

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Ferat Kocak (LINKE)

vom 20. März 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. März 2023)

zum Thema:

Finanzierung Bürger:innenberatungsstelle Energetische Sanierung

und **Antwort** vom 31. März 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. April 2023)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Herrn Abgeordneten Ferat Kocak (Die Linke)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15108
vom 20.03.2023

über Finanzierung Bürger:innenberatungsstelle Energetische Sanierung

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

1. In welcher Form hat der Senat den Auftrag aus dem Doppelhaushalt 2020/2021 und aktuell dem Doppelhaushalt 2022/2023 zur „Einrichtung einer Anlaufstelle für Beratungsbedarfe und Konfliktschlichtungen für Mieter*innen bei energetischen Modernisierungen“ (Zitat aus der Begründung des beschlossenen Änderungsantrags zum Doppelhaushalt 2020/2021, Einzelplan 13, Ausschusssitzung Wirtschaft, Energie, Betriebe vom 20.09.2019) umgesetzt?
2. Wie hoch waren die Ausgaben für diesen Zweck aus welchem Haushaltstitel in den Jahren 2020 bis 2022? Welche Ausgaben sind für 2023 geplant?
3. Mit wie vielen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist die Beratungsstelle ausgestattet?
4. Welche Qualifikation für technische und rechtliche Fragen hat das Personal?
5. Wie kann die Beratungsstelle auch in künftigen Haushalten verstetigt werden?
6. Das Programm „EffizienteGebäudePLUS“ richtet sich mit der Bereitstellung von Zuschüssen in erster Linie an private Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern einschließlich großen Mietshäusern sowie von Gewerbeeinheiten oder Bürogebäuden. Welche Beratungsleistungen für betroffene Bürgerinnen und Bürger beinhaltet die im Haushalt 2022/2023 finanzierte „Clearingstelle“, Haushaltstitel 1350 54010 Nr. 10?

Zu 1. bis 6.:

Die „Clearingstelle Energetische Modernisierung“ wurde im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Doppelhaushalt 2020/2021 ursprünglich als „Einrichtung einer Anlaufstelle für Beratungsbedarfe und Konfliktschlichtung für Mieter*innen bei energetischen Modernisierungen“ bezeichnet. Die Einrichtung einer solchen „Clearingstelle Energetische Modernisierung“ war im Hinblick auf das Förderprogramm „Effiziente

GebäudePLUS“, mit dem seit August 2021 die energetische Modernisierung von Bestandsgebäuden in Berlin gefördert wird, nicht erforderlich.

Um die energetische Gebäudemodernisierung im Land Berlin voranzubringen, wurde entsprechend des Senatsbeschlusses vom 26. November 2019 zunächst das Förderprogramm „Effiziente GebäudePLUS“ von der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe (SenWiEnBe) in den Jahren 2020/2021 entwickelt und im August 2021 in Kraft gesetzt.

Die SenWiEnBe begleitet weiterhin die Durchführung des Programms durch die Investitionsbank Berlin und beobachtet etwaig auftretende Konflikte. Aufgrund des erfolgreichen Anlaufens und der hohen Akzeptanz des Förderinstruments war die Einrichtung einer spezifischen Clearingstelle „Energetische Modernisierung“ als Schlichtungs- und Konfliktlösungsinstanz bisher nicht erforderlich.

7. Welche öffentlich finanzierten für alle zugänglichen Beratungsstellen bestehen, wo sich Mieterinnen und Mieter unentgeltlich technisch und juristisch zu von ihren Vermietern geplanten energetischen Sanierungen beraten lassen können, zum Beispiel hinsichtlich Prüfung der Plausibilität und Wirtschaftlichkeit der vorgelegten Pläne und Gutachten sowie des energetischen und klimapolitischen Nutzens der von Vermieterinnen und Vermietern beabsichtigten energetischen Modernisierungen, um gegebenenfalls begründeten Widerspruch einlegen zu können?

Zu 7.: Die bezirklichen Mieterberatungen helfen kostenfrei bei mietrechtlichen Problemen. Mietrechtexpertinnen und Mietexperten - vor allem Juristinnen und Juristen - in den bezirklichen Mieterberatungen geben zu allen rechtlichen Fragen zur Modernisierung Auskunft.

Transferleistungsbeziehende mit mietrechtlichen Problemen bei Modernisierungen können bei der Leistungsträgerin die Übernahme der Mitgliedsbeiträge in Mieterverbänden beantragen. Die zuständigen Senatsverwaltungen haben jeweils eine „Kooperationsvereinbarung zur Übernahme der Mitgliedsbeiträge einschließlich Rechtsschutz für Leistungsbeziehende SGB II, SGB XII und AsylbLG im Rahmen der AV-Wohnen“ mit folgenden Mieterverbänden abgeschlossen: Berliner Mieterverein e.V., AMV Alternativer Mieter- und Verbraucherschutz e.V. und Spandauer Mieterverein für Verbraucherschutz e.V. Nach der Wartezeit umfasst die Mitgliedschaft in diesen Mieterverbänden auch den Mietrechtsschutz.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Beantragung von Beratungshilfe beim zuständigen Amtsgericht. Beratungshilfe wird einkommensschwachen Bürgerinnen und Bürgern gewährt, welche eine Rechtsberatung bzw. eine außergerichtliche Vertretung (außerhalb eines gerichtlichen Verfahrens) benötigen.

8. Welche weiteren Maßnahmen betreibt der Senat, um zu verhindern, dass Vermieterinnen und Vermieter energetische Modernisierungen nutzen, um Mieten deutlich zu erhöhen.

Zu 8.: Die Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen regelt abschließend das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) für den nicht preisgebundenen Wohnungsbestand. Das BGB regelt unter anderem die Möglichkeit zum Einlegen eines Härtefalls zur Abwendung der Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen. Gemäß § 559a BGB mindern Zuschüsse und zinsverbilligte Darlehen aus öffentlichen Haushalten die Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen. Neben den Mitteln des Bundes bewirken auch die folgenden Programme des Landes Berlin eine Minderung der Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen: Energetische Gebäudesanierung bei der Investitionsbank Berlin, Effiziente GebäudePLUS des Landes Berlin und Soziale Wohnraummodernisierung 2023. Die Förderung im Programm Soziale Wohnraummodernisierung 2023 erfolgt im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung verbunden mit Mietpreis- und Belegungsbindungen nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG).

Hohe Mietbelastungen werden bei einkommensschwachen Haushalten durch das seit 1. Januar 2023 stark verbesserte Wohngeld und im bis zum Jahr 2002 errichteten sozialen Wohnungsbau durch die Zahlung von Mietzuschuss gesenkt. Wohngeld wird hälftig und Mietzuschuss im sozialen Wohnungsbau wird allein vom Land Berlin finanziert.

Berlin, den 31. März 2023

Stephan S c h w a r z

.....

Senator für Wirtschaft,
Energie und Betriebe