

Inhaltsprotokoll

Öffentliche Sitzung

Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen

50. Sitzung
15. Januar 2020

Beginn: 12.06 Uhr
Schluss: 14.39 Uhr
Vorsitz: Ülker Radziwill (SPD)

Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

Punkt 1 der Tagesordnung

Aktuelle Viertelstunde

Informationskampagne Mietendeckel

Katrin Schmidberger (GRÜNE) möchte wissen, in welcher Form und in welchem Umfang der Senat eine Informationsoffensive zur Mietenbegrenzung plane.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) antwortet, dass im Senat Einvernehmen über die Notwendigkeit bestehe, breit und verständlich über die Inhalte des Gesetzesvorhabens zur Mietenbegrenzung zu informieren, sobald es beschlossen sei. Es werde darum gehen, die Fakten sowohl für Mieterinnen und Mieter als auch für Vermieterin und Vermieter sachlich und verlässlich aufzubereiten. Da das Gesetz gestaffelt in Kraft treten solle, müsse auch den verschiedenen Umsetzungsphasen Aufmerksamkeit gewidmet werden.

Es sei geplant, auftauchende Fragen von Mieterinnen und Mietern sowie von Vermieterinnen und Vermietern möglichst schon von Beginn an zu kanalisieren. Deshalb habe ihre Verwaltung bereits eine Konzeption für eine Informationsoffensive in Auftrag gegeben. Dafür sei ein vergleichsweise geringes Paket vergeben worden. Es gehe darum, sowohl für Online-

Informationen als auch für mögliche Bürgerbriefe und sonstige Veröffentlichungen Vorbereitungen zu treffen. Es sei auch vorgesehen, die gezielte Umsetzung der Maßnahmen im Vorfeld mit den Mieterorganisationen, den Vermieterverbänden und den Mieterberatungsstellen der Bezirke abzustimmen.

Die Begrenzung der Mieten sei ein zentrales Vorhaben des Senats und der Koalition. Der Senat habe dieses Vorgehen in seiner gestrigen Sitzung befürwortet.

Milieuschutzsatzung im Umfeld des Siemens Campus

Katalin Gennburg (LINKE) interessiert, wie weit die Prüfungen für den Erlass einer Milieuschutzsatzung im Umfeld des neuen Siemens Campus gediehen seien, um die Alleinwohnerinnen und -einwohner vor Verdrängungseffekten durch die kommende Aufwertung zu schützen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) führt aus, dass im Zuge der verstärkten Anwendung von sozialen Erhaltungsverordnungen mit den Bezirken vereinbart worden sei, aktuelle Grobscreenings für die bezirklichen Flächen durchzuführen. Für die Durchführung seien die Bezirke verantwortlich. Der Bezirk Spandau habe ein solches Grobscreening im vergangenen Jahr abgeschlossen. Ein Ergebnisbericht vom April 2019 dazu liege vor. Darin seien zwei Verdachtsgebiete zum Thema Aufwertung und Verdrängung identifiziert worden, nämlich Altstadt/Neustadt sowie Wilhelmstadt. Für diese beiden Gebiete habe das Bezirksamt im Juni 2019 die Aufstellung von sozialen Erhaltungsverordnungen beschlossen und die Untersuchungen zur Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen eingeleitet.

Die Planungsräume im Umfeld der Siemensstadt 2.0, nämlich die Planungsräume Rohrdamm und Gartenfelder Straße, seien in dem Screening bisher nicht als Verdachtsgebiete identifiziert worden. Der Planungsraum Rohrdamm sei allerdings als Beobachtungsgebiet klassifiziert worden. In der genaueren Analyse des Themenfelds Aufwertungspotenzial und Aufwertungsdruck sei für den Planungsraum Rohrdamm die Bewertung „hoch“ abgegeben worden und für den Planungsraum Gartenfelder Straße die Bewertung „gering“. Bei der Verdrängungsgefahr habe sich für den Planungsraum Rohrdamm die Bewertung „durchschnittlich“ ergeben und für den Planungsraum Gartenfelder Straße die Bewertung „hoch“. Das bedeute nicht, dass kein Handlungsbedarf bestehe, sondern dass die Schwellen für Verdachtsgebiete zum Zeitpunkt des Grobscreenings noch nicht erreicht gewesen seien. Die Beobachtung werde fortgesetzt. In dem Ergebnisbericht sei empfohlen worden, die städtebauliche Entwicklung der Gebiete zu beobachten, um auf künftige Aufwertungsprozesse möglichst frühzeitig reagieren zu können. Das Stadtentwicklungsamt habe ihre Verwaltung darüber informiert, dass sich der BVV-Ausschuss für Stadtentwicklung in Spandau Ende Januar damit beschäftigen werde, wie diese Beobachtung fortgeführt werde, den möglicherweise sei eine Veränderung des Status zu erwarten.

Katalin Gennburg (LINKE) fragt, ob der Senat den Erlass des Milieuschutzes für ein festzulegendes Gebiet an sich ziehe, um damit das möglicherweise doch nicht so entschiedene Handeln im Bezirk im Sinne der Mieterinnen und Mieter zu beschleunigen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) äußert ihre Hoffnung auf eine einvernehmliche Kooperation zwischen Bezirk und Senat. Aktuell lägen ihr keine Hinweise darauf vor, dass der Bezirk nicht handle. Da das Thema im Januar in der BVV behandelt werde, gehe sie eher davon aus, dass dem Bezirk seine Verantwortung bewusst sei. Dennoch werde ihre Verwaltung das weitere Vorgehen aktiv begleiten, und wenn erkennbar sein sollte, dass der Bezirk notwendiges Handeln unterlasse, werde der Senat einschreiten.

Mietererhöhungsverlangen

Ulker Radziwill (SPD) fragt mit Blick auf das geplante Gesetz zur Mietenbegrenzung, was die Senatorin Mieterinnen und Mietern rate, die aktuell Mieterhöhungsankündigungen erhielten.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) schickt vorweg, dass Mieterinnen und Mieter solche Fragen sinnvollerweise einer Mieterberatung stellen sollten. Diese könnten prüfen, ob Mietererhöhungsverlangen formal und inhaltlich korrekt seien.

Bis zum Inkrafttreten des Gesetzes zur Mietenbegrenzung gälten für den nicht preisgebundenen Wohnungsbestand allein die Regelungen des BGB. Insofern sei es zunächst sinnvoll zu prüfen, ob ein Mieterhöhungsbegehren mit dem Mitspiegel übereinstimme und die Mietpreisbremse eingehalten werde.

Mit dem Inkrafttreten des Gesetzes seien die zum 18. Juni 2019 vereinbarten Mieten entscheidend. Dann könne festgestellt werden, ob eine Rückforderung überzahlter Beträge möglich sei.

Ulker Radziwill (SPD) möchte wissen, ob es möglich sei, erhöhte Mieten unter Vorbehalt zu zahlen und nach Inkrafttreten des „Mietendeckels“ Rückforderungen zu stellen.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) teilt mit, dass dies möglich sei.

DIESE eG, Genossenschaftsförderung

Stefan Evers (CDU) interessiert, welche Vorgänge zur Genossenschaftsförderung zugunsten der DIESE eG der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen derzeit vorlägen und wie deren Bearbeitungsstand sei. In welchem Umfang sei geplant, Mittel aus der Genossenschaftsförderung zugunsten der DIESE eG aufzuwenden?

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) informiert, dass die DIESE eG Förderanträge gestellt habe. Diese seien geprüft worden, und es gebe Schreiben an die IBB, mit welchen Maßgaben diesen Förderanträgen stattgegeben werden könne. Das erfolgte in enger Abstimmung mit den Senatsverwaltungen für Finanzen sowie für Wirtschaft Energie und Betriebe. Ihrer Kenntnis nach habe der Bewilligungsausschuss der IBB eine Entscheidung getroffen, deren Umsetzungsvoraussetzungen noch abschließend geklärt werden müssten.

Stefan Evers (CDU) möchte wissen, ob ausgeschlossen werden könne, dass Förderanträge anderer Genossenschaften abgelehnt würden, weil die zur Verfügung stehenden Mittel vollständig von der DIESE eG ausgeschöpft würden.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) stellt fest, dass mit dem Doppelhaushalt 2020/2021 weitere Mittel für die Genossenschaftsförderung bereitgestellt worden seien. Deshalb schließe sie aus, dass die Mittel für andere Genossenschaften nicht ausreichen.

Stefan Förster (FDP) fragt, wie viele andere Genossenschaften bisher Förderungen beantragt hätten.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) führt aus, dass es einen Förderantrag für ein Neubauvorhaben einer Genossenschaft im Stadtquartier Schöneberger Linse gebe. Weitere Förderanträge seien ihr spontan nicht bekannt. Falls es sie gäbe, werde sie den Ausschuss schriftlich informieren.

Vorsitzende Ülker Radziwill stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 2 der Tagesordnung

Bericht aus der Senatsverwaltung

StEP Wohnen

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) weist darauf hin, dass eine Kurzfassung des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2030 erarbeitet worden sei. Darin seien die zentralen Aussagen des StEP Wohnen in kompakter Form und gut verständlich zusammengefasst.

Wettbewerb Siemensstadt

In der vergangenen Woche habe die Wettbewerbsjury zur Siemensstadt getagt. Daran hätten neben dem Regierenden Bürgermeister Frau Pop, Herr Lederer und die Senatsbaudirektorin teilgenommen. Sie sei als Vertreterin ebenfalls anwesend gewesen. Der Juryentscheid für das städtebauliche Konzept von Orthner & Orthner sei positiv aufgenommen worden.

Auf der Grundlage der Juryentscheidung werde es kurzfristig Abstimmungen mit dem Bezirksamt Spandau und der Siemens AG geben, um die Vorbereitung des Bebauungsplans in Angriff zu nehmen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sei am 19. Dezember 2019 durch sie ergangen und am 4. Januar 2020 im Amtsblatt veröffentlicht worden. Der Vertiefungsbereich, der auch der erste Bauabschnitt sein solle, betreffe das Verwaltungsgebäude mit dem Schaltwerkhochhaus und den Schaltwerkhallen. Dazu werde der erste Teilbebauungsplan vorbereitet. Man strebe an, Mitte 2020 in die Behördenbeteiligung zu gehen. Daran schließen sich die Bürgerbeteiligung an.

Das Verfahren sei für die Stadtentwicklung Berlins entscheidend, denn es solle nicht nur Raum für die Aufrechterhaltung bisheriger Produktionen geschaffen werden, sondern auch neue Flächen für Bildung, Forschung, neue Formen des Arbeitens, Infrastruktur und Wohnen. Insgesamt seien rund 2 700 Wohnungen und eine Europaschule des Bezirks Spandau geplant.

Einer der Gründe, warum das Büro Orthner & Orthner den Zuschlag erhalten habe, sei die Einordnung eines Schulstandorts in unmittelbarer Nähe des künftig reaktivierten S-Bahnhofs Siemensstadt. Der Schulbau werde Teil des ersten Bauabschnitt sein.

Förderkulisse „Quartiersmanagement Sozialer Zusammenhalt“

Der Senat habe gestern beschlossen, die Förderkulisse „Quartiersmanagement Sozialer Zusammenhalt“ fortzuschreiben. Darin sei unter anderem die Festlegung neuer Quartiersmanagementquartiere ab 2021 enthalten. Aktuell gehe es darum, die künftigen Dienstleister zu beauftragen. Die neuen Quartiersmanagementgebiete befänden sich in den Bezirken Steglitz-Zehlendorf, Tempelhof-Schöneberg, Neukölln, Marzahn-Hellersdorf, Reinickendorf und Spandau. Bei zwei bestehenden Quartiersmanagementgebieten, nämlich einem in Neukölln und einem in Mitte, seien Änderungen der jeweiligen Kulissen vorgenommen worden. Die im Senatsbeschluss enthaltenen Änderungen seien lange und einvernehmlich mit den Bezirken vorbereitet worden. Mit dem neuen Beschluss werde ein wichtiges Instrument zur Erhaltung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts in den Stadtteilen fortgeführt.

Typensporthalle im Rahmen der Schulbauoffensive

Parallel zur heutigen Sitzung finde die Grundsteinlegung der ersten Typensporthalle im Rahmen der Schulbauoffensive statt. Dazu habe es einen Wettbewerb gegeben, aus dem der Entwurf des Stuttgarter Architekturbüros Scholl als Sieger hervorgegangen sei. Die Typensporthallen würden in Holzbauweise errichtet.

Stefan Förster (FDP) begrüßt, dass neue Sporthallen entstünden. Wirke die Senatsverwaltung angesichts des massiven Mangels an Sportflächen bei den Bezirksämtern auf eine Stapelung von Sporthallen oder die Überbauung von Sporthallen mit anderen sozialen Infrastruktureinrichtungen hin? Eine von ihm durchgeführte Abfrage bei den Bezirksämtern habe ergeben, dass diese Möglichkeiten trotz des Mangels an landeseigenen Flächen nur im Ausnahmefall genutzt würden.

Senatorin Katrin Lomscher (SenStadtWohn) antwortet, dass nicht vorgesehen sei, mehrgeschossige Sporthallen zu errichten. Es werde aber angestrebt, auf knapp bemessenen Grundstücken, Sporthallen in Schulgebäude zu integrieren oder sie daraufzusetzen. Das Stapeln von Nutzungen sei demnach sehr wohl vorgesehen, aber nicht der Bau mehrgeschossiger Sporthallen.

Vorsitzende Ülker Radziwill stellt fest, dass der Tagesordnungspunkt damit beendet sei.

Punkt 3 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 18/2347

**Gesetz zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften
zur Mietenbegrenzung**

[0244](#)
StadtWohn(f)
Haupt
Recht

Hierzu: Auswertung der Anhörung vom 11. Dezember 2019

Vorsitzende Ülker Radziwill teilt mit, dass bisher keine Stellungnahme des mitberatenden Rechtsausschusses vorliege und die Sechsmonatsfrist noch nicht abgelaufen sei. Sie schlage vor, den Tagesordnungspunkt heute zu behandeln, auch wenn noch keine Beschlussempfehlung abgegeben werden könne.

Christian Gräff (CDU) hält das Verfahren zur Verabschiedung eines Gesetzes zur Mietenbegrenzung für juristisch und parlamentarisch chaotisch. Er bittet die Koalitionsfraktionen um Aufklärung, ob und wann sie noch einen Änderungsantrag zu dem Gesetz vorlegen wollten und welche Änderungen zu erwarten seien. Warum lehnten es die Koalitionsfraktionen ab, über das Thema in der morgigen Plenarsitzung zu sprechen? Wie stellten sich die Koalitionsfraktionen das weitere Verfahren vor?

Der Anhörung habe er entnommen, dass alle seriösen Juristen Bedenken bezüglich der Frage hätten, ob das Land Berlin ermächtigt sei, ein solches Gesetz zu beschließen. Sofern ein Gesetz zur Mietenbegrenzung vom Parlament verabschiedet werde, gehe er davon aus, dass sich das Landes- und Bundesverfassungsgericht damit beschäftigen müssten. Die Aussage des Gutachters, der offensichtlich auch für die Rosa-Luxemburg-Stiftung tätig gewesen sei, eine Interessenabwägung zwischen Vermietern und Mietern sei nicht vorgesehen, bedürfe einer juristischen Würdigung.

Da noch nicht klar sei, über welchen Gesetzestext das Parlament letztlich abstimme, lohne eine ausführliche Auswertung der Anhörung in der heutigen Sitzung nicht.

Iris Spranger (SPD) stellt klar, dass in der morgigen Plenarsitzung sehr wohl über das Gesetz gesprochen werde. Dies sei der Wunsch der CDU gewesen, die Koalitionsfraktionen hätten sich dem nicht widersetzt, und die parlamentarischen Geschäftsführer hätten sich auf eine Behandlung des Themas verständigt. Alle gegenteiligen Behauptungen seien unzutreffend.

Sie bedauere, dass die CDU-Fraktion die ausführliche neunstündige Anhörung, die am 11. Dezember 2019 stattgefunden habe, nicht angemessen auswerten wolle. Angesichts der Tatsache, dass Berlin mit dem Gesetz Neuland betrete, sei die Anhörung wichtig gewesen. Nicht nur die Berliner Mieterinnen und Mieter sowie die Vermieterinnen und Vermieter seien an dem Weg interessiert, den Berlin in Sachen Mieten einschlagen, sondern auch die anderen Bundesländer und der Bund.

Die Koalitionsfraktionen seien davon überzeugt, dass Berlin die Kompetenz habe, ein Gesetz zur Mietenregulierung zu erlassen. Allen sei bewusst, dass damit ein gewisses Risiko verbunden sei. Man sei aber angesichts der Existenzängste der Berliner Mieterinnen und Mieter bereit, dieses Risiko einzugehen. Von der Angst um den Verlust des eigenen Wohnraums seien

nicht nur Haushalte mit geringem Einkommen betroffen, sondern mittlerweile auch die Mitte der Gesellschaft. Dagegen müsse etwas getan werden. Dazu reiche ein Gesetz nicht aus, sondern das Land müsse dem Bundesverfassungsgericht auch überzeugend nachweisen, dass der Wohnungsneubau in Berlin vorangebracht werde. Zudem werde das Verfassungsgericht auch Wert darauf legen, dass das Gesetz auf fünf Jahre begrenzt sei.

Aus der Anhörung habe sie die Empfehlung mitgenommen, an einigen Stellen des Gesetzes noch einmal nachzubessern. Genau das geschehe jetzt. Die Koalitionsfraktionen arbeiteten an einem Änderungsantrag, und um dafür ausreichend Zeit zu haben, sei eine Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Wohnen am 22. Januar 2020 erforderlich. Am gleichen Tag könne das Gesetz dann noch im Hauptausschuss behandelt werden, und am 30. Januar 2020 könne es im Parlament zur Abstimmung gestellt werden.

Christian Gräff (CDU) möchte wissen, wann genau der Änderungsantrag vorgelegt werden. Es müsse noch genügend Zeit sein, sich vor der Sondersitzung damit zu befassen.

Iris Spranger (SPD) sagt zu, dass der Änderungsantrag nicht erst als Tischvorlage am 22. Januar 2020 verteilt werde.

Es spreche für sich, dass die CDU-Fraktion die Anhörung offensichtlich nicht nutze, um eigene Änderungsanträge zu erarbeiten.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) erinnert daran, dass das Parlament schon mehrfach über den „Mietendeckel“ diskutiert habe. Er sei Ende August und im Oktober 2019 im Plenum thematisiert worden. Im November 2019 sei über das von der CDU propagierte Mietergeld gesprochen worden. Es habe bereits zwei Aktuelle Stunden zu dem Thema Mietenbegrenzung gegeben, und am 30. Januar 2020 werde dies voraussichtlich wieder der Fall sein. Vor diesem Hintergrund sei der Vorwurf von Herrn Gräff, die Koalitionsfraktionen verweigerten eine Diskussion zu diesem Thema, haltlos.

Betrachte man sich die Redebeiträge der CDU-Fraktion in der Anhörung zum „Mietendeckel“, müsse man annehmen, dass sie sich nicht ausführlich mit dem Thema auseinandergesetzt habe. Den Unmut, der im Redebeitrag von Herrn Gräff zum Ausdruck gekommen sei, führe sie darauf zurück, dass die Kritik der CDU an der Mietenbegrenzung bei den Berlinerinnen und Berliner nicht verfange. Offensichtlich habe die CDU-Fraktion nicht verstanden, dass Regulierung nicht grundsätzlich etwas Schlechtes sei.

Die Aussage, alle seriösen Juristen hätten dem Land eine Kompetenz in Sachen Mietenbegrenzung abgesprochen, sei nicht akzeptabel. Es sei nicht die Aufgabe von Herrn Gräff, darüber zu entscheiden, ob die angehörten Juristen seriös seien oder nicht.

Wenn die CDU-Fraktion von ihrem Vorschlag eines Mietergeldes so überzeugt sei, stelle sich die Frage, warum sie dazu keine Anträge im Rahmen der Haushaltsberatungen gestellt habe. Welches soziale und glaubwürdige Gegenmodell habe die CDU zum „Mietendeckel“?

Im privaten Mietrecht gehe es um einen Ausgleich zwischen den Interessen von Mietern und Vermietern. Das habe auch das Bundesverfassungsgericht festgestellt. Einerseits dürfe ein Vermieter die Miete erhöhen, um eine auskömmliche Bewirtschaftung seines Hauses sicher-

zustellen, andererseits müssten die Rechte der Mieter gewahrt werden. Diesen Ausgleich solle das Bundesmietrecht schaffen. In der Anhörung habe sich aber herausgestellt, dass dies nicht der Fall sei. Aufgrund der Notlage, die dadurch im Land Berlin auf dem Wohnungsmarkt entstanden sei, solle das Gesetz zur Mietenbegrenzung nun einen Ausgleich schaffen, die Menschen vor Verdrängung schützen und den sozialen Frieden sichern.

Ihrer Ansicht nach sei die Anhörung hilfreich gewesen. Viele Experten hätten darauf hingewiesen, dass der öffentlich-rechtliche Charakter an einigen Stellen des Gesetzes noch deutlicher werden müsse. Dem werde in dem angekündigten Änderungsantrag Rechnung getragen. Es gehe darum, das Gesetz so rechtssicher wie möglich zu machen.

Die Experten seien sich darin einig gewesen, dass in Berlin ein Mieten- und Wohnkataster erforderlich sei, und zwar sowohl als Übergangsregelung nach dem „Mietendeckel“ als auch als wohnungswirtschaftliches Instrument. Eine solche Datenbank ermögliche es, nach Auslaufen des Gesetzes eine ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln und sozial gerechte Lösung zu finden.

Die Behauptung, die Mieterinnen und Mieter fielen in eine Rechtsunsicherheit, wenn die CDU die FDP mit ihrer Normenkontrollklage Erfolg hätten, sei falsch, denn der Mietspiegel 2019 gelte bis Mitte 2021.

Aufgrund der Anhörung werde der Änderungsantrag auch Umgehungstatbestände und den Inflationsausgleich aufgreifen.

Dass noch ein Änderungsantrag vorgelegt werde, sei nicht chaotisch, sondern in einem solchen Gesetzgebungsverfahren normal.

Gabriele Gottwald (LINKE) wendet sich ebenfalls gegen den Vorwurf, das Verfahren sei parlamentarisch chaotisch. Chaotisch sei vielmehr, dass der Landesvorsitzende der CDU den Regierungschef mitten in einem parlamentarischen Verfahren auffordere, ein Moratorium zu dieser Frage einzuführen. Ein solches Vorgehen sei in einer parlamentarischen Demokratie nicht vorgesehen. Die Entscheidung in dieser Sache liege beim Parlament.

Sie teile zwar die Ansicht der Juristen, die in der Anhörung die Seite der Opposition vertreten hätten, nicht, aber dennoch halte sie alle für seriös. Die Debatte sei qualitativ hochwertig gewesen, und alle Experten hätten sich intensiv mit der Materie beschäftigt.

Die Koalitionsfraktionen klärten derzeit noch einige juristische Fragen ab, um den öffentlich-rechtlichen Charakter des Gesetzes zu stärken. Zudem wolle man noch Anregungen und Empfehlungen – auch von oppositioneller Seite – in den Änderungsantrag aufnehmen. Ein Beispiel dafür sei der Hinweis von Prof. Dr. Papier, dass der Wesensgehalt, der bei einer Härtefallregelung festgeschrieben werde, auch im Gesetzestext erscheine. Dieser Punkt werde von den Koalitionsfraktionen aufgegriffen.

Die Frage, ob das Land die Kompetenz habe, sei in der Anhörung strittig diskutiert worden, aber ihrer Ansicht nach sei die Frage mehrheitlich bejaht worden. An der Notwendigkeit eines Gesetzes zur Mietenregulierung gebe es keinen Zweifel. Obwohl das Gesetz noch nicht existiere, habe es bereits eine beeindruckende Wirkung erzielt. So habe selbst Herr Evers inzwi-

schen gefordert, die Modernisierungsumlagen zeitlich zu befristen. Die CDU bemühe sich seit Jahren, alle Verbesserungen des Mietrechts zu unterdrücken, aber die große Koalition auf Bundesebene bewege sich inzwischen ein wenig. Selbst Bayern überlege, den Wucherparagrafen über den Bundesrat so umzuformulieren, dass er eine Wirkung erzielen könne. Viele dieser Dinge führe sie auf die Initiative Berlins zurück, einen neuen Weg zur Mietenregulierung einzuschlagen und in einer verhältnismäßigen Form in die Verteilungsfrage einzugreifen.

Insbesondere der fachliche Teil der Anhörungen, in dem es darum gegangen sei, ob bzw. welche strukturellen Veränderungen es am Mietenmarkt geben solle, sei fundiert gewesen. Die These, man solle grundsätzlich nicht in den Markt eingreifen, teile sie allerdings nicht.

Harald Laatsch (AfD) vertritt die Ansicht, dass der Bund sowohl sein Regelungsrecht wahrgenommen als auch die Mietenbegrenzung ausreichend ausformuliert habe. Aus der Regelung des Bundes ergebe sich die Sperrwirkung für die Länder. Die Berliner Regierungskoalition versuche, den Artikel 72 des Grundgesetzes zu umgehen. Diese Vorgehensweise führe zur Aufweichung des Rechtsstaates, und zwar auf dem Rücken der Vermieter und Mieter. Durchschnittsmieten von 6,72 Euro implizierten, dass es in Berlin auch niedrige Mieten gebe. Ein Notstand, wie ihn die Koalitionsfraktionen darstellten, existiere in Berlin nicht. Es werde ihn allerdings bald geben, weil die Koalition Neubau verhindern wolle, was im Wesentlichen auch gelingen. Die Regierungskoalition wolle den Vermietern die sozialstaatlichen Lasten aufbürdet, denen sie selbst nicht gewachsen sei, weil das Geld an anderer Stelle ausgegeben werde.

Über die Seriosität von Juristen wolle er nicht urteilen, aber für ihn mache es einen Unterschied, ob sich ein ehemaliger Verfassungsrichter äußere oder ein Jurist, der aus einer Parteizentrale komme. Insofern sei für ihn bei der Anhörung ein Theater aufgeführt worden.

Stefan Förster (FDP) schickt vorweg, dass das Verfahren zur Verabschiedung des neuen Gesetzes inklusive der Anhörung einen Verwaltungsaufwand nach sich gezogen habe, der die Arbeit in anderen Ausschüssen des Parlaments teilweise lahmgelegt habe.

Den Redebeiträgen der Koalitionsvertreterinnen habe er entnommen, dass es noch einen juristischen Feinschliff am Gesetz geben solle. Interessanterweise sei nicht von fachlichen Verbesserungen die Rede gewesen, obwohl dazu in der Anhörung auch Anregungen gegeben worden seien.

Wenn am 22. Januar 2020 eine Sondersitzung des Ausschusses stattfinde, habe der Rechtsausschuss keine Gelegenheit mehr, sich mit dem angekündigten Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen zu beschäftigen. Er halte es nicht für zulässig, das Gesetz dennoch am 30. Januar 2020 im Plenum zu beschließen. Den Begriff „chaotisch“ halte er in diesem Zusammenhang für angebracht.

Anstatt in planwirtschaftlicher Art in Verteilungsfragen in den Mietenmarkt einzugreifen, sei es sinnvoller, ein Wohnraumangebot zu schaffen, das der Nachfrage gerecht werde.

Christian Gräff (CDU) weist darauf hin, dass Prof. Dr. Schmid in der Anhörung die Ansicht vertreten habe, Landesrecht könne in diesem Fall Bundesrecht brechen. Er wertet das nicht als eine juristische Einschätzung, sondern als eine politische Aussage. Darauf habe sich der Begriff „seriös“ bezogen.

Im letzten Jahr habe sich das Parlament mit den zwölf Anträgen der Berliner CDU aus dem Jahr 2018 unter der Überschrift „Masterplan“ und dem Mietergeld befasst. Es könne also nicht behauptet werden, die CDU habe keine Alternativen vorgelegt. Mit den Argumenten, die gegen das Mietergeld vorgebracht würden, könne man übrigens auch das Wohngeld abschaffen. Auch das könne als Vermieterförderung angesehen werden. Außerdem habe die CDU-Fraktion die Mittel, die zur Einführung eines Mietergeld in Berlin erforderlich seien, in den Haushaltsberatungen beantragt. Offensichtlich gehe es Frau Schmidtberger heute nicht um die Sache, sondern ausschließlich um Beschimpfungen.

Auf der Grundlage dessen, was der CDU-Fraktion bis heute vorliege, werde sie keinen Änderungsantrag stellen, da das Gesetz als verfassungswidrig erachtet und inhaltlich abgelehnt werde. Solange die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Ansicht von Herrn Holm zum Verhältnis von Angebot und Nachfrage – auch bei den Genossenschaften – teile, dass die Preise auch bei einem erweiterten Angebot nicht sanken, gehe eher davon aus, dass das Gesetz vor einem Verfassungsgericht keine Chance habe. Es sei auch befremdlich, dass Herr Holm bei der Erarbeitung des Gesetzes offensichtlich im Nebenraum gesessen, es bewertet und dann wieder zurückgegeben habe.

Vorsitzende Ülker Radziwill betont, dass alle zur Anhörung eingeladenen Juristen ihrer Ansicht nach kompetent und seriös gewesen seien. Des Weiteren würden Anzuhörende vom gesamten Ausschuss eingeladen und nicht von einzelnen Fraktionen. Ihr sei auch nicht bekannt, dass einer der Juristen direkt aus einer Parteizentrale komme.

Der mitberatende Rechtsausschuss könne eine Stellungnahme zu der Gesetzesvorlage abgeben, müsse sich aber nicht mit Änderungsanträgen befassen. Änderungsanträge könnten formal auch noch zur Plenarsitzung gestellt werden.

Den Ausschussmitgliedern seien heute elf Stellungnahmen zu dem Gesetz zugesandt worden, die sie für ihre Arbeit nutzen könnten.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) stellt fest, dass die Anhörung für den Senat und sie persönlich von großem Interesse gewesen sei. Sie werde auch Auswirkungen auf die abschließende Ausgestaltung des Gesetzes haben.

Besonders bedeutsam sei die Klarstellung gewesen, dass man ohne einen wichtigen Grund den Gleichbehandlungsgrundsatz nicht verlassen könne, also die Herausnahme bestimmter Vermietergruppen rechtlich sehr schwierig sei und dafür kein belastbarer Vorschlag existiere. Auch die Diskussion darüber, wie man mögliche Umgehungstatbestände wirksam ausschließe und wie man die Abgrenzung zwischen dem bürgerlichen und dem öffentlich-rechtlichen preisrechtlichen Mietenbegriff sicher ausgestalte, sei interessant gewesen. Die häufig gemachte Aussage, dass eine ausführlichere Darstellung zu den Härtefällen im Gesetz erforderlich sei und eine Verordnungsermächtigung nicht ausreiche, sei ebenfalls wichtig gewesen. Insofern unterstütze sie das Aufgreifen der Hinweise aus der Anhörung in einem Änderungsantrag.

Es liege ein Schreiben der IBB vor, in dem dieser noch einige Hinweise zu dem Gesetz gebe. Eventuell ergäben sich auch daraus noch sinnvolle Änderungen.

Was Herr Gräff zur Mitwirkung von Herrn Holm am Erarbeitungsprozess des Gesetzes gesagt habe, sei unzutreffend.

Katrin Schmidberger (GRÜNE) führt zum Zustandekommen des Gesetzes aus, dass sich der Erfinder des „Mietendeckels“, der Jurist Peter Weber, mit einzelnen Fraktionen und anderen Akteuren auf dem Gebiet des Mietrechts getroffen habe und daraus ein Arbeitsprozess entstanden sei. Sie wendet sich gegen die Behauptung, es habe dabei Hinterzimmerpolitik gegeben. Das Gegenteil sei der Fall: An der Erarbeitung des Gesetzes hätten die unterschiedlichsten Gruppen und Personen mitgewirkt.

Vorsitzende Ülker Radziwill merkt zum Vorwurf von Herrn Gräff, das Gesetzgebungsverfahren sei chaotischer gewesen, an, dass den Ausschussmitgliedern alle Termine rechtzeitig übermittelt worden seien und es immer eine Rückkopplung über den Ältestenrat gegeben habe.

Christian Gräff (CDU) bittet um eine verbindliche Aussage, wann der Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen vorgelegt werde. Sei es seriös, dass der Rechtsausschuss über mögliche juristische Änderungen nicht mehr beraten könne, bevor es eine Beschlussfassung im Plenum gebe?

Ülker Radziwill (SPD) antwortet, dass die Koalitionsfraktionen zusagt kann, den Änderungsantrag rechtzeitig vorzulegen. Ein konkretes Datum könne sie allerdings nicht nennen.

Vorsitzende Ülker Radziwill wiederholt, dass der Rechtsausschuss nicht verpflichtet sei, zu Änderungsanträgen eine Stellungnahme abzugeben.

Der **Ausschuss** vertagt den Tagesordnungspunkt.

Punkt 4 der Tagesordnung

Vorlage – zur Beschlussfassung –
Drucksache 18/2375

**Entwurf des Bebauungsplans 1-98 vom 28. Juni 2019
für die Flurstücke 80 und 84 beiderseits der
Friedrichstraße zwischen Schützenstraße und
Zimmerstraße einschließlich des Grundstücks
Mauerstraße 93 sowie einen Abschnitt der
Friedrichstraße im Bezirk Mitte von Berlin, Ortsteil
Mitte**

– Vorabüberweisung –

[0246](#)
StadtWohn
Haupt

Siehe Wortprotokoll.

[Sitzungsunterbrechung von 14.11 bis 14.20 Uhr]

Punkt 5 der Tagesordnung

Antrag der Fraktion der FDP
Drucksache 18/1702

**Kompetenz zum digitalen Planen und Bauen
schaffen**

[0208](#)
StadtWohn(f)
KTDat

Vorsitzende Ülker Radziwill stellt fest, dass hierzu ein Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen – siehe Anlage zum Beschlussprotokoll – vorliege, der den Ausschussmitgliedern am 6. Dezember 2019 übersandt worden sei.

Eine Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses für Kommunikationstechnologie und Datenschutz liege nicht vor, allerdings sei die Sechsmonatsfrist abgelaufen, sodass heute über den Antrag beschlossen werden könne.

Stefan Förster (FDP) geht davon aus, dass digitales Bauen und Planen sowohl im privaten als auch im öffentlichen Bereich immer mehr an Bedeutung gewinne. Dem Änderungsantrag der Koalitionsfraktionen könne zugestimmt werden.

Andreas Otto (GRÜNE) erklärt, dass die Koalitionsfraktionen das Anliegen des Ursprungsantrags teilten, die Sache jedoch anders angehen wollten. Es sei sinnvoll, die bereits bestehenden Strukturen zu koordinieren und daraus eine Strategie zu entwickeln. Es sei auch erwähnenswert, dass bei der Sanierung des ICC BIM-Technologie zum Einsatz kommen solle.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) versichert, dass sich ihre Verwaltung mit der zunehmenden Digitalisierung in der Baubranche auseinandersetze. Es gebe bereits Modellprojekte zum digitalen Bauen. Der Bund habe für Infrastrukturmaßnahmen bereits BIM-Methodik vorgeschrieben. Die Ausweitung auf den Gebäudesektor sei nur eine Frage der Zeit.

Die BIM-Methode werde bei der Planung des Terminals A in Tegel schon angewandt. Das Parlament habe die Anwendung beim ICC gefordert. Sie geht davon aus, dass die in dem Antrag enthaltenen Vorgaben sukzessive umgesetzt werden könnten.

Der **Ausschuss** empfiehlt die Zustimmung zu dem Antrag Drucksache 18/1702 in Form des Änderungsantrages der Koalitionsfraktionen.

Punkt 6 der Tagesordnung

- a) Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 18/1604
**Berücksichtigung von Sportstätten bei der
Entwicklung neuer Wohnquartiere**

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

- b) Antrag der Fraktion der CDU
Drucksache 18/1886
Bedarfe der wachsenden Stadt auch im Sportsektor mitdenken
- [0225](#)
StadtWohn(f)
Sport*

Vorsitzende Ülker Radziwill informiert, dass zum Unterpunkt a) eine Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses für Sport vom 22. Februar 2019 vorliege, die die Ablehnung empfehle.

Zum Unterpunkt b) liege eine ebenfalls ablehnende Stellungnahme des mitberatenden Ausschusses für Sport vom 30. August 2019 vor.

Christian Gräff (CDU) teilt mit, dass es seiner Fraktion um die Berücksichtigung gedeckter und ungedeckter Sportflächen bei künftigen Planungen gehe. Die Erfahrung zeige, dass bei großen Wohnungsbau- und Schulvorhaben keine soziale Infrastruktur mitgeplant werde. Das sei in Berlin nicht mehr zeitgemäß.

Senatorin Katrin Lompscher (SenStadtWohn) macht darauf aufmerksam, dass es seit Beginn dieses Jahres bei der Senatsverwaltung für Inneres und Sport eine Mitarbeiterin gebe, die sich bei der künftigen Ausgestaltung der Stadtquartiere der Berücksichtigung von Sportflächen widme. Das sei wichtig, da die Verwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen in den städtebaulichen Planungen nur Bedarfe berücksichtigen könne, die in den jeweiligen Fachbereichen festgestellt und mit vertiefenden Fachplanungen unterlegt würden.

In den meisten Stadtquartieren würden Sportflächen in unterschiedlichen Formen geplant. Soweit möglich werde bei Schulplanungen vorgesehen, dass sowohl die gedeckten als auch die ungedeckten Sportanlagen für informellen und für Vereinssport genutzt werden könnten. Im Rahmen der Städtebauförderung werde die Qualifizierung von Grün- und Freiflächen für die sportliche Nutzung unterstützt. Insofern werde dem Anliegen des Antrags im Wesentlichen gefolgt.

Es sei allerdings nicht möglich, über das Berliner Modell hinausgehende Infrastrukturmaßnahmen von den Vorhabenträgern mitfinanzieren zu lassen. Hier müssten klare rechtliche Rahmenbedingungen eingehalten werden, die besagten, dass lediglich die innere und äußere Erschließung sowie die Kita und Grundschulversorgung mitfinanziert werden könnten.

Frank Scheermesser (AfD) befürchtet, dass das, was Senatorin Lompscher dargestellt habe, in der Praxis nicht umgesetzt werde. Deswegen stimme seine Fraktion beiden Anträgen zu.

Er fordere die CDU-Fraktion auf, sich im Sportausschuss mehr für den Erhalt von Sportflächen einzusetzen, wenn die Verwaltung Anträge zur Aufgabe von Sportflächen zugunsten anderer Nutzungen stelle.

Daniela Billig (GRÜNE) hält die Anträge für überholt. Einerseits habe die Senatorin dargestellt, dass die Verwaltung bereits entsprechend handle, andererseits habe das Parlament in seiner Sitzung am 8. März 2018 schon den Antrag Drucksache 18/0724 der Koalitionsfraktionen mit der Überschrift „großzügige Entwicklung neuer Stadtquartiere“ beschlossen, in dem gefordert worden sei, soziale und grüne Infrastruktur beim Bau neuer Stadtquartiere zu schaf-

fen und dabei die vorhandenen Defizite im Umfeld zu berücksichtigen. Inzwischen gehe es bei Bauvorhaben nicht mehr darum, ob Sportflächen realisiert würden, sondern darum, wie dies möglichst klimaverträglich und flächensparend geschehen könne.

Stefan Förster (FDP) konstatiert, dass es nicht an guten Absichtserklärungen aller Beteiligten mangle. Problematisch sei vielmehr, dass die Bezirke Sportflächen nicht immer ausreichend in ihren Planungen berücksichtigten. Zu selten wirkten die Bezirke gegenüber privaten Bauherren auf die Berücksichtigung sportliche Bedarfe hin. Das zeige sich zum Beispiel am neuen Siemens Campus, wo es bereits wegen eines Grundschulstandort Differenzen gegeben habe und keine Sportanlage integriert werde.

Insbesondere der Mangel an gedeckten Sportanlagen sei groß, aber gerade in den in Innenstadtbereichen fehlten zunehmend auch ungedeckte Sportflächen. Um diese zu realisieren, müssten die Bezirke kreativer werden. Er denke dabei zum Beispiel an die Stapelung von Nutzungen.

Gabriele Gottwald (LINKE) teilt die Ansicht von Frau Billig, dass die Anträge obsolet seien, da der Senat den Antragszielen bereits weitgehend folge. Dieser habe auf Anregung der Koalitionsfraktionen und in Zusammenarbeit mit dem Landessportbund bei den Bezirken eine Abfrage durchgeführt, wo Bedarfe bestünden und welche Planungen es für Schulsportanlagen gebe. Darüber hinaus seien im Rahmen von SIWANA 10 Millionen Euro als Einstiegsfinanzierung für konkrete Bedarfe bereitgestellt worden. Erste Projekte würden bereits umgesetzt. Außerdem unterstütze der Senat die Bezirke bei der Sportentwicklungsplanung mit zusätzlichen Mitteln. In enger Abstimmung mit dem Senat würden die Bezirke auch durch die Einbeziehung fachwissenschaftliche Expertise in die Lage versetzt, im Rahmen der sozialräumlichen Planung die Sportbedarfe zu identifizieren, bedarfsgerecht zu planen und zu entwickeln.

Der **Ausschuss** empfiehlt die Ablehnung der Anträge Drucksachen 18/1604 und 18/1886.

Punkt 7 der Tagesordnung

Verschiedenes

Siehe Beschlussprotokoll.