gibt. Aus diesem Grund wurde vor einigen Jahren der Milieuschutz auf den Weg gebracht. Dieser soll verhindern, dass sich die Zusammensetzung der Bevölkerung und damit der Sozialraum in den Kiezen verändert. Dies geschieht häufig dort, wo sich die Struktur der Wohnungen ändert. Sei es die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen oder von Wohnraum zu Gewerbe – diese Veränderungen bringen meist die Verdrängung von Anwohnern mit sich. Um solche Entwicklungen zu verhindern, wurden berlinweit Kieze zu Milieuschutzgebieten erklärt, vor allem dort, wo künftig Gentrifizierungsprozesse zu erwarten sind. In diesen Gebieten bedürfen jegliche Änderungen der Bausubstanz und der Nutzung einer gesonderten Genehmigung, welche strengen Regeln unterliegt. So können beispielsweise Luxussanierung verhindert werden. Darüber hinaus verfügt der Bezirk über das sogenannte Vorkaufsrecht. Steht eine Immobilie innerhalb eines Milieuschutzgebietes zum Verkauf, muss der zukünftige Käufer eine Vereinbarung über das soziale Erhaltungsrecht unterschreiben, in welcher er sich dazu bereit erklärt bestimmte Regeln zum Erhalt der sozialen Substanz des Kiezes einzuhalten. Widerspricht der potentielle Käufer dieser Abwendungsvereinbarung, kann das Bezirksamt den Kauf durch eine der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften einleiten.

Mietendeckel und Milieuschutz sind nur zwei der Maßnahmen, die den Ausverkauf unserer Stadt verhindern werden.

Alle Vermieterinnen und Vermieter müssen jetzt den Mieterinnen und Mietern innerhalb von zwei Monaten (ab dem 23.02.2020) und vor Abschluss eines neuen Mietvertrages unaufgefordert Auskunft über die für die Berechnung der Mietobergrenze maßgeblichen Umstände erteilen. Die Höhe der Stichtagsmiete am 18.06.2019 ist ebenfalls mitzuteilen.

Weitergehende Informationen finden Sie auf [der Internetseite der Senatsverwaltung](#) und bei der [SPD Berlin](#).

ÖFFNUNGSZEITEN KIEZBÜRO

Montag: 9 – 14 Uhr

Dienstag: 9 – 14 Uhr

Mittwoch: 9 – 15 Uhr

Donnerstag 10 – 18:30 Uhr

SPRECHSTUNDE IM KIEZBÜRO

Jeden 4. Dienstag im Monat

17.00 – 18.30 Uhr

Nächster Termin: 25. Februar 2020

Bitte Termin vereinbaren!

Tel.: 030/27697177

E-Mail:

christian.hochgrebe@parlament-berlin.de

KOSTENFREIE RECHTSBERATUNG

Jeden 1. Donnerstag im Monat

17 – 18 Uhr

Nächster Termin: 5. März 2020

Bitte Termin vereinbaren!

Redaktion des Newsletters und

Ansprechpartner für Nachfragen, Anregungen, Kritik oder technische Probleme:

Christian Hochgrebe

V. i. S. d. P.: Christian Hochgrebe, MdA

Niederkirchnerstraße 5, 10117 Berlin, Tel (030) 27697177, [christian.hochgrebe\[at\]spd.parlament-berlin.de](mailto:christian.hochgrebe[at]spd.parlament-berlin.de)