

# 71 Prozent sind für den Mietendeckel

Warum ich trotzdem kritisch bin

## Warum braucht Berlin einen Mietendeckel?

Seit Jahren steigen die Mieten in Berlin rasant an. Seit 2013 steigen die Mieten im Schnitt um über 20 Prozent an. Die Einkommen wuchsen in der selben Zeit nur um gut 13 Prozent. Die Miete frisst das Einkommen immer stärker auf. Dies trifft besonders Geringverdienende, Alleinerziehende und BezieherInnen von Sozialleistungen. Aber auch ganz normale Familien mit einem durchschnittlichen Einkommen finden kaum noch Wohnraum. Als Folge werden diese Menschen dazu gezwungen, in Außenbezirke zu ziehen, wenn sie überhaupt noch eine Wohnung finden. Es ist kaum mehr möglich eine erschwingliche Wohnung in den Innenstadtbezirken zu finden.

Das Mietrecht des Bundes ist Hauptursache für diese steigende Mieten. Die 2015 durch die SPD eingeführte Mietpreisbremse hat leider kaum Wirkung gezeigt. Eine Verschärfung der Mietpreisbremse versuchen wir seit Jahren vergeblich gegen die CDU/CSU durchzusetzen. Tiefergehende Maßnahmen gegen die Mietexplosion in den deutschen Städten scheitert ebenso bis heute am Widerstand der CDU/CSU.

Aus diesem Grund konnten wir unsere Forderungen für soziale Mietgesetze bisher nur bei den landeseigenen Wohnungen umsetzen. Mieterhöhungen sind hier nur noch in geringem Maße möglich. Als Resultat unserer sozialen Mietpolitik liegen die landeseigenen Mieten deutlich unter dem Marktniveau. Dieser bezahlbare, kommunale Wohnungsbestand wird

kontinuierlich durch Neubau und selektive Ankäufe vergrößert.

Doch all diese Maßnahmen reichen nicht, die Preisspirale auf dem Berliner Wohnungsmarkt zu durchbrechen. Damit bei den über eine Million privat vermieteten Wohnungen in Berlin die Mieten nicht immer weiter steigen hat die SPD Anfang des Jahres einen Vorschlag zu einem Mietendeckel gemacht, der für fünf Jahre die Mieten einfrieren soll. Ziel der Initiative war es den starken Anstieg der Mieten und die zunehmende Spekulation mit Wohnraum zu beenden, um für eine bezahlbare Stadt für alle zu sorgen.

## Mietenstopp und Mietobergrenzen

Der Gesetzesentwurf zum Mietendeckel wurde nach langer Diskussion Ende November vom Berliner Senat beschlossen. 71 Prozent der Berlinerinnen und Berliner finden den Mietendeckel gut. Das zeigt, dass wir in der Mietpolitik grundsätzlich den richtigen Weg eingeschlagen haben. Doch was steht eigentlich im Gesetzesentwurf, der jetzt im Abgeordnetenhaus beraten wird?

Der Mietendeckel soll ab dem 01.01.2020 für zunächst 5 Jahre gelten. Gelten soll er für Wohnungen, die vor dem 01.01.2014 bezugsfertig waren. Später und zukünftig gebaute Wohnungen sind ausgenommen. Ebenfalls ausgenommen sind öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen), Wohnungen von Trägern und Wohnheime. Im Ergebnis sind ca. 1,5 Mio. Wohnungen betroffen.

Der Mietendeckel ist faktisch ein Mieten-

stopp. Eingefroren werden die (Nettokalt-) Mieten für auf dem Stand vom 18.06.2019. Ab 2022 soll es die Möglichkeit geben, Mieten aufgrund der Inflation um maximal 1,3 Prozent anzuheben.

Weiterhin beinhaltet der Mietendeckel - auf Drängen der Linken - feste Mietobergrenzen. Diese basieren auf dem Mietspiegel von 2013. Im Falle einer Wiedervermietung darf keine Miete gefordert werden, die über die festgelegten Obergrenzen hinausgeht. Gleichzeitig ist diese Obergrenze auch der Maßstab zu den umstrittenen Mietabsenkungen. Wenn die Miete die Obergrenze um mehr als 20 Prozent übersteigt, können die Mieterinnen und Mieter die Miete überprüfen und eine Mietabsenkung beantragen.

Modernisierungen sind natürlich auch weiterhin möglich und gewollt, wenn sie dem Klimaschutz und der Barrierefreiheit dienen. Die Mieten dürfen in diesem Fall nicht um mehr als einen Euro/m<sup>2</sup> steigen und die Mietobergrenze darf nicht um mehr als einen Euro überschritten werden. Für Vermieter gilt eine Härtefallregelung, um zu verhindern, dass sie in eine finanzielle Schieflage geraten. Bei Verstößen gegen den Mietendeckel werden Strafen bis 500.000 Euro fällig.

## Meine Kritik am Mietendeckel

Bei aller grundsätzlichen Zustimmung bleibe ich kritisch. Es gibt viele offene Fragen, viele Details, die geklärt werden müssen, bevor ich dem Gesetz mit gutem Gewissen zustimmen kann. Der Mietenstopp ist dabei aus meiner Sicht unproblematisch. Zahlreiche rechtliche Bedenken sehe ich bei der Festlegung von Mietobergrenzen. Diese Festlegung führt nämlich zur Abschaffung des Mietspiegels, welcher bisher Richtschnur für die Mietpreisbremse war und auch für die Übernahme der Mieten durch die Jobcenter und Sozialämter die Grundlage bot. Ebenso gibt es keine Antwort auf die Frage, was eigentlich nach dem Mietendeckel kommt, wenn es durch die Mietobergrenzen keinen Mietspiegel mehr gibt.

Klar ist, wir betreten mit dem Mietendeckel juristisches Neuland. Besonders die Absenkung der Mieten und die Einführung von Mietobergrenzen sind juristisch hoch umstritten. Das Gesetz wird vor dem Bundesverfassungsgericht landen. Dieses Neuland betrete ich gern. Aber ich kann es nicht beantworten, sollte wir am Ende ohne Mietendeckel, ohne Mietspiegel, ohne Mietpreisbremse dastehen, nur weil wir dieses Neuland betreten wollten. Meine Zustimmung ist daher noch nicht sicher.

## So können Sie mich erreichen:

### Abgeordnetenhaus:

Abgeordnetenhaus von Berlin  
Niederkirchnerstraße 5  
10117 Berlin  
Tel.: 030 / 23 25 22 90

### Wahlkreisbüro

Rathaus Johannisthal  
Sterndamm 102  
12487 Berlin  
Tel.: 030 / 40 74 22 73

### Bürgersprechstunde

Mittwochs, 14:30 - 16:30  
SPD-Ansprechbar  
Siemensstraße 15  
12459 Berlin

[wahlkreisbuero@lars-duesterhoeft.de](mailto:wahlkreisbuero@lars-duesterhoeft.de) | [www.lars-duesterhoeft.de](http://www.lars-duesterhoeft.de)

# Ansprechbar

Zeitung von Lars Düsterhöft

Für Sie im Abgeordnetenhaus von Berlin



Ausgabe 12 4. Quartal/2019

## In eigener Sache: Meine Kritik an der Berliner Parlamentsreform

Ab Januar wird das Berliner Abgeordnetenhaus aufgewertet. Konkret heißt dies, dass die Ausschüsse häufiger und länger tagen und auch das Plenum häufiger und länger zusammenkommt. Es heißt aber auch, dass aus dem angeblichen Teilzeitparlament endlich ein Vollzeitparlament wird und die Abgeordneten daher höhere Diäten bekommen.

Vielleicht überrascht es Sie, aber ich war gegen diese Art der Reform. Denn schon heute ist meine Woche von morgens bis abends voller Termine. Termine im Abgeordnetenhaus, Termine in Schöneweide und Johannisthal. Wer seiner/ihrer Verantwortung als Abgeordnete/r gerecht werden will, muss gut 40 bis 50 Stunden pro Woche arbeiten. Doch es mangelt an Räumlichkeiten und Personal. Ich teile mir ein Büro mit zwei weiteren Abgeordneten sowie den jeweiligen MitarbeiterInnen. Bis zu sechs Personen teilen sich drei Computer. Hinzu kommen all die Bürgeranliegen, Reden, Gespräche und Termine, die vor- und nachbereitet werden wollen. Hierfür fehlt schon heute die Zeit.

Deshalb habe ich dafür geworben, die Diäten nicht zu erhöhen und stattdessen das Geld für mehr Personal einzusetzen sowie zusätzliche Büros anzumieten. Leider konnte ich mich nicht durchsetzen.

Trotzdem habe ich nicht gegen die Reform gestimmt. Denn dass das Abgeordnetenhaus nun de facto ein Vollzeitparlament wird, ist eine Anerkennung der Realitäten.

Für mich heißt diese Reform, dass ich mich noch mehr verpflichtet fühle und mich noch mehr engagieren werde. Für mich heißt diese Reform auch, dass die Wochen noch mehr mit Parlamentsterminen verplant werden und die Zeit für Sie geringer wird, ein Umstand der mir missfällt. Ich werde mein Bestes geben, dass Sie davon nichts merken und ich weiterhin stets für Sie da sein werde.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und eine möglichst schöne, helle und warme dunkle Jahreszeit.

Ihr Lars Düsterhöft

# Unterwegs in Kiez und Nachbarschaft

Eindrücke aus Wuhlheide, Arche und FEZ



„Mach doch mal was Vernünftiges!“ sagte Mandy Geddert, Anwohnerin in Oberschöneweide und Inhaberin eines Ladens für Kindermode vor nun zwei Jahren zu mir. Ihre Idee: Einmal im Monat engagieren wir uns auf unterschiedliche Weise für unsere Kieze und unsere Nachbarschaft. „Tue Gutes und rede darüber!“ nannte Mandy Geddert die Aktion. Unser Anspruch ist dabei nicht uns zu engagieren, sondern auch andere zu begeistern sich einzubringen.

### Mitarbeit bei der Tafel sowie im Pflegeheim

So machten wir gleich zu Beginn unserer Aktion ein Praktikum bei der Ausgabestelle der Tafel in Niederschöneweide. Hier helfen dutzende ehrenamtliche MitarbeiterInnen bei der Ausgabe von Lebensmitteln an bedürftige Menschen. Dass es die Tafel gibt, ist eigentlich ein Armuts-

zeugnis für unser doch so reiches Land. Helfen tut diese Erkenntnis nicht. Nach dem Praktikum wurde ich auch gleich Mitglied des Vereins. Einen anderen Monat begann unser Praktikum besonders früh. Von 7 bis 14 Uhr halfen wir im Pflegeheim in Oberschöneweide mit. Waschen, anziehen, Frühstück reichen, gemeinsam Spaß haben, die BewohnerInnen und MitarbeiterInnen des Heimes machten das Praktikum zu einem tollen Erlebnis.

### Der Lindenpavillon in der Wuhlheide

Im Oktober haben wir uns eines Projektes angenommen, das leider immer wieder ein Problem ist. Der Lindenpavillon am Historischen Kinderspiel- und Turnplatz in der Wuhlheide. Zusammen mit der Tischlerei Niehus aus Oberschöneweide und anderen Freiwilligen haben wir eine Reparatur-, Streich- und Putzaktion gestartet.

Seit 2006 ist der Holzpavillon ein Kleinod

in der Wuhlheide. Die verstorbene Hilde Schneider hatte ihn in Zusammenarbeit mit Jugendlichen des ehemaligen OSZ Holztechnik bauen lassen und pflegte ihn über viele Jahre mit einem beachtlichem Engagement. Nun liegt es an uns, den Pavillon, welcher Anlaufpunkt für Kitagruppen, Hundefreunde sowie Jung und Alt ist, zu erhalten. Ärgerlicherweise wird dieser nämlich immer wieder beschmiert, die Holzplatten werden herausgerissen und es wird Müll dort abgeladen.

Es wäre ein Traum, könnte man die Sachbeschädigungen eindämmen oder gänzlich verhindern. Darum bemühen wir uns nun um eine künstlerische Gestaltung der Flächen und hoffen, dass sich unser Einsatz für eine erfolgreiche Erhaltung dieses wertvollen Ortes für den Kiez auszahlt.

### Ein Besuch bei der Arche

Anfang November bot sich uns die Möglichkeit, einen Eindruck von der Arbeit der Arche in Johannisthal zu bekommen. Der Verein ist besonders bekannt aus

Marzahn-Hellersdorf, der Ableger in unserem Bezirk befindet sich direkt an der Ginkobaum-Grundschule in Johannisthal. Hier wurde ein toller Ort für Kinder und Eltern geschaffen. Jeden Nachmittag kommen zwischen 25 und 50 Kinder, es wird etwas zu essen bereitgestellt, die Kinder können spielen und die Eltern finden ein offenes Ohr und bei Bedarf Unterstützung bei der Bewältigung von Problemen.

Unsere Aufgaben waren denkbar einfach: Vorlesen, Kicker Spielen, Zuhören und einfach nur für die Kinder und deren Eltern da sein. Was für uns ein wirklich schöner Nachmittag war, ist für die MitarbeiterInnen jeden Tag harte Arbeit. Daher geht ein großes Dankeschön an all die Engagierten in dieser Einrichtung, die für viele Menschen Treffpunkt und eine willkommene Kinderfreizeit-einrichtung darstellt. Mandy und ich werden im Dezember wiederkommen, um mit den Kindern zu kochen.

Unseren Aktionen können Sie im Übrigen bei Facebook folgen. Auch für zukünftige Aktionen freuen wir uns über Ideen und Beteiligung.

## Sprechstunde des Rechtsanwalts Voigt



Bei vielen Problemen und Anliegen kann ich persönlich helfen. Doch manchmal ist die Unterstützung eines Rechtsanwaltes besser.

Ob bei Fragen zur Miete oder zum Behör-

denbescheid, Rechtsanwalt Stefan Voigt berät Sie kostenfrei an zwei Terminen im Monat. Eine Anmeldung ist nicht nötig.

**Jeden 1. Mittwoch im Monat,  
16:30 bis 18 Uhr,  
SPD-Ansprechbar (Siemensstraße 15)**

**Jeden 3. Mittwoch im Monat,  
17 bis 18 Uhr,  
Wahlkreisbüro (Sterndamm 102)**

## Neues aus unseren Kiezen

Fußgängertunnel, Tempo 30 und Quartierszentrum



### Tempo 30 in der Siemensstraße

Das Anliegen, in der Siemensstraße in Oberschöneweide Tempo 30 einzuführen, ist seit bald zehn Jahren immer wieder aktuell. Derzeit gibt es eine solche Geschwindigkeitsbegrenzung bereits, allerdings gilt diese nur für nachts. Der zuständige Staatssekretär konnte nun aber Erfolg in Aussicht stellen, diese Einschränkung aufzuheben, sofern die Bezirksverordnetenversammlung den bestehenden Beschluss neu aufsetzen und begründen würde. Aufgrund dessen, dass es in der Straße mittlerweile eine Kita und eine Senioreneinrichtung gibt, bin ich zuversichtlich, dass es nun endlich mit Tempo 30 klappt.

### Fußgängertunnel bleibt zu

Nachdem die geplante Wiederinbetriebnahme des vor drei Jahren bei einem Brand beschädigten Fußgängertunnels bereits mehrmals verschoben werden musste, konnte nun auch der für Herbst 2019 geplante Eröffnungstermin nicht eingehalten werden. Damit hat sich nicht nur die Sanierungszeit enorm verlängert, auch die Kosten für die Beseitigung der Brandschäden sind stark in die Höhe geschos-

sen. Und als würde das nicht schon genug Ärgernis erregen, kommt hinzu, dass die Senatsverkehrsverwaltung trotz vorheriger Zusagen und Antworten nicht die Errichtung eines unterirdischen Fahrradparkplatzes geprüft hat. In diesem Sinne bleibt nur zu hoffen, dass die nun fürs Frühjahr 2020 angedachte Eröffnung termingetreu stattfinden und eine dauerhafte Instandhaltung des Tunnels gewährleistet werden kann.

### Quartierszentrum Springbornstraße

Seit dem 06.06. gibt es in Johannisthal einen neuen Anlaufpunkt für den Kiez. In der Springbornstraße 36A wurde das Quartierzentrum der Wohnungsgenossenschaft Johannisthal, sowie des Pflegenternehmens ProCurand eröffnet. Hier werden alle Hilfesuchenden mit sozialen und pflegerischen Belangen beraten und begleitet, wobei der Schwerpunkt in der Seniorenarbeit liegt. Vor Ort besteht die Möglichkeit, sich dienstags und donnerstags zwischen 9 und 12 Uhr zu informieren. Telefonisch lassen sich die Dienste von Montag bis Freitag zwischen 9 und 15 Uhr unter 030/632227180 in Anspruch nehmen.