

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

61. Sitzung
8. Dezember 2025

Beginn: 09.03 Uhr
Schluss: 12.31 Uhr
Vorsitz: Hendrikje Klein (LINKE)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Mietentwicklung bei landeseigenen Wohnungsunternehmen

Vorsitzende Hendrikje Klein trägt folgende vorab eingereichte Frage der Fraktion Die Linke vor:

„Wie haben sich die Bestandsmieten durch Mieterhöhungen nach § 558 BGB und wie haben sich die Angebotsmieten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen (vgl. Kooperationsvereinbarung) zwischen 2023 und 2024 sowie 2024 und 2025 für die jeweiligen Unternehmen entwickelt? (Bitte prozentuale Steigerung und absolute Summen angeben.)“

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erklärt, die von ihm im folgenden genannten Daten basierten auf den Berichten zur Kooperationsvereinbarung 2023/2024. Für 2025 lägen noch keine Zahlen vor. Unterjährig sei im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage eine Abfrage zum 30. September erstellt worden. Zu den Bestandsmieten: 2023 keine Mieterhöhungen nach § 558 BGB durchgeführt worden. Die Kooperationsvereinbarung 2024 sehe Mieterhöhungen von maximal 2,9 Prozent über den Gesamtbestand vor. Auf Grundlage des Berliner Mietspiegels seien im Jahr 2024 insgesamt 131 520 Mieterhöhungen durchgeführt worden.

Bei den einzelnen Unternehmen lauteten die Zahlen, jeweils bezogen auf den Gesamtbestand: Degewo 2,56 Prozent, GESOBAU 2,78 Prozent, Gewobag 2,09 Prozent, HOWOGE 2,73 Prozent, STADT UND LAND 2,76 Prozent und WBM 2,87 Prozent. Zu beachten sei, dass es auch größenabhängige Kappungsgrenzen für die maximale monatliche Erhöhung gebe. In Wohnungen mit einer Wohnfläche von bis zu 65 Quadratmetern betrage die Erhöhung der monatlichen Nettokaltmiete insgesamt maximal 50 Euro, bei bis zu 100 Quadratmeter maximal 75 Euro und bei bis zu 125 Quadratmeter maximal 100 Euro.

Bei den Angebotsmieten sei bei der Degewo von 2023 auf 2024 eine Erhöhung von 7,50 Euro auf 8,76 Euro zu verzeichnen, 2025 auf 8,88 Euro. Die Steigerung von 2023 zu 2024 betrage 16,8 Prozent und von 2024 zu 2025 1,4 Prozent. Bei der GESOBAU seien die Angebotsmieten von 7,99 Euro in 2023 auf 9,04 Euro in 2024 beziehungsweise 9,72 Euro in 2025 gestiegen. Dies entspreche einem Anstieg 13,1 Prozent und 7 Prozent. Bei der Gewobag lauteten die Zahlen: 7,59 Euro in 2023, 8,51 Euro in 2024, 8,94 Euro in 2025. Dies entspreche einem Anstieg von 12,1 Prozent und 4,8 Prozent. Bei der HOWOGE lauteten die Zahlen: 7,37 Euro in 2023, 8,79 Euro in 2024 und 9,47 Euro in 2025. Die Steigerung betrage damit 19,3 Prozent und 7,2 Prozent. Bei der STADT UND LAND: 7,94 Euro in 2023, 8,56 Euro in 2024 und 7,75 Euro in 2025, was einer Steigerung von 7,8 Prozent und einer Reduzierung um 10,5 Prozent entspreche. Bei der WBM: 7,47 Euro in 2023, 9,69 Euro in 2024 und 10,10 Euro in 2025, was einer Steigerung von 29,7 Prozent und 4,1 Prozent entspreche.

Niklas Schenker (LINKE) möchte wissen, ob Senator Gaebler die massiven Anstiege bei den Angebotsmieten vor dem Hintergrund des sozialen Auftrags der landeseigenen Wohnungsunternehmen für gerechtfertigt halte. Der Neubau trage dazu bei, das Niveau der Angebotsmieten bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen nach oben zu treiben.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erklärt, die Neubaukosten spiegelten sich in den Mieten wider. Der soziale Auftrag der landeseigenen Wohnungsunternehmen werde insofern erfüllt, als man bei den Angebotsmieten immer noch deutlich unter der von der Linksfraktion genannten Zahl der durchschnittlichen Berliner Angebotsmiete von 20 Euro pro Quadratmeter liege. Bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen liege die durchschnittliche Angebotsmiete unter 9 Euro pro Quadratmeter. Mit den geförderten Wohnungen habe man auch einen Preis von 7 Euro pro Quadratmeter im Portfolio, bei alten Verträgen sogar noch weniger. Der gemeinwohlorientierte Anspruch der Gesellschaften sei gewährleistet.

SEZ

Vorsitzende Hendrikje Klein trägt folgende vorab eingereichte Frage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vor:

„In der letzten Woche fanden Abbrucharbeiten am SEZ statt, die nach Bewertung der Bauaufsicht des Bezirks Friedrichshain-Kreuzberg nicht mehr als bauvorbereitende Maßnahmen anzusehen sind, sondern einen Teilabriss darstellen. Wie bekannt und auch bei den Besichtigungen vor Ort seitens der WBM ausgeführt, sollen sich - auch gesundheitsgefährdende - Schadstoffe im Gebäude befinden, weswegen ein entsprechendes Gutachten beauftragt wurde. Liegt das Gutachten mittlerweile vor und mit welchem Inhalt?“

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erklärt, die von der WBM durchgeführten Maßnahmen seien durch die bezirkliche Bauaufsicht nicht als Abriss, sondern als Baumaßnahme eingestuft worden, bei der die Standsicherheit berührt sei. Dafür sei ein Bauantrag erforderlich. Zwischen WBM und bezirklicher Bauaufsicht habe inzwischen eine Klärung stattgefunden. Es gehe insbesondere um 40 Quadratmeter Fenster- und Fassadenelemente, einen kleinen Teil des Daches über der ehemaligen Eisbahn und die Herstellung einer Fläche für die Baustelleneinrichtung für spätere Abrissarbeiten im Bereich des Außenschwimmbeckens. Die WBM sei davon ausgegangen, dass das Tragwerk des Gebäudes nicht berührt sei, die Bauaufsicht sehe dies anders und habe entsprechende Unterlagen angefordert. Die erforderliche Genehmigung sei zwischenzeitlich beantragt worden. Sowohl die WBM als auch die bezirkliche Bauaufsicht gingen von einer zügigen Bearbeitung aus.

Die vorgenommenen Arbeiten dienten laut Auskunft der WBM zur Klärung von Montagetechniken sowie einer Verifizierung erster Ergebnisse der Schadstoffuntersuchung. Die Maßnahmen seien laut Aussage der WBM durch einen Schadstoffbeauftragten sowie einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator begleitet worden, der die Planung und Überwachung der Arbeitsschutzmaßnahmen auf der Baustelle verantworte. Zwischenergebnisse lägen noch nicht vor. Erst nach Fertigstellung des Gutachtens könne die Auswirkung der festgestellten Schadstoffe bewertet werden.

Andreas Otto (GRÜNE) erkundigt sich, warum es SenStadt nicht gelungen sei, die geplanten 500 Wohnungen sowie die Schule mit einem Teilerhalt des Gebäudes zu verbinden.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) bemerkt, es habe ein längeres Verfahren stattgefunden und auch ein Wettbewerb. Die Jury des Wettbewerbs habe sich schließlich für einen Entwurf entschieden, der das Gebäude nicht erhalte. Die mit dem SEZ verbundenen Erinnerungen der Berlinerinnen und Berliner hätten weniger mit dem Gebäude als mit dem Aktivitätsangebot des SEZ zu tun, denn dieses sei DDR-weit einmalig gewesen. Heutzutage gebe es erstens viele ähnliche Angebote, und zweitens sei das, was einmal das SEZ gewesen sei, nicht mehr vorhanden und auch nicht wiederherstellbar. Es stelle sich also die Frage, ob man ein Gebäude erhalten wolle, das die Erwartungen der Menschen gar nicht mehr erfülle oder ob man etwas Neues schaffe. Aus Sicht der Jury sei der Gebäudeerhalt nicht vordringlich gewesen, abgesehen davon gebe es auch kein Nutzungskonzept für den Bestand. Die WBM und die Wettbewerbsjury hätten gegen den Erhalt votiert, und er sehe keinen Anlass, das abgestimmte Vorgehen zu stoppen. Der Bebauungsplan liege seit 2018 vor, Diskussionen um den Erhalt habe es in den folgenden Jahren nicht gegeben.

Vorsitzende Hendrikje Klein erklärt, der Tagesordnungspunkt sei damit abgeschlossen.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

Senator Christian Gaebler (SenStadt) berichtet, am 25. November 2025 habe die Verleihung der Ferdinand von Quast-Medaille, dem Berliner Denkmalpreis, stattgefunden. Geehrt worden seien Dr. Dimitra und Prof. Dr. Friedrich Hoffmann für ihr Lebenswerk im Erhalt, der Pflege und der Vermittlung des Hausgartens von Gustav Allinger. Es handle sich um ein be-

deutendes Werk der Gartenkunst des 20. Jahrhunderts. Ebenfalls geehrt worden sei der Humanistische Verband Berlin-Brandenburg für die denkmalgerechte Sanierung der ehemaligen Australischen Botschaft in Berlin. Das Gebäude sei zu einem zukunftsorientiertem Bildungs-ort umgestaltet worden. Rund 120 Gäste hätten teilgenommen.

Hinweisen wolle er auch auf das Siebte Gesetz zur Änderung der Bauordnung. Er bitte darum, dass dieses in der kommenden Ausschusssitzung behandelt werde. Gegenstand des Gesetzes sei der Umstand, dass die Fertigstellungsfrist von sechs Jahren, die als Maßnahme gegen Grundstückspekulation eingeführt worden sei und auch erhalten bleiben solle, im Zusammenhang mit den Verzögerungen durch die Coronapandemie und den durch den Ukrainekrieg bedingten Material- und Kostenproblemen dazu führe, dass Projekte, die sich aktuell im Bau befänden, gestoppt werden beziehungsweise einen neuen Bauantrag stellen müssten. Es müsse eine Übergangslösung geben, die eine Verlängerung mögliche mache, wenn entsprechende Gründe vorlägen.

Weiterhin habe man das neue Hochhausleitbild vorgestellt. Hochhäuser könnten einen Beitrag zur Lösung der Wohnungsfrage leisten, seien aber nicht immer die Lösung. Das Leitbild bilde eine differenzierte und qualifizierte Grundlage, um Entscheidungen zu treffen.

Am 27. November habe in Bremen die Raumentwicklungsministerkonferenz – RMK – stattgefunden. Ein Thema seien die raumordnungstechnischen Erfordernisse der Landes- und Bündnisverteidigung gewesen. Weiterhin sei die EU-Strukturpolitik ein Thema gewesen. Der Vizegeneraldirektor der Generaldirektion Regionalpolitik und Stadtpolitik der EU-Kommission sei vor Ort gewesen und habe das Thema Kohäsionsfonds angesprochen. Dabei habe man aus Sicht der Länder die von der Kommission angestrebte Zentralisierung der Programmumsetzung problematisiert. Es sei auch ein neues Leitbild zum Umgang mit den zunehmenden Flächenkonkurrenzen auf den Weg gebracht worden.

Der Start des Wettbewerbs für den Luisenblock sei erfolgt. Es handle sich um das Areal am Schiffbauerdamm zwischen dem Marie-Elisabeth-Lüders-Haus und dem Bahnhof Friedrichstraße. Mit dem Wettbewerb gehe man einen entscheidenden Schritt voran, um die letzte große Lücke im Band des Bundes zu schließen.

Dr. Michael Efler (LINKE) möchte wissen, wer die Änderung des Hochhausleitbilds beschlossen habe. Seine Wissens sei dieses ursprünglich vom Abgeordnetenhaus beschlossen worden. Warum habe keine parlamentarische Beteiligung stattgefunden? Bezüglich der Hansertürme, einem Hochhausprojekt am Tiergarten, interessiere ihn, ob die Presseberichte zutreffend seien, dass dieses Projekt vom Baukollegium abgelehnt worden sei.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) bemerkt, er sei sich nicht sicher, ob das Hochhausleitbild vom Parlament beschlossen worden sei. Seines Wissens sei es dem Parlament lediglich zur Kenntnis gegeben worden. Eine vertiefte Diskussion sei möglich, und es stehe den Angeordneten frei, einen entsprechenden Tagesordnungspunkt anzumelden.

Das Baukollegium sei kein Entscheidungs-, sondern ein Beratungsgremium. Es gebe wichtige Hinweise für die weitere Entwicklung, insbesondere für die Bauherren. Auch im konkreten Fall müsse der Projektträger entscheiden, wie er mit der Bewertung des Gremiums umgehe.

Julian Schwarze (GRÜNE) möchte mit Blick auf das Projekt am Tiergarten wissen, ob SenStadt die Einschätzung des Bezirks teile, dass das Projekt dort baurechtlich nicht zulässig sei.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erklärt, es handele sich um ein Vorhaben in bezirklicher Verantwortung, weshalb man sich bisher nicht vertieft mit dieser Frage beschäftigt habe. Aktuell liege SenStadt auch noch keine abschließende Einschätzung des Bezirks vor.

Vorsitzende Hendrikje Klein erklärt, der Tagesordnungspunkt sei damit abgeschlossen.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 19/2649

[0378](#)
StadtWohn

**Fünftes Gesetz zur Änderung des Berliner
Architekten- und Baukammergesetzes**

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 4 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und der
Fraktion Die Linke
Drucksache 19/1205
Asbestfreie Hauptstadt ist Ziel des Landes Berlin

[0177](#)
StadtWohn(f)
UK*

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 13. Mai 2024

Andreas Otto (GRÜNE) führt aus, es gebe in Berlin nach wie vor viele Gebäude, die asbestbelastet seien. Die Verbauung von Asbest sei seit etwa 30 Jahren verboten. Die Frage sei aber, wie man damit umgehe. Der Senat kommuniziere regelmäßig, dass die landeseigenen Wohnungsgesellschaften das Problem abarbeiten würden. Dies dauere aber sehr lange. Im privaten Bereich sei kein Fortschritt erkennbar. In der Anhörung zum Thema habe Senator Gaebler zu Protokoll gegeben, dass er am 13. Mai 2024 mit dem BFW zum Umgang mit Asbest gesprochen habe und gemeinsam Informationen und Strategien erörtern wolle. Man habe versucht, das Thema im Rahmen der Schriftlichen Anfrage 19/23 946 zu vertiefen. Der Senat habe in seiner Antwort auf diese Anfrage geschrieben, dass er keine Erkenntnisse bezüglich des Zustands und der Anzahl der Wohnungsbestände mit Asbestbelastung im Besitz privater Eigentümer besitze.

Es könne sich seiner Einschätzung nach um mehrere Hunderttausend Wohnungen handeln. Man müsse etwa tun, der Antrag solle dabei helfen. Man benötige eine Auswertung der bisherigen Schadstoffsanierungsmaßnahmen, eine Kostenschätzung für das weitere Vorgehen, Gespräche und Vereinbarungen mit der privaten Immobilienwirtschaft. Auch die Sinnhaftigkeit eines Förderprogramms gelte es zu prüfen, und die Information der Bewohnerinnen und Bewohner asbestbelasteter Wohnungen müsse verbessert werden.

Dr. Michael Efler (LINKE) dankt dem Angeordneten Otto für sein langjähriges Engagement beim Thema Asbest. Vom Senat wolle er wissen, wie das Vorgehen sei, wenn Bestände der landeseigenen Wohnungsunternehmen asbestbelastet seien. Wie würden die Mieterinnen und Mieter informiert? Wo stehe man aktuell bei den landeseigenen Wohnungsgesellschaften? Wie viele Bestände hätten noch Asbest? Gebe es einen Zeit- und Kostenplan, um den Rest abzuarbeiten? Sei dies finanziell unterlegt? Sei erwägt worden, die Asbestindustrie an den Kosten der Sanierung zu beteiligen?

Frank Scheermesser (AfD) möchte wissen, woher die Erkenntnis stamme, dass bei fest verbautem Asbest eine Gesundheitsgefahr bestehe. Ihm sei nicht verständlich, warum außerhalb von Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen nach verbautem Asbest gesucht werden solle. Von fest verbautem Asbest gehe seiner Kenntnis nach keine Gefahr aus. Wie sehe dies der Abgeordnete Otto?

Senator Christian Gaebler (SenStadt) bemerkt, das Thema Asbest werde die Stadt noch länger beschäftigen. Es helfe aber nicht, zu suggerieren, dass überall ein gesundheitsschädlicher Asbestverdacht bestehe. Wenn man fordere, alle Wohnungen der landeseigenen Wohnungsgesellschaften auf Asbest zu untersuchen, müsse man Aufwand und Wirkung ins Verhältnis setzen. Wenn man alle Berliner Wohnungen auf Asbest untersuchen würde, betrügen die Kosten zwischen 5,2 und 9,6 Milliarden Euro. Wenn der Asbest fest verbaut sei, gehe von ihm keine Gesundheitsgefahr aus, solange man ihn nicht anbohre et cetera.

Der Umgang der landeseigenen Wohnungsgesellschaften mit dem Thema sei vorbildlich. Bei Wohnungen, die im Verdacht stünden, asbestbelastet zu sein, erhielten die Mieterinnen und Mieter mit dem Mietvertrag einen Infobogen. Bei Verdacht eines Schadensfalles erfolge auch eine professionelle Betreuung. Bei Verdachtsfällen werde die Vorgehensweise stets mit den Mieterinnen und Mietern besprochen. Das Problem sei, dass es keine Meldepflicht gebe. Zudem wüssten viele Eigentümerinnen und Eigentümer selbst nicht, ob in ihrer Immobilie Asbest verbaut sei.

Die Vorstellung, mit einer konzertierten Aktion sämtliches Asbest aus allen Gebäuden in Berlin entfernen zu können, sei nicht oder nur mit einem enormen Aufwand realisierbar. Handhabbar sei ein punktuelles Vorgehen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen und die gezielte Information von Mieterinnen und Mieter von Wohnungen einschlägiger Baujahre. Man glaube, damit mehr zu erreichen als mit den im Antrag entwickelten Vorschlägen.

Andreas Otto (GRÜNE) bemerkt, dieselben Ausführungen habe er bereits vor Jahren von der ehemaligen Senatorin Junge-Reyer gehört. Welche Erkenntnisse und Ergebnisse aus der erwähnten Besprechung mit dem BFW gebe es? Wie viele Termine hätten stattgefunden? Mit wem habe Senator Gaebler gesprochen? Man müsse sich dem Thema nähern, und der Antrag biete dazu eine Möglichkeit. Denkbar wäre etwa ein Symposium der landeseigenen Wohnungsgesellschaften, auf dem diese allen anderen Wohnungsunternehmen ihr Vorgehen erläutern könnten. Weiterhin gelte es, sich einen Überblick über die Belastungssituation zu verschaffen.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) bemerkt, der Antrag fordere eine Kostenschätzung des notwendigen finanziellen Sanierungsaufwandes, was eine vorherige Kompletterhebung mit den oben genannten Kosten erfordere.

Mit dem BFW und der BBU habe man mehrfach besprochen, dass Mieterinnen und Mieter von Wohnungen einschlägiger Baujahre zu informieren seien. Man könne allerdings nicht alle privaten Vermieter zwingen, dies zu tun, da es dafür keine gesetzliche Grundlage gebe.

Dr. Matthias Kollatz (SPD) erklärt, er sei sich nicht sicher, ob der bisherige Fortschritt tatsächlich so langsam verlaufe, wie vom Abgeordneten Otto beschrieben. Der Senat verfüge über Zahlen zu asbestsanierten Wohnungen und über Wohnungen, wo sich die Vermutung, dass eine Asbestbelastung vorliege, nicht bestätigt habe. Es seien seines Wissens bereits circa 50 000 belastete Wohnungen saniert worden, und der Teil, der noch zur Sanierung anstehe, sei in etwa halb so groß wie jener, der bereits saniert worden sei.

Die Gefahr gehe von Umbauten oder Sanierungen in Eigeninitiative aus, wenn Bewohnenden nicht klar sei, dass sie in einer asbestbelasteten Wohnung wohnten. Die Frage, wie man Mieterinnen und Mieter von Wohnungen, die Verdachtsfälle seien, besser informieren könne, sei insofern zentral. Diese betreffe auch die Mieterinnen und Mieter von Wohnungen, die nicht in Hand der landeseigenen Wohnungsgesellschaften seien. Dieses Thema gelte es, anzugehen. Im Übrigen spreche vieles dafür, dass das Problem verstanden sei und entsprechend adressiert werde.

Der Ausschuss beschließt, den Antrag – Drucksache 19/1205 – auch mit geändertem Berichtsdatum „30. Juni 2026“ – abzulehnen. Es ergehe eine entsprechende Beschlussempfehlung an das Plenum.

Punkt 5 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Drucksache 19/1231
**Balkonsolaranlagen im landeseigenen
Wohnungsbestand erleichtern und fördern**

[0182](#)
StadtWohn(f)
WiEnBe*

Andreas Otto (GRÜNE) führt aus, Balkonsolaranlagen leisteten einen kleinen Beitrag zur fossilfreien Stromerzeugung und einen großen Beitrag zur Schaffung eines Verständnisses für die Energiewende. Der Antrag zielen darauf ab, die Installation von Balkonsolaranlagen im landeseigenen Bestand zu erleichtern und zu fördern. Teilweise stelle man bei den Wohnungsgesellschaften eine Abwehrhaltung fest, die nicht im Interesse des Landes Berlin sei. Man wünsche sich, dass das Thema positiv angenommen und befördert werde, dass es eine Informationskampagne gebe sowie eine Förderung und Unterstützung bei der Beschaffung.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) erklärt, man teile den Wunsch, Mieterinnen und Mieter in die Lage zu versetzen, Balkonsolaranlagen zu nutzen. Es gebe ein Förderprogramm. Man habe auch darauf hingewirkt, dass die Wohnungsgesellschaften dem Thema aufgeschlossener gegenüberstünden und einheitliche Regelungen für die Installation trafen. Gemeinsame Anforderungen wie die fachgerechte Installation und der Anschluss durch ein Fachunternehmen unter Einhaltung statischer Erfordernisse seien konkret formuliert worden. Es dürften keine Schäden am Bauwerk, an Wärmedämmungsverbundsystemen oder Fenserelementen entstehen. Es müsse auch eine Anmeldebescheinigung der Anlage im Markt-

stammdatenregister der Bundesnetzagentur eingereicht sowie ein Versicherungsnachweis erbracht werden. Es gelte auch eine Rückbauverpflichtung bei Auszug oder notwendigen Modernisierungsmaßnahmen, wenn es sich um umfangreichere Baumaßnahmen handele. Auf Bundesebene sei zudem eine Neuregelung die Stecker betreffend getroffen worden, die eine Vereinfachung für die Mieterinnen und Mieter bedeute. Zu bedenken sei dennoch, dass die Anbringung einer Balkonsolaranlage nicht auf jedem Balkon sinnvoll sei. Er werbe zudem um Verständnis dafür, dass die landeseigenen Wohnungsgesellschaften Vorsorge treffen müssten, damit von den Balkonsolaranlagen für andere Bewohnerinnen und Bewohner keine Gefahren ausgingen.

Dr. Ersin Nas (CDU) erinnert an den Austausch der Argumente im Rahmen der Plenardebatte. Er unterstütze die private Nutzung von Balkonsolaranlagen. Vereinheitlichungen seien aber aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen bei der Statik, dem äußeren Erscheinungsbild et cetera schwierig. Die Einforderung einer fachmännischen Montage sei richtig. Auch die Fragen der Versicherung sowie des Rückbaus seien zentral.

Man werde den Antrag ablehnen. Einig sei man sich aber darin, dass man mehr Mieterinnen und Mieter motivieren wolle, Balkonsolaranlagen anzubringen. Inzwischen hätten viele Bewohnende von Förderprogrammen Gebrauch gemacht. Das Förderprogramm SolarPLUS sei für 100 000 Eigenheime und 71 000 Gartenlauben in Anspruch genommen worden. Dies könne man weiter forcieren. SenStadt und die landeseigenen Wohnungsgesellschaften unterstützen dies weiterhin aktiv

Rolf Wiedenhaupt (AfD) erklärt, seine Fraktion sei Balkonsolaranlagen gegenüber positiv eingestellt. Man müsse Genehmigungsprozesse beschleunigen und vereinfachen. Das Grundanliegen des Antrags könne er insofern verstehen. Eine Genehmigungsfreiheit sei aber nicht machbar. Es müsse Regeln geben. Ein Problem sei auch, dass bei negativen Strompreisen eine Einspeisung zur falschen Zeit für Nutzerinnen und Nutzer negativ sein könne. Dies sei mit entsprechender Technik zu verhindern. Den Antrag werde man ablehnen.

Dr. Matthias Kollatz (SPD) fragt, ob der Senat einen Überblick über die Entwicklung der Anschlusszahlen habe.

Dr. Michael Efler (LINKE) bemerkt, der Ausbau der Solarenergie in Berlin sei aus Klimaschutzgründen sinnvoll. Weiterhin führe er zu einer Stabilisierung der Strompreise. Berlin erlebe, was die Neuinstallation von Solaranlagen angehe, einen Boom. Es gelte aber, weitere Potenziale zu nutzen. Dem Antrag werde man zustimmen. Die Forderung einer Genehmigungsfreiheit könne er dem Antrag nicht entnehmen. Es gehe um Vereinfachung und proaktive Information. Seine Fraktion glaube aber, dass die Potenziale für den Ausbau der Solarenergie nicht bei den Balkonsolaranlagen lägen, sondern bei großen Dachflächen, etwa Supermarktdächern, Industriehallen und großen Wohnungsdächern. Diese Potenziale müsse man erschließen.

Habe er richtig verstanden, dass das, was Senator Gaebler vorgetragen habe, einheitliche Regelungen aller Landeswohnungsunternehmen seien? Was spreche gegen eine proaktive Information der Mieterinnen und Mieter über die Möglichkeit, eine Balkonsolaranlage unter bestimmten Bedingungen anzuschließen?

Katrin Schmidberger (GRÜNE) unterstreicht, der Antrag ziele keinesfalls auf eine vollständige Deregulierung. Man wünsche sich lediglich klare Regelungen und eine Kultur der Ermöglichung. Die Notwendigkeit einer objektbezogenen Prüfung sei selbstverständlich.

Welches Vorgehen schlage der Senat vor, wenn Mieterinnen und Mieter wiederholt, wie bei der WBM geschehen, ohne nachvollziehbare Gründe eine Ablehnung ihres Wunsches, eine Balkonsolaranlage anzubringen, erführen? Wohin könnten sich diese Menschen wenden? Was tue der Senat, um die existierenden Konflikte zu klären?

Johannes Kraft (CDU) betont, es sei wünschenswert, die Zahl der Balkonsolaranlagen zu erhöhen. Die Aussage des Abgeordneten Wiedenhaupt, man könne, wenn man mit einer Balkonsolaranlage Strom einspeise, mit einem negativen Strompreis belegt werden, sei allerdings falsch. Dies gelte nur für Großanlagen, insbesondere für Anlagen mit einer Anschlussleistung von über 30 kWp. Balkonsolaranlagen verfügten maximal über eine installierte Leistung von 2 kWp.

Rolf Wiedenhaupt (AfD) verweist darauf, dass der Verbraucherverband auch bei Balkonso-laranlagen auf die von ihm erwähnte Problematik hinweise.

Senator Christian Gaebler (SenStadt) sagt, die Anschlusszahlen stiegen langsam an. Die konkreten Zahlen müsse er nachreichen. Eine große Zahl nichtgenehmigter Anträge sei Sen-Stadt nicht bekannt. Das Problem des Antrages sei die ihm eigene Mischung aus Deregulie-rung und Bevormundung. Möglichkeiten für den Verzicht auf eine fachmännische Installation sehe er nicht. Auch die Forderung der Beauftragung von Angeboten für die Beschaffung und Installation von Balkonsolaranlagen durch die Wohnungsunternehmen schieße über das Ziel hinaus.

Die Wohnungsgesellschaften hätten ihre Regelungen aufeinander abgestimmt und angeglichen. Teilweise bestünden weiterhin unterschiedliche Teilregelungen, da die Bestände unterschiedlich sein. Einen vollkommen einheitlichen Leitfaden gebe es daher nicht, sehr wohl aber abgestimmte Leitfäden mit einheitlichen Regelungen zu grundlegenden Aspekten. Die Wohnungsunternehmen müssten ihre Ablehnung von Anträgen nachvollziehbar begründen. Bei einer Nichtakzeptanz der Begründung durch die Mietenden stehe diesen der Rechtsweg offen.

Der Ausschuss beschließt, den Antrag – Drucksache 19/1231 – abzulehnen. Es ergehe eine entsprechende Beschlussempfehlung an das Plenum.

Punkt 8 der Tagesordnung (vorgezogen)

- a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs
 **Den Volksentscheid „Deutsche Wohnen & Co.
Enteignen“ weiter umsetzen – wie kann
Vergesellschaftung gelingen**
 (auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und
 der Fraktion Die Linke)

[0385](#)
StadtWohn

- b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs [0389](#)
 Wie kann der Bestand leistbaren Wohnraums
 vergrößert werden? Möglichkeiten und Wege für
 den Wohnungsmarkt
 (auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der
 SPD) StadtWohn
- c) Antrag der Fraktion Die Linke [0377](#)
 Drucksache 19/2660 StadtWohn
 Volksentscheid Deutsche Wohnen & Co. enteignen
 umsetzen!

Hierzu: Anhörung

Siehe Wortprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion Die Linke [0383](#)
Drucksache 19/2555 StadtWohn
Heizkosten bei den landeseigenen
Wohnungsunternehmen absenken

Der Ausschuss beschließt, den Antrag – Drucksache 19/2555 – ohne Aussprache abzulehnen.
Es ergehe eine entsprechende Beschlussempfehlung an das Plenum.

Punkt 7 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD [0357](#)
Drucksache 19/2489 StadtWohn
Planungssicherheit für einen zentralen Festplatz WiEnBe(f)

Der Ausschuss beschließt, den Antrag – Drucksache 19/2489 – ohne Aussprache anzunehmen. Es ergehe eine entsprechende Stellungnahme an den federführenden Ausschuss für Wirtschaft, Energie und Betriebe.

Punkt 9 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.