



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

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

In dieser Ausgabe erfahren Sie alles über den Mietendeckel - Warum wir ihn brauchen, wie er Mieterinnen und Mieter in Berlin entlastet und welche anderen Mittel die Mietenexplosion aufhalten werden. Außerdem ziehe ich nach nunmehr einem Jahr im Berliner Abgeordnetenhaus ein Resümee der vergangenen zwölf Monate. Was haben wir erreicht? Was steht noch an? Darüber hinaus berichte ich über die laufenden Verhandlungen zum Doppelhaushalt 2020/21 und mache einige Ankündigung für spannende Veranstaltungen.

Viel Spaß beim Lesen!

Für weitere, aktuelle Infos 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



Christian Hochgrebe

Mitglied des Abgeordnetenhauses von Berlin



Der Mietendeckel kommt!

„In Gefahr und großer Not bringt der Mittelweg den Tod“ – ganz nach diesem Motto macht die Berliner Politik nun keine halben Sachen mehr – und erkämpfte so den Mietendeckel. Das „Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietenbegrenzung“, so der offizielle Begriff, wurde kürzlich vom Berliner Senat beschlossen und liegt nun den Abgeordneten im Berliner Landesparlament zum Beschluss vor. Mithilfe dieses Gesetzes sollen die Mieten in der Hauptstadt für die nächsten fünf Jahre eingefroren werden.

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 vermietet 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 Mietestopp 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.

Wenn Sie mehr über dieses Thema erfahren möchte, lade ich Sie herzlich zu meiner **Informations- und Diskussionsveranstaltung zum Thema „Bauen, Kaufen, Deckeln“**, am **27. November ab 18 Uhr** in mein **Kiezbüro in der Taurogener Straße 45** ein. Mit uns diskutieren Iris Spranger (Sprecherin für Bauen, Wohnen, Mieten) und Wibke Werner (stellv. Geschäftsführerin des Berliner Mietervereins).

Der Berliner Doppelhaushalt 2020/2021

Das bisschen Haushalt – ist immerhin 30 Milliarden Euro schwer!

Alle zwei Jahre wird in Berlin der öffentliche Haushalt neu beschlossen. Die voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben werden errechnet und an die unterschiedlichen Zuständigkeiten verteilt. Gesamtstädtische und ministerielle Ausgaben werden kalkuliert, während den Bezirken ein fixer Betrag zugewiesen wird, welcher Kontingente für die einzelnen Politikbereiche enthält. Der Entwurf für den städtischen Etat wird von der Senatsverwaltung für Finanzen entwickelt und den Abgeordneten des Berliner Abgeordnetenhauses zum Beschluss vorgelegt.



Als Mitglied des Hauptausschusses habe ich derzeit erstmals die Möglichkeit diese komplexen, teils schwierigen Verhandlungen mitzuerleben und mitzubestimmen. Denn während ein großer Teil des Etats in seiner Verwendung bereits festgeschrieben ist, so zum Beispiel für Ausgaben im Sozial- und Bildungsbereich, gilt es die restliche Summe auf die unterschiedlichen Verpflichtungen des Landes aufzuteilen.

Auch wenn sich die Sitzungen zum Beschluss des Doppelhaushaltes 2020/2021 zum Teil bis in die späten Abendstunden ziehen und viel Mühe und Anstrengung kosten, bin ich sehr froh dabei zu sein, meine Ideen, Wünsche und Forderungen einbringen zu können.

Im Dezember wird der Haushalt von den Mitgliedern des Abgeordnetenhauses beschlossen. Ich werde Sie in meinem darauffolgenden Newsletter über die Details dieses Beschlusses informieren.

Ich lade Sie darüber hinaus herzlich ein mit **Frédéric Verrycken** (Staatssekretär für Finanzen), **Sawsan Chebli** (Staatssekretärin für Bürgerschaftliches Engagement) und mir über den aktuellen Berliner Doppelhaushalt, aber auch über den Landesbürgerhaushalt zu diskutieren. Was kommt von diesem Geld wirklich bei den Menschen in Charlottenburg-Wilmersdorf an? Welche Projekte werden hiervon in Charlottenburg-Wilmersdorf finanziert? Wo liegen die Schwerpunkte des Haushalts 2020/2021?

Diesen und weiteren Fragen möchten wir bei unserer Info- und Diskussionsveranstaltung gerne auf den Grund gehen.

Wann? 25. November 2019, ab 19 Uhr

Wo? Rathaus Charlottenburg, Minna-Cauer-Saal, Otto-Suhr-Allee 100

Resümee: Ein Jahr Kiezbüro, ein Jahr als Abgeordneter!



Wie schnell die Zeit vergeht! Ganze zwölf Monate ist es her, seitdem ich den Posten als Wahlkreisabgeordneter von Frédéric Verrycken übernommen habe. Ein Jahr im Abgeordnetenhaus, ein Jahr im schönen Charlottenburger Norden! Zeit ein erstes Resümee zu ziehen.

Nachdem wir das Kiezbüro in der Taurogener Straße einmal auf links gekrempelt und mit neuer Farbe und einer neuen Einrichtung versehen haben, ging

es an darum, den Kiez mit allen seinen Akteuren kennenzulernen. Die Jugendkunstschule, die Erlebniswelt Tier und Natur, die Infostation des Fotografen und Stadtführers Christian Fessel und die Initiative Nachhaltige Mierendorff-INSEL sind nur einige davon. Sie alle betreiben sehr interessante und wichtige Arbeit im und für den Kiez. Ich erfuhr viel über ihre individuellen und auch strukturellen Probleme, aber auch von den positiven Entwicklungen und den Chancen, die dieser Stadtteil birgt. Gemeinsam mit meinem Team und engagierten Anwohner*innen konnten wir schon viel erreichen. Wir erkämpften eine Verlängerung des Mietvertrages für die Hochschule für Wirtschaft und Recht (HWR) und können so sicherstellen, dass die Studenten ihrem Studium auch in den kommenden Semestern uneingeschränkt nachgehen können. Darüber hinaus haben wir mit viel Ausdauer und Nachdruck die Instandsetzung der dauerleuchtenden Gaslaternen auf der Mierendorff-Insel erwirkt und das Müllproblem am Bahnhof Jungfernheide beseitigt.

Und wir haben noch viel vor. Die Reaktivierung der Gustav-Böß-Freilichtbühne im Jungfernheidepark ist mir ein wichtiges Anliegen, welches ich mit viel Freude und Engagement verfolge. Darüber hinaus setze ich mich derzeit dafür ein, dass die Wiederbelebung der Siemensbahnstrecke zügig vorangeht und die Entstehung des geplanten Siemens-Campus nicht zur Gentrifizierung und Verdrängung der angestammten Anwohner*innen führt. Die Sanierung der Rudolf-Wissell-Brücke auf der Berliner Stadtautobahn darf nicht im Verkehrschaos enden – auch dafür setze ich mich ein. Auch die Sicherheit der Kleinsten darf nicht zu kurz kommen. Ich mache mich dafür stark, dass unsere Schulwege sicherer werden, indem der Verkehr im Umfeld von Kitas und Schulen begrenzt und sogenannte „Kiss and Ride-Zonen“ eingerichtet werden.

Wie Sie sehen, ist im vergangenen Jahr schon viel passiert, wir haben viel erreicht. Viele erfolgreiche Veranstaltungen liegen hinter mir und viele weitere stehen noch an.

Um dies zu feiern und gemeinsam Kraft für ein weiteres, aufregendes Jahr zu sammeln, möchte ich Sie alle herzlich einladen mit mir bei Glühwein und Keksen zusammen zu kommen und das Jahr ausklingen zu lassen.

Wann? 13. Dezember 2019, ab 17 Uhr

Wo? Im Kiezbüro in der Taurogener Straße 45, 10589 Berlin

AKTUELLE TERMINE:

- **9. November 2019**, 11 bis 13 Uhr: INSEL-Rundgang, Treffpunkt: Schlossbrücke Bonhoeffer Ufer/ Mierendorffstraße
- **9. November 2019**, 16:30 bis 18 Uhr: Schüler-Gedenkveranstaltung Gleis 17, Treffpunkt: Erdener Straße/ Königsallee
- **16. November 2019**, 10 bis 11:30 Uhr: Begehung Siemensbahn, Treffpunkt: Alter S-Bahnhof Siemensstadt (Rohrdamm 29), bitte um Anmeldung
- **25. November 2019**, ganztägig: Fraktion vor Ort
- **25. November 2019**, 19:00-21:00 Uhr: „Haushalt bürgernah- alles rund um das Thema Berliner Doppelhaushalt 20/21“ mit meinem Vorgänger und jetzigen Staatssekretär für Finanzen Frédéric Verrycken, sowie der Staatssekretärin für Bürgerschaftliches Engagement Sawsan Chebli
- **28. November 2019**, 17:30 bis 20 Uhr: 2. Zwischenpräsentation Stadtumbau, Charlottenburg-Nord, Stadtteilzentrum am Halemweg, Halemweg 18, 13627 Berlin
- **13. Dezember 2019**, 17:00-20:00 Uhr: Jahresausklang im Kiezbüro, Tauroggener Straße 45, 10589 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: 28. Januar 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: 7. November 2019

Redaktion des Newsletters und

Ansprechpartner für Nachfrage, 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)