

## **Inhaltsprotokoll**

## Öffentliche Sitzung

### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

44. Sitzung  
11. November 2024

Beginn: 09.32 Uhr  
Schluss: 12.36 Uhr  
Vorsitz: Elif Eralp (LINKE)

#### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

#### Punkt 1 der Tagesordnung

##### **Aktuelle Viertelstunde**

**Niklas Schenker** (LINKE) stellt statt der vorab eingereichten Frage seiner Fraktion folgende spontane Frage:

„Was waren die Gesprächsinhalte und das Ergebnis des Treffens des Senats mit der Commerz Real am 08.11.24?“

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) teilt mit, dass er an diesem Treffen nicht teilgenommen und mit Senatsbaudirektorin Kahlfeldt, die für SenStadt teilgenommen habe, bisher darüber nicht gesprochen habe. Insofern könne er darüber jetzt nichts sagen.

**Niklas Schenker** (LINKE) bittet darum, die Antwort auf die Frage nachzureichen. – In der Plenarsitzung am 7. November 2024 habe Senator Gaebler erklärt, dass der betreffende städtebauliche Vertrag eindeutig und somit das gesamte Warenhaus dadurch in jedem Fall abgesichert sei. Wie werde der Senat das dann auch gegenüber dem Eigentümer durchsetzen?

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) präzisiert, er habe erklärt, dass die Warenhausnutzung im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben sei. Auch im Bebauungsplan sei eine Warenhaus-

nutzung vorgesehen. Allerdings sei darin nicht genau festgehalten, um wie viele Quadratmeter es sich handle, wobei eine Warenhausnutzung dennoch eine bestimmte Größenordnung unterstelle. Es gebe Diskussionen auch mit dem Handelsverband und der Wirtschaftsverwaltung, ob die jetzige Größenordnung beizubehalten sei oder was die kritische Größenordnung für ein Warenhaus in der heutigen Zeit darstelle.

Den Eigentümer habe man darauf aufmerksam zu machen, dass er nicht frei entscheiden könne, was er dort ansiedle, und man werde darauf achten, dass die Vereinbarungen mit Galeria Kaufhof, die zwar zunächst einmal Vereinbarungen zwischen Mieter und Vermieter seien, so gestaltet seien, dass die Warenhausnutzung möglich bleibe und nicht durch andere Maßnahmen ad absurdum geführt würden, indem über sehr lange Zeit kein Warenhaus mehr in diesem Gebäude vorhanden sei. – Das sollte am 8. November 2024 besprochen werden; eine Kurzinformation über das Treffen reiche er gern nach.

**Sevim Aydin** (SPD) stellt die folgende vorab eingereichte Frage ihrer Fraktion:

„Letzte Woche fand die jährliche Konferenz der Mieterräte und Mieterbeiräte statt. Welche Themen standen dabei im Vordergrund und welche Erkenntnisse hat der Senat für die weitere Ausgestaltung der Mieterbeteiligung in den landeseigenen Wohnungsunternehmen gewonnen?“

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) berichtet, die Konferenz habe am 6. November 2024 unter dem Motto „Stark in Vielfalt“ stattgefunden, da die Quartiere der landeseigenen Gesellschaften bunt und vielfältig seien. Das Engagement solle auch aus den Quartieren kommen, wobei die Teilnahme bei der Konferenz insgesamt etwas geringer als beim letzten Mal ausgefallen sei, dafür seien aber viele neue Mitglieder von Mieterräten und Mieterbeiräten präsent gewesen. Man habe sich damit befasst, wie die Wohnungsunternehmen und Sicheres Wohnen AöR diesen Prozess unterstützen könnten, und die Vorständin Frau Dr. Obermeyer habe die neuen Aufgaben und Schwerpunkte dargestellt. Man werde auch nochmals mit den Wohnungsunternehmen sprechen, wie sie die Mieterbeiräte und Mieterräte noch besser unterstützen könnten; einige hätten konkrete Pläne, bei anderen seien die Möglichkeiten nicht ausgeschöpft. Es sei wichtig, dass man basisorientiert das Ehrenamt unterstütze und die Mieter Interessenvertretungen gegenüber den Wohnungsunternehmen hätten; insgesamt gebe es dabei bereits ein gutes Miteinander.

**Sevim Aydin** (SPD) fragt, ob der Senat bereits konkrete Vorstellungen habe, wie er alle Wohnungsunternehmen zu einer gleichermaßen starken Unterstützung bringe wolle.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) verweist darauf, dass die Situation auch deshalb unterschiedlich sei, weil die Mieterbeiräte sich unterschiedlich entwickelt hätten und auch unterschiedliche Schwerpunkte verfolgten, obwohl mit der einheitlichen Geschäftsordnung versucht worden sei, das auf ein Level zu bringen. Stadt und Land setze gezielt zusätzliche Quartiersbeauftragte ein, um auch die Mieterbeiräte zu unterstützen, andere Gesellschaften zielten eher auf eine Zentralisierung, was er skeptisch sehe. Nun müsse man miteinander besprechen, was der zielführende Weg sei, um gemeinsame Standards zu erreichen.

**Dr. Ersin Nas** (CDU) stellt die folgende vorab eingereichte Frage seiner Fraktion:

„Für Maßnahmen zur Sauberkeit von Kiezen, Plätzen und öffentlichen Räumen wurde den Bezirken ein Betrag in Höhe von 6,5 Mio. € zur Verfügung gestellt. Wurden diese Mittel von den Bezirken in Anspruch genommen? Falls ja, in welcher Form und für welche Projekte?“

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) erklärt, dieses Programm sei ein Erfolgsprojekt; der Mittelabfluss liege aktuell bei 95 Prozent. Beispielhaft seien folgende Projekte zu nennen: Verkehrsberuhigung und Schulwegsicherheit am Ostkreuz im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg, 135 000 Euro; Sanierung von Wegeflächen- und Hangabstützungen im Friedhof Heerstraße in Charlottenburg-Wilmersdorf; Qualifizierung des Friedrich-Wilhelm-Platzes in Tempelhof-Schöneberg; Sommerblumen- und Waldgarten im Treptower Park in Treptow-Köpenick; die Sanierung zentraler Plätze in Frohnau. – Alle Bezirke hätten Anträge gestellt und seien berücksichtigt worden; die Mittel würden sicherlich zügig verausgabt.

**Andreas Otto** (GRÜNE) stellt für seine Fraktion spontan die folgende Frage:

„Warum hat der Senat die Artenschutzmaßnahmen hinsichtlich des Jahn-Sportparks nicht in den Zeitplan aufgenommen, sondern den Abriss ohne deren Beendigung gestartet?“

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) verweist auf seine ausführlichen Erläuterungen zu dieser Frage in der Plenarsitzung am 7. November 2024. Man habe den Zeitplan und die Maßnahmen auf Grundlage einer Genehmigung der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Bezirks Pankow aufgestellt. Die Einschätzung der Oberen Naturschutzbehörde zur Akzeptanz von Sperlingshäusern habe die Untere Naturschutzbehörde so nicht übernommen, und insofern sei man davon ausgegangen, dass man auf der Basis der Genehmigung weiterarbeiten könne.

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren im September habe es nochmals eine Stellungnahme der Oberen Naturschutzbehörde gegeben, die offensichtlich auch direkt an einen Naturschutzverband weitergegeben worden sei, der das dann als Grundlage für eine Klage genommen habe. Auf dieser Grundlage habe das Gericht einen Klärungsbedarf gesehen, der aber nicht bedeute, dass man den Zeitplan völlig verwerfen müsse, sondern es weise ausdrücklich darauf hin, dass SenStadt auch die Möglichkeit habe, durch Nachbesserungen die betreffenden Kritikpunkte bzw. Hinweise zu klären.

Das östliche Tribünengebäude enthalte vier Sperlingsnester, die bereits so verschlossen worden seien, dass sie nicht mehr bezogen werden könnten, und das sei in dieser Form genehmigt worden. Der größte Teil der zu berücksichtigenden Sperlingsnester befinde sich unter dem westlichen Tribürendach, und dort werde man nach geeigneten Maßnahmen suchen, um das zeitnah entsprechend auszugleichen. Die Entkernung laufe weiter, es gebe keinen Baustopp.

**Andreas Otto** (GRÜNE) hält fest, dass die von den Behörden geforderten Artenschutzmaßnahmen bei Baubeginn nicht abgeschlossen gewesen seien und man einfach mit den Abrissarbeiten begonnen habe.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) entgegnet, das sei nicht zutreffend. Es seien bereits Ersatzniststätten aufgestellt worden, allerdings noch nicht in der vollständigen Zahl, weil die Genehmigung der Unteren Naturschutzbeförderung keine solche Anforderung enthalten habe, sodass es nun einen Streit darum gebe, welche Wohnstätten Sperlinge besonders bevorzugten und welche nicht. Er sei gern bereit, sich mit den Naturschutzverbänden darüber zu unterhalten, was aus deren Sicht die geeignetsten Sperlingswohnstätten seien, und diese dann aufzubauen. Sperlinge schätzten offensichtlich weniger die geplanten Sperlingshäuser mit 54 Brutkästen, sondern kleinere Einheiten. Das werde man jetzt entsprechend der Gerichtsentscheidung zügig nachbessern, es sei aber auf Grundlage der Genehmigungen und Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde so nicht absehbar gewesen.

**Vorsitzende Elif Eralp** stellt fest, dass keine weitere Wortmeldung vorliege und der Tagesordnungspunkt abgeschlossen sei

## Punkt 2 der Tagesordnung

### **Bericht aus der Senatsverwaltung**

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) teilt mit, dass am 18. November 2024 das nächste Stadtforum mit dem Schwerpunktthema Kreislaufstadt im „Kindl – Zentrum für zeitgenössische Kunst“ stattfinde, zu dem er alle einlade. – Am 13. November 2024 um 11.30 Uhr finde das Richtfest für die kooperative Leitstelle von Polizei und Feuerwehr in der Gallwitzallee statt. – Zu verweisen sei auch auf die Eröffnung des Campusgeländes an der Titiseestraße in der Rollbergesiedlung mit 126 Wohnungen, einem Familienzentrum und Kita, das soziale Arbeit und Wohnen an einem Ort verbinde und in einer knapp zweijährigen Bauzeit entstanden sei.

Zu dem großes Bebauungsplanverfahren B-Plan 11-168, Hohenschönhauser Straße / Weißenseer Weg, beginne die Öffentlichkeitsbeteiligung; dort würden 600 Wohnungen und eine Schule entstehen. – Der Senat habe ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zwischen Kurfürstendamm, Rankestraße, Augsburgener Straße und Joachimsthaler Straße beschlossen; in diesem Bereich befinde sich der Galeria-Warenhaus-Standort, aber betroffen sei der gesamte Block, für den man mit einem Rahmenplan bereits Anforderungen aus Sicht des Landes Berlin für die weitere städtebauliche Entwicklung festgelegt habe. Auf Grundlage dieses Rahmenplans habe man die Vorkaufsrechtverordnung erlassen, um dort Grundstücksspekulationen entgegenwirken zu können.

Für das Gebiet Buchholz-Nord habe man die außergewöhnliche stadtpolitische Bedeutung festgestellt. Dabei gehe es um eine große Entwicklungsfläche von über 220 Hektar, die größte Baulandreserve für Industrie und Gewerbe im Land Berlin. Der Bezirk Pankow habe den Senat gebeten, das Thema an sich zu ziehen, weil er selbst nicht über Kapazitäten für die Entwicklung verfüge, sie aber als dringend notwendig erachte. Damit könne nun der Startschuss für die planerische Weiterentwicklung dieses Areals erfolgen.

**Julian Schwarze** (GRÜNE) fragt, ob zur Weiterentwicklung des Gebiets Buchholz-Nord bereits ein Zeitplan für die nächsten Schritte skizziert werden könne. In den Anhörungen zu den neuen Stadtquartieren sei immer wieder auf Probleme in den Abstimmungen zur verkehr-

lichen Planung hingewiesen worden. Werde auch die Verkehrsplanung rechtzeitig erfolgen? – Dass der Senat ein Vorkaufsrecht für den genannten Standort erlassen habe, sei zu begrüßen. Sei das für weitere Standorte wie zum Beispiel den Hermannplatz geplant, die im Zusammenhang mit Signa eine Rolle spielten?

**Johannes Kraft** (CDU) fragt, ob es dabei bleibe, dass die WISTA beim Gewerbegebiet Buchholz-Nord eingebunden sei, und wenn ja, in welcher Form werde das geschehen.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) erklärt, man gehe aufgrund der Erfahrungen mit vergleichbaren Großprojekten davon aus, dass der erste Erschließungsabschluss für Buchholz-Nord im Jahr 2030 erfolgen könne. In den vergangenen drei Jahren habe man schon Voruntersuchungen zum Artenschutz und zur verkehrlichen Leistungsfähigkeit auf den Weg gebracht. Im nächsten Jahr seien dann die Erstellung des Rahmenplans mit integriertem Landschaftsplan, der Sicherung von Vorsorgeflächen im Ökokonto und der Energie- und Wärmeplanung vorgesehen, und dann schlossen sich die Bauleitplanung, Erschließungsplanung und Bodenneuordnung an.

Die verkehrlichen Themen seien sicherlich in Pankow insgesamt herausfordernd, und mit SenMVKU habe man sich verständigt, einen verkehrlichen Rahmenplan Nord-Ost auf den Weg zu bringen, wo das Gebiet Buchholz-Nord auch eine Rolle spiele. Dafür seien auch Klärungen mit der Deutschen Bahn herbeizuführen, dass der Zeitplan eingehalten werde, der bereits im Rahmen des Infrastrukturprojekts „i2030“ ins Auge gefasst worden sei.

Die WISTA sei mit eingebunden. Man habe nur begrenzte Kapazitäten und mit der WISTA einen kompetenten Partner, der auch mit WISTA.Plan gerade für Wirtschafts- und Gewerbegebiete eine besondere Kompetenz aufweise. Insofern würden die Bebauungspläne durch SenStadt, aber in enger Abstimmung mit der WISTA Management GmbH erarbeitet; sie sei dann sozusagen für SenStadt auch als Projektsteuerer tätig.

Die Vorkaufsrechtverordnung habe man zunächst einmal für den angeführten Block am Kurfürstendamm erlassen, weil ein Handlungsbedarf bestehe. Man werde prüfen, ob das an anderen Stellen ebenfalls sinnvoll sei, habe dafür aber noch keine konkreten Ansatzpunkte. Das gelte insbesondere für den Hermannplatz, aber dort gebe es nach seiner Erinnerung keinen Rahmenplan, auf dessen Grundlage man eine solche Verordnung erlassen könnte.

**Vorsitzende Elif Eralp** stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt abgeschlossen sei.

### Punkt 3 der Tagesordnung

- |    |   |  |
|----|---|--|
| a) | Vorlage – zur Beschlussfassung –<br>Drucksache 19/1858<br><b>Gesetz zur Beschleunigung von Planungs- und<br/>Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben<br/>(Schneller-Bauen-Gesetz – SBG)</b> | <a href="#">0290</a><br>StadtWohn(f)<br>Haupt<br>InnSichO<br>UK<br>Mobil |
| b) | Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs<br><b>Schneller-Bauen-Gesetz: wohin geht die Reise? Wird<br/>Berlin total verbaut?</b><br>(auf Antrag der Fraktion Die Linke)                      | <a href="#">0108</a><br>StadtWohn  |
| c) | Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs<br><b>Schneller-Bauen-Gesetz und Sonderbaurecht<br/>Wohnen</b><br>(auf Antrag der Fraktion Die Linke)  | <a href="#">0209</a><br>StadtWohn  |

**Vorsitzende Elif Eralp** erinnert daran, dass man zu Vorlage – Drucksache 19/1858 – unter Tagesordnungspunkt 3 a eine umfassende Anhörung durchgeführt habe. – Der mitberatende Ausschuss für Umwelt- und Klimaschutz, der für innere Sicherheit und Ordnung und der für Mobilität und Verkehr hätten in ihren Stellungnahmen jeweils empfohlen, diese Vorlage anzunehmen. – Es liege zudem ein Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen vom 7. November 2024 zu dieser Vorlage vor – siehe Anlage zum Beschlussprotokoll.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) hebt hervor, dass das Gesetz zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben – Schneller-Bauen-Gesetz; SBG – in der Stadtgesellschaft breit diskutiert worden sei und man viele Hinweise und Anregungen bekommen haben, die teilweise im Rahmen der Senatsbefassung mit aufgenommen und vor allem auch in der bisherigen parlamentarischen Beratung aufgegriffen worden seien. – Man habe wichtige Bausteine für die Strukturierung, Systematisierung und effizientere Gestaltung von Planungs- und Genehmigungsprozessen identifiziert und auch in Gesetzesform umgesetzt – teilweise auch noch in den untergesetzlichen Maßnahmen –, aber er sei auch gespannt, welche alternativen Hinweise dazu noch vorgebracht würden.

**Christian Gräff** (CDU) dankt der Senatsverwaltung und den vielen Beteiligten in der Stadt für den sehr umfangreichen Prozess mit den bereits vorgelegten Änderungen zu diesem Gesetzesvorhaben. – Sicherlich bestehe parteiübergreifend Einigkeit, dass in Berlin zu wenige Wohnungen vorhanden seien, aber die Folgerungen daraus seien sehr unterschiedlich.

Die Koalitionsfraktionen hätten im Anschluss an die Anhörung nochmals Änderungen vorgelegt. Man sehe weitere wesentliche Vereinfachungen in Bezug auf den Denkmalschutz vor, und er bedanke sich beim Landeskonservator für den sehr konstruktiven Austausch. Auch Änderungen hinsichtlich des Naturschutzes und der Fristen für die Verbände habe man auf deren Anregungen in der Anhörung aufgenommen. – Die Bezirke hätten sich sehr mit der Frage befasst, wie viel der Senat ihnen beim Thema Genehmigungen aus der Hand nehmen

könne. Wenn ein Bezirk das zügig angehe, was Berlin brauche, nämlich zusätzlichen Wohnraum, soziale Infrastruktur etc. zu schaffen, sollte er keine Angst davor haben, dass der Senat möglicherweise ein Vorhaben in die Hand nehme – es sei ohnehin kein Muss – und ein konstruktiver Austausch erfolge. Insofern sollten die Bezirke hierbei etwas selbstbewusster sein.

**Dr. Matthias Kollatz** (SPD) erklärt, aus Sicht seiner Fraktion solle im Mittelpunkt dieses Gesetzesvorhabens ein relativ striktes Fristenkonzept stehen. Das sei auch ein wichtiger Aspekt der Verwaltungsreform, und insofern versuchten relativ viele Anträge, den Senatentwurf, der bereits eine Pionierarbeit geleistet habe, an dem Punkt noch einmal nachzubessern. Das gehe in beide Richtungen: Wenn die Frist wie für die Naturschutzverbände zu kurz gewesen sei, werde sie länger, und wenn sie wie bei der Baustelleneinrichtung zu lang gewesen sei, werde sie kürzer. – Dieser Schwerpunkt entspreche auch der Erwartungshaltung, denn praktisch habe keine andere deutsche Stadt derart lange Diskussions- und Genehmigungsprozesse und ein derart langes Hin- und Herschieben in der Verwaltung wie Berlin – mit entsprechend negativen Auswirkungen. Deshalb erwarte man von dem Gesetz auch eine belebende Wirkung auf die Bauwirtschaft.

Seiner Fraktion sei auch sehr daran gelegen, nicht Standards zu schleifen, sondern Qualitäten schneller zu sichern – nach der Devise: „Rascher und nicht lascher!“ So sehe der Änderungsantrag in Bezug zum Naturschutzgesetz eine Beschleunigung vor, formuliere in der Begründung aber auch, dass die Bauaufsichtsbehörde gehalten sei, möglichst weitgehend die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde zu berücksichtigen.

Eine wichtige Frage sei, wie man das öffentliche Interesse sinnvoll definieren könne; darüber gebe es auch in den einzelnen Behörden sehr unterschiedliche Vorstellungen. Man habe nun versucht, über das gesamte Gesetzeswerk bestimmte Maßnahmen festzuschreiben, wo auf jeden Fall ein besonderes öffentliches Interesse bestehe, und das seien die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum, die energetische Sanierung, der Einsatz erneuerbarer Energien, die Barrierefreiheit sowie die soziale Infrastruktur.

**Andreas Otto** (GRÜNE) teilt mit, dass man keinen Änderungsantrag vorgelegt habe und das Gesetz ablehnen werde. Der erste Grund dafür sei, dass die Koalitionsfraktionen nach wie vor nicht auflösen könnten, wie man mit den Widersprüchen zu dem Prozess der Verwaltungsreform umgehe. Die Verwaltungsreform bemühe sich darum, Aufgaben klar zuzuteilen, aber das vorliegende Gesetz mache das Gegenteil und verunklare mit einer „Eingriffsorgie“ die Zuständigkeiten. Damit würden Bezirksverwaltungen, aber auch Investoren verunsichert.

Wenn der Senat alle Bebauungspläne im Land Berlin erstellen solle, wäre das eine klar definierte Aufgabe. Aber das neue Gesetz sehe vor, dass er einzelne übernehme und sich sogar mit kleinen Vorhaben mit 50 Wohnungen beschäftige. An diesem Punkt ergebe sich auch ein Konflikt mit der Berliner Verfassung, und seine Fraktion behalte sich eine entsprechende rechtliche Prüfung vor.

Der zweite Grund sei, dass das angekündigte Fristengerüst in dem Gesetz nicht richtig zu erkennen sei. Vor allem an den Fristen für die Umwelt- und Naturschutzthemen sei gearbeitet worden, und der Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen sehe nun vor, die Zwei-Wochen-Frist im Naturschutzgesetz wieder herauszunehmen, wobei sie nach einer Vermutung nur hineingeschrieben worden sei, um sie wieder zurückzunehmen. Nun werde eingefügt, dass

einmalig eine Stellungnahme erfolge. Seien bisher mehrfach Stellungnahmen abgegeben worden? Inwiefern könne es sinnvoll sein, hierbei gewissermaßen etwas abzuwürgen?

Einzelne Elemente auch in dem Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen und insbesondere zur Bauordnung gingen in die richtige Richtung. Ein Beispiel sei § 48, wo für Aufstockungs- oder andere Anbauprojekte nicht ein neuer Standard heranzuziehen sei, sondern derjenige, der auch für das gelte, was bereits dort stehe. – Auch beim Denkmalschutz könne man in der Sache etwas ändern, aber in der Summe sei das gesamte Gesetzesvorhaben in der Form nicht hilfreich.

In der Vorberatungsphase habe man sehr viele Vorschläge gemacht; er verweise auch auf die Vorlage der Stadträtinnen und -räte. Er verweise insbesondere auf zwei Punkte: Zum einen gehe es um die Bezahlung der Mitarbeiter und die Gehälterangleichung; entweder müsse in den Bezirken mehr oder in der Senatsverwaltung weniger bezahlt werden, oder es müssten alle in der Senatsverwaltung angestellt werden. Das sei zu klären, auch wenn es nicht in das Gesetz aufgenommen werde.

Zum anderen gehe es um die Digitalisierung. Die Unterlagen im Baugenehmigungsverfahren müsse man in Papier und zudem digital abgeben. Digitalisierung bedeute allerdings, dass man alles im Wesentlichen digital abliefern und im Weiteren dann digital unterstützt Entscheidungen vorbereitet oder sogar getroffen würden. Der Einwand, so viel Entscheidungsspielraum wolle man nicht dem Computer überlassen, könne bei der Personalknappheit nicht überzeugen; dass zum Schluss immer noch ein Mensch draufschau, sei wiederum sinnvoll. Bei diesem wichtigen Thema seien keine Fortschritte zu verzeichnen, und so bewege sich das Gesetz an der Oberfläche, sodass es im Kern zu keiner Beschleunigung kommen werde.

**Harald Laatsch** (AfD) stellt fest, dass das Gesetzesvorhaben auch mit dem Änderungsantrag immer komplexer und verwirrender werde. – Zu § 48 habe man sich wohl intensiv mit der Feuerwehr unterhalten, aber die Regelung bringe kein schnelleres Bauen, sondern mehr Baumöglichkeiten. – Der Regelungen in § 58 zu Menschen mit Behinderung und in § 63 zur Sicherheit des ÖPNV begrüße er. Bei § 69 zu den Fristen beim Bauen und bei Verkehrsbelangen fehle komplett die Selbstverpflichtung der Verwaltungsseite, und zwar nicht einer einzelnen Behörde, sondern auch des Senats bis hin zum Abgeordnetenhaus. In einer Dienstleistungsgesellschaft könne man nicht den Bürger unbestimmt auf eine Antwort warten lassen; dem könne man in keinem Fall zustimmen.

Nach wie vor fehle eine Änderung zum Zweckentfremdungsverbotsgesetz. Die betreffende Abrissgenehmigung für Ein- und Zweifamilienhäuser hätten zwei Baubehörden aus den Bezirken für völlig unsinnig erklärt; sie beinhalte eine große Kontrollaufgabe, benötige viel Zeit und müsse zurückgenommen werden. Aber der Senat reagiere nicht auf diese Kritik und nutze nicht die Chance, die Bauämter in den Bezirken deutlich zu entlasten. Baue jemand neu, sei keine Abrissgenehmigung für das vorhandene Gebäude erforderlich, sondern es genüge der Bauantrag für das neue Gebäude. – Unfassbar sei, dass man trotz Schaffung neuen Wohnraums bei dem Umbau eines Einfamilienhauses in ein Zweifamilienhaus dem künftigen Zweifamilienhausbesitzer vorschreiben wolle, wie viel Miete er für die zweite Wohnung nehme.

In dem Gesetz würden leider sehr oft relative Begriffe wie „wesentlich“, „vollständig“ oder „teilweise“ verwendet, deren konkrete Bedeutung nicht zu benennen sei und die für einen Gesetzestext ungeeignet seien.

Das gesamte Konstrukt des Bauantrags laufe falsch, denn es müsse genügen, bis zur Sonderbaugrenze eine Bauanzeige zu stellen, und der Prüfprozess sei letzten Endes nur noch von der Baubehörde zu vollziehen, und zwar nicht im Vorhinein, sondern im Nachhinein. Da man auf Augenhöhe miteinander arbeite, reiche es aus, wenn der Planer in der Baubehörde am Ende das Ergebnis prüfe und feststelle, dass so gebaut worden sei, wie es das Gesetz vorschreibe. Die vorherigen Prüfprozesse seien überflüssig. Das Land Hessen habe bereits eine entsprechende Regelung.

**Niklas Schenker** (LINKE) erklärt, den vorliegenden Gesetzentwurf werde man ablehnen, und zwar wegen grundsätzlich anderer Vorstellungen über die Zukunft Berlins und wegen einiger konkreter Einzelpunkte. Seit 2014 seien in Berlin 150 000 Wohnungen fertiggestellt worden, darunter aber nur 12 000 Sozialwohnungen, also nicht einmal jede zehnte Wohnung für die 63 Prozent der Haushalte in Berlin mit einem Anspruch auf eine solche bezahlbare Wohnung. Das Schneller-Bauen-Gesetz suggeriere, dass man einfach schnell mehr Wohnungen bauen müsste, das Gesetz einen Beitrag dazu leiste und sich die Situation entspanne. Aber in der Anhörung habe zum Beispiel der Vertreter der GESOBAU Zweifel hinsichtlich der Schnelligkeit geäußert, und der Vertreter der Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ rechne mit einer Kostensenkung von lediglich 1 bis 2 Euro pro Quadratmeter durch das Gesetz – bei einer kostendeckenden Neubaumiete von 20 bis 25 Euro pro Quadratmeter. Es sei somit kein Instrument, um schnell mehr bezahlbares Wohnen zu schaffen.

Im Einzelnen sei auch abzuwägen, inwiefern Wohnungsbau im öffentlichen Interesse erfolge. Am Bau von Eigentumswohnungen bestehe zunächst einmal kein öffentliches Interesse, weil es weder den Wohnungsmarkt entspanne noch zur sozialen Wohnversorgung beitrage, sondern jemand damit sehr viel Geld verdienen wolle. Insofern sei es zu begrüßen, dass der Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen zumindest die Formulierung „ausreichend Wohnraum“ durch „preiswerter Wohnraum“ ersetzen wolle. Allerdings sei „preiswert“ ein sehr unbestimmter Begriff, und es sei offen, wer auf welcher Grundlage darüber entscheide. Vor allem müsste man den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung mindestens gleichrangig als besonderes öffentliches Interesse festschreiben, um sachgerecht abwägen zu können.

Das Gesetz widerspreche den Zielen der Verwaltungsreform, und man sehe entsprechende rechtliche Probleme. Die betroffenen Behörden in den Bezirken hätten bereits jetzt zu wenig Personal, würden aber nun aufgefordert, die gleichen Aufgaben noch schneller zu bearbeiten. Das werde nicht funktionieren, und auch hinsichtlich der internen Konkurrenz in der Bezahlung bringe das Gesetz keine Lösung.

Die Verlängerung der Fristen in Bezug auf den Naturschutz sei positiv zu vermerken, während der Änderungsantrag in Bezug auf den Denkmalschutz zu kritisieren sei. Der Änderungsantrag bedeute eine Verschlimmbesserung, und deshalb werde man auch ihn ablehnen. – Zwei gravierende Beispiele für Bauverzögerungen zeigten sich beim Jahn-Sportpark und bei dem „Grünen Kiez“ in Pankow, und die betreffenden Probleme werde auch das Schneller-Bauen-Gesetz nicht auflösen. Die Anwohner vor Ort hätten ein sehr gutes Gefühl dafür, was an sozialer Infrastruktur, an Mobilitätsanbindung etc. fehle und beim Wohnungsbau mit zu

berücksichtigen sei, und mit dem Schneller-Bauen-Gesetz werde die Anzahl der Anwohnerinitiativen nicht ab-, sondern zunehmen.

**Christian Gräff** (CDU) hält es für enttäuschend, dass die Opposition keine Verbesserungsvorschläge zur Bauordnung, zum Denkmalschutz oder dem Umweltschutz vorlege. – Der Vorwurf, dass Wohnraum durch das Schneller-Bauen-Gesetz nicht günstiger werde, offenbare eine Denkblockade, denn angesichts steigender Zinsen schlage die Verzögerung von ein oder zwei Jahren bei einem Bauvorhaben direkt auf den anschließenden Mietpreis durch, wie auch in der Anhörung deutlich geworden sei.

Es sei widersprüchlich, wenn der Abgeordnete Otto den Vorwurf erhebe, den Bezirken werde vieles weggenommen, aber nicht fordere, dass die Bezirke Stellen in Größenordnungen an die Senatsverwaltung abgeben sollten. – Teilweise werde monatelang auf interne Stellungnahmen zwischen den Ämtern, in den Bezirken oder den Senatsverwaltungen untereinander gewartet, was zu großen Verzögerungen und am Ende auch zu teurem Mietwohnraum führe. Insofern sei die Regelung zu den Fristen und zu Mehrfachstellungnahmen sehr sinnvoll. – Leider gebe es Bezirke, die sich bei großen Bauvorhaben weigerten, nach Recht und Gesetz zu handeln – Friedrichshain-Kreuzberg sei dafür ein Paradebeispiel –, und es sei erfreulich, dass der Senat künftig die Möglichkeit habe, Baugenehmigungen zu erteilen. Die Grenze der Wohneinheiten dafür hätte sogar noch niedriger gesetzt werden können. Diese Möglichkeit werde aber nicht die Regel sein, denn auch SenStadt habe nur begrenzte Ressourcen.

**Julian Schwarze** (GRÜNE) merkt an, der Vorredner habe offensichtlich kein großes Zutrauen in den eigenen Gesetzentwurf, wenn er Änderungsvorschläge der Opposition vermissen. Zurückzuweisen sei auch die falsche Aussage, Bezirke und Bezirksämter würden ständig rechtswidrig handeln. Die letzte Gerichtsentscheidung wegen eines Rechtsverstößes – Stichwort: Jahn-Sportpark – habe im Übrigen den Senat betroffen.

Der Vorredner habe auch die Argumentation des Abgeordneten Otto nicht korrekt wiedergegeben: Gäben die Bezirke alle Bebauungspläne an SenStadt ab, wäre auch entsprechend Personal abzugeben. Aber für die Bezirke sei nicht absehbar, welche Projekte später abgegeben würden, sodass sie zunächst alles bearbeiten müssten und dafür das Personal benötigten. Die neue Regelung führe dazu, dass auf zwei Ebenen die gleichen Stellen erforderlich seien und es zu einem Abwerbungsprozess komme. – Im Übrigen blieben auch auf Senatsebene einige Projekte lange liegen. Könnten die Bezirke diese zurückfordern?

Leider habe die Koalition die vielen Vorschläge aus den Bezirken, aber auch von den Kammern oder aus der Anhörung nicht berücksichtigt, und deshalb entspreche das Gesetz auch nicht den Absichten, die man damit verbunden habe, sondern widerspreche sogar dem Weg der Verwaltungsreform. Das Gesetz gehe nicht die wirklichen Ursachen für die geringere Bautätigkeit an.

**Niklas Schenker** (LINKE) nimmt ebenfalls Bezug auf den Beitrag des Abgeordneten Gräff: Die Frage der Zinsen sei nicht entscheidend, denn bei einer Zwischenfinanzierung führe eine Bauverzögerung am Ende vielleicht zu einer Erhöhung um einen halben oder einen Euro pro Quadratmeter – bei einem Gesamtpreis von 25 Euro pro Quadratmeter. Entscheidend sei vielmehr, wie und in welcher Größenordnung man zu einer Absenkung der enorm hohen und

explodierten Baukosten komme. Für diese Frage hätten weder die Koalitionsfraktionen noch der vorliegende Gesetzentwurf eine Antwort.

**Dr. Matthias Kollatz** (SPD) betont, das Gesetz wolle keine Zauberlösung für das Bauen anbieten, sondern einen wesentlichen Beitrag leisten, dass Projekte mittels einer Beschleunigung leichter gelingen könnten. Der Betrag von 2 Euro pro Quadratmeter entscheide bei vielen Projekten, ob sie möglich seien. Mit dem Fristenkonzept oder einer weiteren Standardisierung würde diese Senkung erreicht; auch die Aufstockungsregelung nehme Baukosten heraus.

Der Umgang mit denkmalgeschützten Bürogebäuden der öffentlichen Verwaltung bereite bislang große Probleme, und Projekte, um zum Beispiel die hohen Innentemperaturen im Sommer mittels Jalousien zu senken, hätten eine durchschnittliche Laufzeit von dreieinhalb Jahren gehabt. Ein Problem sei dabei, dass jeder Bezirk eine eigene Lösung entwickelt habe. Durch das Schneller-Bauen-Gesetzes in Kombination mit den beschlossenen untergesetzlichen Maßnahmen werde es in Zukunft allgemeine und standardisierende Anleitungen geben. Das sei eine Vereinfachung, Beschleunigung und Kostenminderung, und statt alles beim Alten zu belassen, brächten solche pragmatischen Schritte einen tatsächlichen Fortschritt.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) verweist ebenfalls darauf, dass das Schneller-Bauen-Gesetz nicht alle Probleme im Bau- und Wohnungsbereich lösen werde, sondern dazu einen Beitrag leiste, indem es Planungsprozesse berechenbarer, strukturierter und effizienter mache und mehr Transparenz schaffe beziehungsweise mit dem untergesetzlichen Maßnahmenpaket Standards und Leitlinien setze. Auch in Bezug auf den Jahn-Sportpark wäre es hilfreich, wenn klar sei, welche Sperlingswohnhäuser als Ersatz besser geeignet seien, und Behörden nicht unterschiedliche Auffassungen verträten. – Die Verwaltung könne in ihrem Bereich Verbesserungen einführen, aber weder Baupreise noch Zinspreise senken. Diese Herangehensweise entspreche auch der Zielsetzung der Verwaltungsreform.

Eine entscheidende Frage sei, wie man das, was man als gesamtstädtische Aufgabe definiere, auch durchsetze. Insofern solle klar sein, was der Bezirk übernehme und was gesamtstädtische Aufgabe der Senatsseite sei – mit einer entsprechenden Durchsetzungsmöglichkeit. Wenn gegenwärtig in einem Bezirk etwas nicht laufe, höre man immer wieder, der Senat solle sich darum kümmern, und von klaren Zuständigkeiten sei nichts zu bemerken. Der Vorwurf, es laufe der Verwaltungsreform zuwider, wenn man einheitliche Fristen für Bezirke wie Senatsverwaltungen setze, sei nicht nachvollziehbar. Wenn die Versorgung mit Sozialwohnungen eine gesamtstädtische Aufgabe sei und bei einem Schwellenwert von 50 Wohnungen das kooperative Baulandmodell einsetze, sei es nur konsequent, dass der Senat im gesamtstädtischen Interesse eingreifen könne, wenn es Probleme bei der Umsetzung vor Ort gebe.

Die Bezirke arbeiteten in den meisten Fällen sachgerecht, vernünftig und auch in enger Abstimmung mit SenStadt. Das zeige das Beispiel Schumacher-Quartier, wo man zum Beispiel die Diskussion mit der Autobahn GmbH und anderen führe. Der Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen bringe eine Verbesserung hinsichtlich der Frage, wie die Bezirke mit ihrem Know-how und ihrer Vorortkenntnis weiterhin das bearbeiten könnten, was die gesamtstädtische Ebene abschließend entscheide. Der Aufbau von Doppelstrukturen werde verhindert, und auch von einer Entmachtung der Bezirke könne nicht die Rede sein.

Für die Vergütung gelte der Grundsatz: „Gleicher Lohn für gleiche Arbeit“, was zum Beispiel auf die Bearbeitung von B-Plänen anwendbar sei. Eine Schwierigkeit stelle die KGSt-Bewertung in den Bezirken dar, aber der Regierende Bürgermeister und SenFin hätten zugesagt, bis zum Jahresende hierzu eine Lösung vorzulegen.

Hinsichtlich der Digitalisierung verfüge SenStadt mit der Geoinformation und mit ALKIS über wegweisende und bundesweit führende Verfahren. Allerdings bestehe ein Problem mit dem Bearbeitungsverfahren, weil die E-Akte nicht durchgängig vorhanden sei und weil an bestimmten Stellen noch isoliert Fachverfahren entwickelt würden. Hinsichtlich dieser Fachverfahren sollte eher eine Taskforce eingesetzt werden, und man werde sicherlich bald eine Lösung finden. – SenStadt sei auch dabei, die Bezirke mit Personal für die Stadtplanungsämter zu unterstützen; es gehe um das gleiche Modell wie für die Umwelt- und Naturschutzämter und die Straßen- und Grünflächenämter. Gerade für besonders belastete Bezirke wie Pankow könne das eine Unterstützung sein.

Der Vertreter der Wohnungsbaugenossenschaft „Am Ostseeplatz“ habe in der Anhörung deutlich gemacht, dass durch schnellere und berechenbare Prozesse die Kosten gesenkt würden. Die Kostenmiete im Neubau werde damit nicht drastisch sinken, aber jeder Beitrag sei an der Stelle wichtig. – Die Zahl der neu bewilligten Sozialwohnungen liege für 2023 bei 3 400 und für 2024 bei über 5 000, und auch mit der neuen Wohnraumförderung habe man einen Turbo angeworfen, was in Jahren zuvor so nicht gelungen sei. Im Übrigen würden vor allem die von landeseigenen Wohnungsunternehmen gebauten Wohnungen zu 63 Prozent wie Sozialwohnungen behandelt.

Für die Wohnsiedlung in der Kavallerstraße in Pankow gelte eine Sonderregelung im Bundesrecht, wonach aufgrund der Dringlichkeit der Versorgung von Geflüchteten mit vernünftigen Unterbringungsmöglichkeiten die Genehmigung für ein Bauvorhaben auf Landesebene erteilt werden könne.

In das Gesetz habe man an vielen Stellen Vorschläge der Bezirke mit aufgenommen – insbesondere zur Bauordnung, zum Naturschutzrecht und konkreten Themen aus der Praxis –; der Vorwurf, man hätte alles ignoriert, treffe nicht zu. – Zum Beitrag des Abgeordneten Laatsch: Die jetzige Formulierung in § 48 Absatz 6 sei im Ergebnis eine Vereinfachung, auch wenn es zunächst anders aussehe. – Ein Zielkonflikt bestehe darin, dass stets auch höherrangiges Recht zu beachten sei, sodass sich unter anderem die Frage stelle, was man von Amts wegen begleiten lasse und was man dem Bauherrn überlasse. Verweise später irgendjemand auf höherrangiges Recht, stoppe das möglicherweise den gesamten Prozess, der dann neu aufgesetzt werden müsse.

**Andreas Otto** (GRÜNE) erklärt, für die Aufgabenverteilung zwischen SenStadt und den Bezirken fehle eine klare Struktur. Die Senatsverwaltung sei im Prinzip ein Ministerium, und insofern sei es lächerlich, dass sie den Bezirken Bauvorhaben für 50 Wohnungen wegnehmen und selbst genehmigen wolle, wenn etwas nicht laufe. Vielmehr habe sie wirklich übergeordnete Aufgaben – Stadtentwicklungspläne, Flächennutzungsplan etc. – zu erfüllen und ansonsten die Bezirke in die Lage zu versetzen, ihre Aufgaben zu bewältigen, und ihnen Vorgaben für ein einheitliches Verwaltungshandeln an die Hand zu geben, was in den Bereich der untergesetzlichen Maßnahmen falle.

Wenn die Senatsverwaltung mit der Drohung unterwegs sei, gegebenenfalls etwas selbst zu machen, stimme etwas nicht. Ein Ministerium nehme zum Beispiel einem Landkreis nicht etwas weg, weil dieser anders als ein anderer Landkreis verfare, sondern hole sie möglicherweise an einen Tisch und verfasse Materialien, um sie zu einem gleichartigen Verwaltungshandeln zu animieren. Wenn SenStadt etwas an sich reiße, würden die Prozesse erneut von vorn begonnen – mit neuem Arbeitsaufwand und einer Verunklarung des Verwaltungshandeln.

**Dr. Matthias Kollatz** (SPD) teilt mit, die vorgesehene Protokollnotiz betreffe die Batteriewechselstationen, für die ein Regelungsbedarf bestehe, die aber in den bisherigen Gesetzen nicht erfasst seien. Mit dieser Protokollnotiz bitte man den Senat, hierzu noch eine untergesetzliche Maßnahme zum Schneller-Bauen-Gesetz zu entwickeln. Nach dem gegenwärtigen Stand der Technik könne man diese wohl nicht genehmigungsfrei stellen, weil die Mengen an Lithium oder ähnlichen Stoffen zu groß sei und bislang Problemfälle wie Erhitzungen nicht völlig auszuschließen seien. Denkbar sei aber eine Typengenehmigung.

**Julian Schwarze** (GRÜNE) erklärt, diese Protokollnotiz lehne man aus formalen Gründen ab, weil sie nicht der Geschäftsordnung entspreche. Unter anderem rufe sie die Drucksache 19/1871 auf, die an den Ausschuss überwiesen sei, aber nicht auf der Tagesordnung stehe, und fordere eine Zustimmung des Ausschusses zu dieser Drucksache.

**Harald Laatsch** (AfD) fragt, welche Batteriewechselstationen in der Protokollnotiz gemeint seien – solche für Pkw oder für ÖPNV-Busse.

**Vorsitzende Elif Eralp** weist zum Einwand des Abgeordneten Schwarze darauf hin, dass es sich nur um eine Protokollnotiz handle und insofern auf die Drucksache Bezug genommen werden könne. Denkbar sei aber auch, dass man das Anliegen formuliere, ohne die Drucksache explizit zu erwähnen. Sie verstehe die Protokollnotiz nicht so, dass darüber abzustimmen sei, sondern sie werde von den Koalitionsfraktionen mit zu Protokoll gegeben. Der Inhalt könnte auch mündlich vorgebracht werden und wäre dann im Protokoll der Ausschusssitzung.

**Julian Schwarze** (GRÜNE) stellt fest, die Protokollnotiz beginne mit „Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen“ und formuliere im Weiteren: „Ebenso wird die Vorlage – zur Kenntnisnahme –, Drucksache 19/1871, Maßnahmen zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren für Bauvorhaben, befürwortend zur Kenntnis genommen“. Es gehe also um die Kenntnisnahme des Ausschusses zu einer Drucksache, die nicht auf der Tagesordnung stehe, und das sei nach der Geschäftsordnung nicht zulässig.

**Dr. Matthias Kollatz** (SPD) schlägt vor, in der Protokollnotiz den Teil ab „Zur Vorlage ...“ bis „ befürwortend zur Kenntnis genommen.“ zu streichen. Man wolle den Senat lediglich um eine Maßnahme in Bezug auf die Batteriewechselstationen bitten, aber nicht anderen Beschlüssen vorgreifen.

**Vorsitzende Elif Eralp** stellt fest, der Text der Protokollnotiz würde somit folgendermaßen lauten:

„Der Senat hat in Drucksache 19/1871, das untergesetzliche Maßnahmenpaket zum Schneller-Bauen-Gesetz, über 70 Maßnahmen benannt, die der Beschleunigung von

Planungs- und Umsetzungsverfahren dienen sollen. Im Rahmen der parlamentarischen Beratung ist eine weitere Maßnahme identifiziert worden, die der Senat im Rahmen der untergesetzlichen Maßnahmen umsetzen soll. Der Senat wird aufgefordert, zu veröffentlichen, welche Rahmenbedingungen für Batteriewechselstationen zu beachten sind, und soll dabei auf die Möglichkeit einer Typengenehmigung hinweisen, mit der vorab standortunabhängige Belange des Bauordnungsrechts geprüft werden sollen.“

Das werde von den Koalitionsfraktionen hiermit zu Protokoll gegeben. Es erfolge keine Abstimmung, und insofern sei es keine Protokollnotiz des Ausschusses, sondern eine, die die Koalition im Rahmen der Ausschusssitzung eingebracht habe. Hinsichtlich dieses Verfahrens bestehe Einvernehmen.

Nun werde man über die einzelnen Teile des Änderungsantrags der Koalitionsfraktionen zur Vorlage – Drucksache 19/1858 – abstimmen.

Der **Ausschuss** stimmt in einer Einzelabstimmung Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 und Nr. 8 des Änderungsantrags der Koalitionsfraktionen zu.

**Andreas Otto** (GRÜNE) beantragt, zu den unter Nr. 9 aufgeführten Änderungen zu einzelnen Paragraphen jeweils einzeln abzustimmen.

**Vorsitzende Elif Eralp** weist darauf hin, dass Nr. 9 vorsehe, in der Vorlage nach Artikel 5 Nr. 2, wie aufgeführt, Nr. 3 – zu § 7 –, Nr. 4 – zu § 10 –, Nr. 5 – zu § 11 – und Nr. 6 – zu § 11a – einzufügen.

Der **Ausschuss** stimmt den unter Nr. 9 aufgeführten Nummern 3, 4, 5 und 6 in einer Einzelabstimmung jeweils zu. Des Weiteren stimmt er Nr. 10 und Nr. 11 des Änderungsantrags der Koalitionsfraktionen in Einzelabstimmung sowie den Nummern 12 bis 20 en bloc zu. Anschließend beschließt er, die Annahme der Vorlage – Drucksache 19/1858 – mit den beschlossenen Änderungen zu empfehlen.

**Vorsitzende Elif Eralp** stellt fest, dass die Besprechungen unter Tagesordnungspunkt 3 b und 3 c abgeschlossen seien.

#### Punkt 4 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke  
Drucksache 19/1794

**Wohnen muss bezahlbar sein – Berlin braucht einen  
Kautionsfonds**

[0251](#)  
StadtWohn  
Haupt

**Niklas Schenker** (LINKE) erklärt, in Berlin stiegen mit den Mieten auch die Anforderungen, entsprechende Mietkautionen aufzubringen. Wie andere Städte solle deshalb auch das Land Berlin einen Kautionsfonds auf den Weg bringen, um damit Mieterinnen und Mieter in Form eines Darlehens zu unterstützen.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) stellt fest, der Antrag sei gut gemeint, aber es sei fraglich, ob er zwingend erforderlich sei. Im Doppelhaushalt seien dafür keine Mittel vorgesehen und zuvor in den Haushaltsberatungen auch von keiner Seite vorgeschlagen worden. Es gebe bereits ein breites Angebot von Kreditfinanzierungen für Mietkautionen am Markt, und es sei nicht ersichtlich, warum der Staat hierzu ein zusätzliches Kreditgeschäft aufbauen müsse. – Der Antrag fordere ein zinsfreies Darlehen, während die Vermieter verpflichtet seien, die Mietkaution zu verzinsen, sodass offen sei, an wen diese am Ende zurückgezahlt würden.

**Sevim Aydin** (SPD) teilt mit, dass man das Anliegen teile und überlegen werde, wie man zu einer Optimierung kommen könne, aber den Antrag ablehne.

**Dr. Matthias Kollatz** (SPD) verweist ebenfalls auf die bis Ende 2025 reichenden Haushaltsbeschlüsse. Für einige sei die Differenz zwischen den Guthabenzinsen und einem Überziehungskreditzins sicherlich ein Problem. Deshalb suche man jemand, um dafür eine Lösung anzubieten, und werde sicherlich zeitnah etwas präsentieren können.

**Harald Laatsch** (AfD) erklärt, er lehne den Antrag ab, weil es am Markt ausreichend Lösungen für eine Finanzierung gebe. Empfänger von Bürgergeld seien ohnehin in ausreichender Form abgesichert. Der Antrag zielen auf die Einzelperson ab, sehe also keine gesamtschuldnerische Bürgschaft vor. Dass nur eine Person im Haushalt für den Kredit haften solle, lehne man grundsätzlich ab.

**Niklas Schenker** (LINKE) bedauert, dass der Antrag zweimal vertagt worden sei und nun mit einer knappen Begründung abgelehnt werde. Nach seiner Erfahrung seien die Angebote am Markt nicht passend, und der Abschluss einer Kautionsversicherung werde von vielen Vermietern nicht akzeptiert. – Man werde verfolgen, welcher Partner für eine Finanzierung präsentiert werde oder ob es eine leere Ankündigung bleibe.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) weist nochmals darauf hin, dass zwar ein zinsloses Darlehen gefordert, die Kautionsversicherung aber am Ende verzinst an den Mieter zurückgehe. Ein solches Verfahren sei nach LHO nicht zu begründen.

**Katrin Schmidberger** (GRÜNE) merkt an, dass es für solche „haushalterischen Spitzfindigkeiten“ sicherlich eine Lösung gebe. Da das Anliegen von vielen geteilt werde, schlage sie vor, dass die Linksfraktion den Antrag zurückziehe und man versuche, in der nächsten Woche einen überfraktionellen Antrag zu dem Thema zu verabschieden.

Der **Ausschuss** beschließt, die Ablehnung des Antrags – Drucksache 19/1794 – zu empfehlen.

## Punkt 5 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Landeseigene Wohnungsunternehmen: Ankauf,  
Sanierung und Neubau – Herausforderungen für  
eine soziale Wohnraumversorgung**  
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)

[0087](#)  
StadtWohn

**Katrin Schmidberger** (GRÜNE) erklärt, die Besprechung biete Gelegenheit, einige aktuelle Entwicklungen bezüglich der landeseigenen Wohnungsunternehmen zu klären. Wie sei der Stand bei der Einrichtung der Mietpreisprüfstelle? Wie stehe es um die Ombudsstelle, die seit Mitte März im Amt sei, aber wohl eine gemischte Bilanz aufweise? Die Ombudsstelle versuche, sich in viele Problemlagen zwischen Mietern und landeseigenen Wohnungsunternehmen einzumischen und Lösungen vorzuschlagen, sei aber auf den Goodwill der landeseigenen Wohnungsunternehmen angewiesen. Wie werde das von der Wohnraumversorgung Berlin AöR und dem Senat bewertet? Wie sei der Stand hinsichtlich der Kooperationsvereinbarung? Wie werde es mit der Neubau-Roadmap der landeseigenen Wohnungsunternehmen nach 2026 weitergehen? Wie sei der Stand der Umsetzung des StEP Wohnen 2040, nach dem jede zweite Neubauwohnung gemeinwohlorientiert ausgerichtet sein solle. Welchen Beitrag leisteten die landeseigenen Wohnungsunternehmen dazu?

In der Presse sei zwar zu lesen, dass die Mieterhöhungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen auf 2,9 Prozent begrenzt würden, aber das gelte unternehmensweit, sodass einzelne Mieter überraschenderweise dennoch eine Mieterhöhung von 8 Prozent und mehr bezahlen müssten. Das sei ein Kommunikationsdesaster des Senats. Werde die Kooperationsvereinbarung – KoopV – korrigiert? Wie werde in Zukunft die Information der Mieter ablaufen? – Auch eine Härtefallregelung bleibe Thema; eine größere Entlastung zumindest der besonders einkommensschwachen Haushalte sei erforderlich.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) führt aus, die Kooperationsvereinbarung enthalte auch Regelungen zu Neuvermietungsflächen. Zudem sei an die Regelung zu erinnern, dass 63 Prozent der Wohnungen an Mieter mit Wohnberechtigungsschein vergeben würden. Die Regelung zu den durchschnittlichen Mietpreissteigerungen enthalte zwar jetzt eine andere Prozentzahl, sei aber die gleiche wie seinerzeit unter der rot-grün-roten und der rot-rot-grünen Koalition, nämlich durchschnittlich auf das Unternehmen bezogen. Darüber könne man nicht weiter überrascht sein.

Da die landeseigenen Wohnungsunternehmen nicht jedes Jahr die Miete erhöhen könnten und wollten, stelle sich der jahresbezogene Durchschnittswert der Erhöhung, die auf drei Jahre wirke, auch anders dar. Die konkreten Summen der Erhöhung lägen bei durchschnittlich 30 Euro pro Wohnung, und das sei grundsätzlich kein Indiz für eine erhebliche Überforderung der Mieter. Fälle von Überforderung könne man mit dem Leistbarkeitsversprechen auffangen, das gegenüber der alten Regelung nochmals deutlich verbessert worden sei. Es bleibe dabei, dass bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen niemand wegen einer Mieterhöhung seine Wohnung verlieren solle.

Die Ombudsstelle sei im März 2024 eingerichtet worden, und für diese wie für die Prüfstelle verfolge man, wie das Angebot angenommen werde, um sie dann personell entsprechend auf-

zustellen. Deshalb habe man mit Dienstleistern begonnen, könne aber perspektivisch auch mit eigenem Personal arbeiten, wenn ein entsprechender Bedarf anfalle. Bei der Ombudsstelle werde man auch betrachten, welche Streitpunkte vorlägen und wie die vorgesehene Schlichtung funktioniere. Gegebenenfalls werde man sich mit den landeseigenen Gesellschaften wieder zusammensetzen und sie darauf hinweisen, welche Verantwortung sie hierbei hätten. Das sei in der Kooperationsvereinbarung mit angelegt.

Die Neubau-Roadmap gelte bis 2026, und mit der Kooperationsvereinbarung habe man die Grundlage, für die Anschlussjahre zu sehen, ob eine gewisse Stabilität hinsichtlich der Berechenbarkeit der landeseigenen Wohnungsgesellschaften bestehe, um dann auch deren Neubauziele für die Folgejahre weiter präzisieren zu können. Das werde man in den nächsten Wochen und Monaten mit den Gesellschaften absprechen und im 1. Halbjahr 2025 so weit fortschreiben, dass wieder ein gewisser Planungshorizont gegeben sei.

**Dr. Sandra Obermeyer** (Wohnraumversorgung Berlin bzw. Sicheres Wohnen AöR) ergänzt, dass ein Teil der Arbeit der Ombudsstelle seit März darin bestehe, Arbeitsroutinen mit den städtischen Wohnungsunternehmen zu etablieren. Es fänden Rücksprachen zu den Fällen und auch Diskussionen über den Tätigkeitsbereich der Ombudsstelle statt, und im Wesentlichen gehe es um die Kooperationsvereinbarung und das Leistbarkeitsversprechen. Man werte zusammen mit der Ombudsstelle die Tätigkeit aus und schaue, ob und wie man das weiterentwickeln müsse.

Die Mietpreisprüfstelle bei der „Sicher Wohnen“ sei ein komplementäres Angebot zu bestehenden Angeboten. Das neue Angebot solle eine Erstprüfung sein und dazu dienen, das Instrument der Mietpreisbremse und die Möglichkeiten, die sie den Mietern biete, nochmals breiter bekannt zu machen. Wenn sich bei der Erstprüfung herausstelle, dass es weitere Schritte gäbe, die die Mieter gehen könnten, werde auf andere Beratungsangebote verwiesen. Das betreffe auch die Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz; in dem Fall würde ein Verweis zu den zuständigen Stellen in den Bezirksamtern erfolgen.

**Niklas Schenker** (LINKE) erklärt, wie bereits öfter kritisiert, sei es der falsche Weg, die Mieten der landeseigenen Wohnungsunternehmen anzuheben, um den Neubau zu finanzieren. Auch die Zahl der Berechtigten habe zugenommen, die innerhalb dieser 50 Prozent, die die landeseigenen Wohnungsunternehmen als geförderten Wohnraum errichteten, abgedeckt werden müssten. Nach Presseberichten liege die Miete im frei finanzierten Wohnungsbau bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen auch mal über 20 Euro pro Quadratmeter.

Zu dem Hinweis, dass für die Neubau-Roadmap im 1. Halbjahr 2025 ein weiterer Planungshorizont vorliegen solle: Werde das eine Neubau-Roadmap 2030 oder 2025 sein? – Zum Leistbarkeitsversprechen: Verschiedene landeseigene Wohnungsunternehmen hätten Mieter mit Bürgergeldbezug, die eine zu hohe Mietbelastung reklamiert hätten, mit dem Argument abgewiesen, dass die Mietzahlung nicht das eigene Einkommen betreffe, sondern eine staatliche Leistung sei. Gelte das Leistbarkeitsversprechen in der Kooperationsvereinbarung auch für Bürgergeldempfänger?

Zur Mietpreisprüfstelle bitte er um weitere Erläuterungen. Bisher habe SenStadt eine Prüfung von Mietinseraten, wie sie zum Beispiel Freiburg vornehme, mit der Begründung abgelehnt, dass man sich nicht in zivilrechtliche Angelegenheit einmischen dürfe. Die Mietpreisprüfstel-

le biete aber nun offenbar eine Beratung in zivilrechtlichen Fragen an. Inwiefern unterscheide sich dieses Angebot des Senats von kommerziellen Dienstleistern wie Conny? Erfolge eine Weiterleitung an Anwälte oder nur an die kostenfreie Mieterberatung in den Bezirken? Was stehe bei der Mietpreisprüfstelle im Vordergrund, die Mietpreisbremse oder die Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz? Was unternahme die Mietpreisstelle, wenn ein Mieter auf eine überhöhte Miete aufmerksam mache? Werde die Mietpreisstelle insbesondere hinsichtlich der Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz so beworben, dass auch möglichst viele Mieter dieses Angebot wahrnehmen?

**Harald Laatsch** (AfD) fragt, ob Frau Dr. Obermeyer bereits Zahlen etwa zu erfolgreich abgeschlossenen Verfahren vorlegen könne, die belegten, wie sich die Arbeit auswirke.

**Dr. Ersin Nas** (CDU) erklärt, er sei von der Opposition enttäuscht, weil sie wenig vorbereitet über alles Mögliche rede, aber nicht bei dem eigentlichen Thema bleibe. – Die Mietpreisprüfstelle gehe ungerechtfertigten Mietüberhöhungen nach, und zwar sowohl bei Verstößen gegen die Mietpreisbremse in zivilrechtlichen Vereinbarungen wie auch bei Verstößen gegen § 5 Wirtschaftsstrafgesetz. Wenn eine Mietpreisüberhöhung vorliege, würden die Bezirke angewiesen, entsprechende Bußgelder zu verhängen. Es werde einen entsprechenden Leitfaden geben; die Bezirke müssten schneller reagieren und diese Mietpreisüberhöhungen auch sanktionieren. Das sei in der Vergangenheit nicht so gewesen, werde sich aber in Zukunft ändern.

Die Mietpreiserhöhungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen seien notwendig, um dort insbesondere auch die Wohnqualität zu sichern. Menschen, die sich diese Erhöhung nicht leisten könnten, weil die Miete 27 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens übersteige, würden geschützt.

**Sevim Aydin** (SPD) betont, es sei immer klar kommuniziert worden, dass die Mietpreisprüfstelle auf die Mietpreisbremse und auf Mietwucher ausgerichtet sei. – In welchem Umfang und mit welchen Ergebnissen werde die Ombudsstelle in Anspruch genommen?

**Katrin Schmidberger** (GRÜNE) weist den Vorwurf des Abgeordneten Dr. Nas in Richtung der Opposition als „Sandkasten-Rhetorik“ zurück; man sei sehr gut vorbereitet. Dass man danach frage, wer nun für was zuständig sei, liege auch daran, dass der Senat nicht von sich aus auf eine klare Struktur verweisen könne. – Sei es zutreffend, dass nun eine gesetzliche Grundlage beziehungsweise öffentliches Recht geschaffen werde, damit die Behörden in Zukunft Mietwucher und Verstöße gegen die Mietpreisbremse ahnden könnten? Merkwürdig sei, dass nicht die Mietpreisprüfstelle selbst gegen Verstöße vorgehe, sondern die Bezirke das übernehmen müssten.

Wie sei der Stand in Bezug auf das im Koalitionsvertrag angekündigte Wohnraumsicherungsgesetz? Bestehe ein Zusammenhang mit der Einrichtung der Mietpreisprüfstelle? Der angekündigte Leitfaden für die Bezirke sei zunächst einmal zu begrüßen, aber im Weiteren stehe man wieder vor dem Problem, ob die Bezirke über genügend Personal verfügten, um diese Verstöße zu verfolgen. Was sei in dieser Hinsicht konkret geplant, und wann werde die gesetzliche Grundlage für die Mietpreisprüfstelle vorliegen?

**Dr. Ersin Nas** (CDU) merkt an, mit der Änderung des Gesetzes zur Errichtung der „Wohnraumversorgung Berlin – AÖR“, jetzt „Sicheres Wohnen – Beteiligung, Beratung, Prüfung –

AöR“, sei gesetzlich festgelegt, dass auch eine Mietpreisprüfung stattfinden solle. Im Ausschuss seien seinerzeit die Aufgaben dieser Mietpreisprüfstelle besprochen worden, und in der heutigen Sitzung habe Frau Dr. Obermeyer einige Erläuterungen gegeben.

Der angeführte Leitfaden solle behördenintern Anweisungen an die Bezirke geben – auch mit rechtlichen Ausführungen –, damit sie, falls ein Verstoß nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz festgestellt werde, das nicht nochmals prüfen, sondern nur handeln müssten. Mit dem Leitfaden gelinge es, dass erstens auf Senatsebene oder von der Prüfstelle überprüft werde und zweitens die Bezirke angewiesen würden, dass sie tätig werden müssten. – Zur Ombudsstelle solle eine Auswertung erfolgen, wie sie wirke und welche weiteren Erkenntnisse man aus dieser Praxis gewinnen könne.

**Sevim Aydin** (SPD) hebt hervor, eine typische Argumentation der Grünen bestehe darin, dem Senat die unangenehmen Aufgaben zuzuschieben und zum Beispiel ständig von ihm mehr Personal zu fordern. Insofern gelte es, auch auf die Prioritätensetzung der Fraktionen in den Bezirken zu achten.

**Katrin Schmidberger** (GRÜNE) hebt hervor, dass die Verantwortlichen auf Landesebene über die Budgets und das Personal von Bezirken entschieden und die Bezirke in einer schwächeren Position seien. Insofern könne man von einem Senat, der eine Mietpreisprüfstelle einrichte und Maßnahmen gegen Mietwucher ergreife, auch erwarten, dass er die Bezirke dafür personell entsprechend ausstatte. Ein Mitarbeiter in einem Wohnungsamt könne sicherlich nicht den gesamten Anfragen zu Mietwucher und Verstößen gegen die Mietpreisbremse in einem Bezirk nachgehen.

Zum Beitrag des Abgeordneten Dr. Nas: Sie habe gefragt, ob man öffentliches Recht schaffen werde, damit die Behörde gegen einen Vermieter vorgehen könne und das nicht der Mieter tun müsse, der häufig eine berechtigte Scheu vor so einem Schritt habe. – Wann komme das vom Abgeordneten Dr. Nas skizzierte Konzept mit Leitfaden und Anweisung an die Bezirke zur Anwendung?

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) erklärt, von Beginn an habe hinsichtlich der Mietpreisprüfstelle das Wirtschaftsstrafrecht im Mittelpunkt gestanden, weil die Bezirke dafür zuständig seien, aber um Unterstützung gebeten hätten. Eine Arbeitsgruppe mit SenStadt und vier Bezirken sei aktiv geworden, wobei es nicht nur des Personals in den Bezirken, sondern auch gewisser Voraussetzungen bedürfe, um erfolgreich vor Gericht tätig zu werden. Deshalb unterstütze SenStadt die Bezirke in der Koordinierung und begleite sie vor Gericht oder übernehme sogar den Rechtsstreit, wenn es zu Musterverfahren komme.

Die Mietpreisbremse beruhe auf dem Zivilrecht – BGB – und nicht auf dem Wirtschaftsstrafrecht, und insofern sei ein ordnungsrechtliches Vorgehen zunächst einmal nicht möglich. Insofern könne man die Beratungsangebote ausbauen – in Ergänzung dessen, was die Mieterberatungen in den Bezirken leisteten. Da sich die Mietpreisprüfstelle ohnehin mit diesen spezifischen Fragen auseinandersetze und nicht jeder Mieter genau wisse, ob das Wirtschaftsstrafrecht oder die Mietpreisbremse heranzuziehen sei, könne sie im Zweifel auch zu dieser etwas sagen. Sie werde damit aber nicht zu einer weiteren Mieterberatung neben den bezirklichen, und das müsse sie jetzt auch in Abstimmung mit den Bezirken austarieren. – Man sei

bei diesem Thema in einem guten kooperativen Verfahren, die Arbeitsgruppe tage, und deren Ergebnisse werde man nach Vorliegen auch gern vorstellen.

Zum Leistbarkeitsversprechen: Es sei nicht Aufgabe der landeseigenen Wohnungsunternehmen, aus ihrem Haushalt Unterstützungsleistungen nach AV Wohnen oder Sozialgesetzbuch ausuzahlen. Das Leistbarkeitsversprechen richte sich an Personen, und eine Person, deren Kosten der Miete und der Unterkunft das Sozialamt übernehme, sei nicht in ihrer Leistbarkeit eingeschränkt und auch nicht davon bedroht, ihre Wohnung deshalb zu verlieren. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen seien auch Wirtschaftsunternehmen.

Zur Neubau-Roadmap: Man werde im 1. Halbjahr 2025 nachsteuern, aber sicherlich keine fertige Roadmap bis 2040 aufstellen, sondern einen Zeitraum von etwa fünf Jahren in den Blick nehmen.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen hätten einen Anspruch darauf, moderate Mietsteigerungen vorzunehmen, um ihre Bestände vernünftig bewirtschaften zu können und für eine stabile wirtschaftliche Grundlage zu sorgen. Sie erhöhten die Mieten nicht, um dadurch Neubau zu betreiben. Neubau werde in der Regel über Kredite finanziert, und wenn die landeseigenen Gesellschaften politisch dauerhaft zu Mietmoratorien gezwungen würden, verschlechterte das ihre Kreditkonditionen, weil die Banken fragten, wie sie einen Kredit unter diesen Bedingungen zurückzahlen könnten. Insofern bestehe ein indirekter Zusammenhang zwischen Neubau und Mieterhöhung, aber kein direkter. Auch die Mieter hätten ein Interesse an ordentlichen Wohnverhältnissen und stabilen wirtschaftlichen Verhältnissen ihrer Gesellschaften.

**Dr. Sandra Obermeyer** (Wohnraumversorgung Berlin bzw. Sicheres Wohnen AöR) weist darauf hin, dass die Konzeption der Mietpreisprüfstelle als einer Erstprüfung zu den zivilrechtlichen mietrechtlichen Fragen darauf abziele, damit auch in die Fläche zu gehen und allgemein darauf aufmerksam zu machen, dass es eine Mietpreisbremse gebe und die Mieter ihre Miethöhe überprüfen könnten, und nach dem Ergebnis einer Erstprüfung darüber zu beraten, wo man weitere Hilfe in Anspruch nehmen könne. Dabei würden dann die kostenlosen Beratungsangebote im Vordergrund stehen, wie auch die Beratung der Wohnraumversorgung Berlin kostenlos sei.

Sie stehe im Austausch mit den Bezirken, die in der Arbeitsgruppe „Mietpreisüberhöhung“ vertreten seien. Ein großes Problem beim Thema der Mietpreisüberhöhung nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz bestehe darin, dass Mieter Angst hätten, diesen Weg zu beschreiten, und die tatbestandlichen Voraussetzungen dieser Vorschrift seien so hoch, dass man sie selten nachweisen könne. So müsse der Vermieter eine Mangellage bewusst ausgenutzt haben, und dem Mieter falle es sehr schwer, das von Beginn an zu dokumentieren und nachzuweisen. Die Bezirke hätten schon sehr viele Verfahren, müssten aber auch Mieter finden, die nicht nur ihre Miete zurückhaben wollten, sondern in der Folge daran beteiligt seien, ein Ordnungsgeld gegen den Vermieter zu verhängen. Hierbei wolle man helfen, indem man weitere potenzielle Fälle betreffs Mietpreisüberhöhung generiere. Ansonsten seien die Bezirke auch durch den Austausch zum Beispiel mit Frankfurt/Main komplett im Bilde, wie diese Prüfungen zu erfolgen hätten, und nähmen diese auch vor.

Zur Ombudsstelle habe man dem Abgeordnetenhaus bereits erste Zahlen berichtet, die noch nicht hoch gewesen seien. In den ersten Monaten habe die Ombudsstelle um die 100 Fälle bearbeitet, zum Teil mit sehr aufwendigen Kommunikationsprozessen mit den Unternehmen. Ein Nebeneffekt sei gewesen, dass die landeseigenen Wohnungsunternehmen ihr Beschwerdemanagement parallel überprüft hätten, um selbst die Beschwerden ihrer Mieter auffangen zu können.

Eine Kernaufgabe der Sicherer Wohnen AÖR sei die Unterstützung der Mietergremien durch die Anstalt geblieben, die mit zahlreichen Formaten erfolge. Zu Beginn des Monats habe man zur Konferenz der Mietergremien eingeladen, die wieder sehr erfolgreich gewesen sei. Das werde man fortführen, weil die Mieterpartizipation bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen im Wesentlichen über die Interessenvertretung durch die Mieterräte und -beiräte stattfinde, und darin unterstütze man sie.

**Niklas Schenker** (LINKE) erklärt, die Schilderung des Verfahrens durch die Vorrednerin decke sich nicht mit der des Abgeordneten Dr. Nas. In Frankfurt/Main meldeten sich die Mieter, und wenn die Miete 20 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liege, füllten sie einen Fragebogen aus, und die dortige Behörde habe dann zu prüfen, ob die Ausnutzung einer Mangellage vorliege. Der Senat habe in der Antwort auf eine Schriftliche Anfrage erklärt, dass in Berlin insgesamt ein angespannter Wohnungsmarkt vorliege und grundsätzlich ein Ausnutzen der Mangellage vorliegen könnte. Was werde in Berlin von wem geprüft? Prüfe die Mietpreisprüfstelle oder der Bezirk? Wie sei die Mietpreisprüfstelle zu erreichen? Was mache konkret die Mietpreisprüfstelle und was der Bezirk?

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt) weist nochmals darauf hin, dass man in der Arbeitsgruppe mit den Bezirken diese Fragen klären wolle. Wichtig sei, dass man eine Anlaufstelle habe, die dann gegebenenfalls den Mieter weitervermitteln könne. – Man sei übrigens auch mit dem Mieterverein in Gesprächen, damit dieser Mieter vermittele, die bereit seien, entsprechende Fragen zu beantworten oder das erforderliche Material mit teils persönlichen Daten zur Verfügung zu stellen.

**Dr. Sandra Obermeyer** (Wohnraumversorgung Berlin bzw. Sicherer Wohnen AÖR) weist darauf hin, dass man in Frankfurt/Main schaue, wo möglicherweise überhöhte Mieten vorlägen, und dann die Vermieter anschreibe – zur Information und ohne Sanktionswirkung. Davon zu unterscheiden sei die Einleitung eines konkreten Verfahrens wegen Mietpreisüberhöhung, das dann im Einzelfall zu prüfen sei; diese Möglichkeit werde in Frankfurt/Main ebenfalls genutzt.

**Vorsitzende Elif Eralp** stellt Einvernehmen fest, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Punkt 6 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke  
Drucksache 19/1896

[0300](#)

StadtWohn

**Wohnen ist Daseinsvorsorge: Möbliertes Wohnen  
auf Zeit unterbinden**

Der **Ausschuss** beschließt ohne Aussprache, die Ablehnung des Antrags – Drucksache 19/1896 – zu empfehlen.

Punkt 7 der Tagesordnung

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Vielfalt der Vermietungsunternehmen in Berlin: eine  
gute Mietenpolitik für alle Mieterinnen und Mieter  
sichern**  
(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der  
SPD)

[0225](#)

StadtWohn

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Vielfalt der Vermietungsunternehmen in Berlin: eine  
gute Mietenpolitik für alle Mieterinnen und Mieter  
sichern**  
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und  
der Fraktion Die Linke)

[0226](#)

StadtWohn

**Vorsitzende Elif Eralp** stellt Einvernehmen fest, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Punkt 8 der Tagesordnung

**Verschiedenes**

Siehe Beschlussprotokoll.