

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Preisfalle Gasheizung: Mieter*innenschutz statt schwarz-rotem Heizungshammer

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen in der Rolle als Gesellschafter darauf hinzuwirken, keine neuen Gas- oder Ölheizungen einzubauen, auch um Mieter*innen vor dauerhaft steigenden Öl- und Gaspreisen zu schützen;
2. sicherzustellen, dass bei Heizungserneuerungen oder im Neubau ausschließlich nachhaltige Heizsysteme, die auf Dauer auch kalkulierbare und günstigere Wärmekosten garantieren, eingesetzt werden, insbesondere:
 - Nahwärmenetze auf Basis erneuerbarer Energien,
 - Wärmepumpensysteme, insbesondere in Kombination mit Solarenergie,
 - Anschluss an die Fernwärme.
3. einen verbindlichen Fahrplan zur vollständigen Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen für jedes einzelne Wohnungsunternehmen vorzulegen, mit dem Ziel, so schnell wie möglich aus der Nutzung fossiler Brennstoffe und somit aus der Abhängigkeit von ausländischen Akteuren und starken Preisanstiegen bei fossilen Energieträgern auszusteigen;
4. sicherzustellen, dass Modernisierungsmaßnahmen sozialverträglich gestaltet werden und Mieter*innen vor übermäßigen Kostensteigerungen geschützt werden. Durch Neufassung der Kooperationsvereinbarung sind Mieterhöhungen aufgrund energetischer Modernisierungen auf 4 % der aufgewendeten Modernisierungskosten und maximal 1,50 €/m² zu begrenzen.

Dem Abgeordnetenhaus ist zum 30. Juni 2026 zu berichten.

Begründung

Die Bundesregierung riskiert mit der Neufassung des Gebäudeenergiegesetzes Kostenexplosionen für Mieter*innen. Immobilienbesitzer*innen soll es ermöglicht werden, auch weiterhin Öl- und Gasheizungen einzubauen. Absehbare Preissteigerungen bei den fossilen Brennstoffen tragen jedoch am Ende Mieter*innen. Wie stark die Abhängigkeit von Öl und Gas die Nebenkosten der Mieter*innen in die Höhe treiben kann, hat die Gaskrise nach dem russischen Angriff auf die Ukraine deutlich gezeigt – und auch aktuelle Konflikte in Nahost lassen erneut steigende Preise erwarten. An fossilen Heizungen festzuhalten, ist sozial völlig unverantwortlich. Mit diesem Antrag setzt das Abgeordnetenhaus ein deutliches Zeichen für soziale Gerechtigkeit, Klimaschutz und energiepolitische Vernunft – und schützt Berliner Mieter*innen vor den absehbaren Folgen einer bundespolitischen Fehlentwicklung.

Berlin als Mieter*innen-Hauptstadt darf hier nicht mitmachen und muss sich den Planungen von CDU und SPD auf Bundesebene im Rahmen seiner Möglichkeiten entgegenstellen. Rund 80 % der Berliner*innen wohnen zur Miete. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen verwalten derzeit rund 360.000 Wohneinheiten, wodurch sie eine besondere soziale und klimapolitische Verantwortung tragen.

Die aktuellen Bestrebungen der Koalitionsfraktionen auf Bundesebene sowie der Bundesregierung zielen auf eine grundlegende Abschwächung bzw. „Entkernung“ des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Die vorgelegten Eckpunkte würden es Gebäudeeigentümer*innen erleichtern, weiterhin auf fossile Heizsysteme wie Gas- und Ölheizungen zu setzen.

Die in den Eckpunkten der Koalitionsfraktionen vorgesehenen „Bioöle“ oder vermeintlich klimaneutrale Gase – etwa synthetisches Methan oder Wasserstoff stellen keine realistische Lösung für die Wärmeversorgung im Mietwohnungsbestand dar. Bereits heute ist klar, dass nachhaltig erzeugte, tatsächlich klimaneutrale Brennstoffe auf absehbare Zeit nur in sehr begrenzten Mengen verfügbar und deutlich teurer sein werden. Sie werden vorrangig in Industrieprozessen, im Luft- und Schiffsverkehr oder in anderen schwer elektrifizierbaren Bereichen benötigt. Selbst wenn überschaubare Mengen künftig produziert würden, ist aufgrund hoher Herstellungs- und Importkosten sowie der hohen Nachfrage mit deutlich höheren Preisen im Vergleich zu elektrifizierten Wärmelösungen zu rechnen.

Die Leidtragenden wären neben dem Klima die Berliner Mieter*innen. Denn steigende Brennstoffkosten werden über die Betriebskostenabrechnung direkt weitergegeben. Eine erneute Ausweitung fossiler Heizsysteme würde somit die Wohnkosten in einer ohnehin extrem angespannten Lage weiter erhöhen.

Das Land Berlin hat als Eigentümer direkten Einfluss auf seine Wohnungsunternehmen. Berlin muss entsprechend seine Steuerungsmöglichkeiten nutzen, um:

- soziale Stabilität zu sichern,
- Mieter*innen vor unkalkulierbaren Kostensteigerungen zu schützen,
- die klimapolitischen Ziele des Landes weiter zu verfolgen.

Gerade in einer dicht bebauten Metropole wie Berlin bieten sich strukturelle Lösungen an: der konsequente Ausbau erneuerbarer Fernwärme, quartiersbezogene Nahwärmenetze sowie die Kombination aus Wärmepumpe und Solarenergie.

Eine landespolitische Initiative ist deshalb nicht nur klimapolitisch geboten, sondern sozialpolitisch notwendig. Während der Bund die Regulierung fossiler Heizsysteme aufweicht, muss Berlin Verantwortung übernehmen und seine Mieter*innen schützen.

Im Antrag wird die Neufassung der Kooperationsvereinbarung mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen gefordert und hierbei die Regelung von 2017 mit 6 % Erhöhungsgrenze auf 4 % verschärft und um einen absoluten Erhöhungsbetrag von 1,50 €/m² ergänzt, damit Mieter*innen vor überhöhten Kosten geschützt werden.

Berlin, den 3. März 2026

Jarasch Graf Schmidberger Taschner
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Bündnis 90/Die Grünen