

# Landesdelegiertenkonferenz

## 21. Januar 2012

Ballhaus Rixdorf

Kottbusser Damm 76 (Berlin-Neukölln)

**Eingereicht von:**  
Lisa Paus u.a.

**Gegenstand:**  
Antrag

# V-03-neu

# Grüne

### **Klimaschutz im Gebäudebereich: Berlins bundespolitische Möglichkeiten nutzen!**

- 5 Bis 2050 soll Berlin eine klimaneutrale Stadt sein, bis 2020 sollen die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 40% gegenüber 1990 reduziert werden. So schreibt es Rot-Schwarz im Koalitionsvertrag. Damit dies nicht nur ein Lippenbekenntnis bleibt, braucht Berlin endlich ein ernsthaftes Engagement des Landes für den Klimaschutz – aber auch bundespolitische Unterstützung. SPD und CDU sind deshalb in der Pflicht, sich für die Berlinerinnen und Berliner einzusetzen. Ganz besonders in der
- 10 Verantwortung steht die CDU, die nun in Berlin und im Bund in Regierungsverantwortung steht.

- Wir fordern den Senat auf zu handeln und zu zeigen, dass er seine eigenen Ziele ernst nimmt. Das aktuelle Vermittlungsverfahren zwischen Bund und Ländern „zur steuerlichen Förderung der energetischen Gebäudesanierung“ muss die rot-schwarze Landesregierung für die Berlinerinnen und Berliner nutzen.
- 15

- Zweimal hat Klaus Wowereit ein Klimaschutzgesetz gestoppt, die Abhängigkeit der Berliner Mieterinnen und Mieter von den steigenden Heizkosten wächst deshalb ungebremst. Während
- 20 Länder wie Baden-Württemberg eigene Klimaschutzvorschriften für ihren Gebäudebestand beschlossen haben, wird in Berlin noch nicht einmal die Energieeinsparverordnung des Bundes konsequent umgesetzt. Wir fordern Umweltsenator Müller auf, endlich eine Kehrtwende zu machen und einen Gesetzesentwurf zur Umsetzung des Stufenmodells von BUND, Mieterverein

und IHK einzubringen und bei der anstehenden Novelle der AV Wohnen u.a. endlich einen  
25 Klimabonus darin zu verankern.

Die Bundesregierung hat bereits 2009 angekündigt „die Hürden für die energetische Sanierung  
zum gemeinsamen Vorteil von Eigentümern und Mietern zu senken.“ Passiert ist bisher nichts.  
Neben einer verbesserten finanziellen Förderung ist eine Novelle des Mietrechts überfällig. Der  
30 rot-schwarze Senat muss sich dafür einsetzen, dass dies im Sinne der Bürgerinnen und Bürger  
der Mieterstadt Berlin endlich geschieht und die Einbringung der angekündigten Mietrechtsno-  
velle nicht weiter verzögert wird.

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sind angetreten, um Berlin zur Klimahauptstadt zu machen. Auch in  
35 der Opposition werden wir für dieses Ziel kämpfen. Eine riesige Bedeutung haben dabei die Ge-  
bäude, die rund 40 % der Endenergie in Deutschland für Wärme und Kühlung verbrauchen.  
Wir wollen die energetische Sanierung voranbringen, auch weil die drohende Heizkostenexplo-  
sion ein sozialer Sprengstoff ist: Laut bundesweitem Heizspiegel sind die Heizkosten von 2005  
bis 2010 um 25 % gestiegen. Nur durch die Verringerung unseres Verbrauchs von Erdöl, Erdgas  
40 und Kohle werden wir unabhängiger von den Preissteigerungen für diese Rohstoffe. Die Investi-  
tionen für energetische Sanierungen müssen sozial gerecht aufgebracht werden. Mietpreisex-  
plosionen durch Luxusmodernisierungen wollen wir verhindern, so dass eingesessene Bewohne-  
rinnen und Bewohner nicht aus ihren Kiezen verdrängt werden. Das Ziel ist, bis 2050 einen kli-  
maneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Dafür muss die jährliche Gebäudesanierungsquote  
45 auf drei Prozent erhöht werden.

Anstatt dem Klimawandel zu begegnen, die energetische Gebäudesanierung voran zu bringen  
und dies im sozialen Ausgleich zu gestalten, herrscht in Berlin und im Bund seit Jahren Stillstand.  
Außer bei den Mieten. Sie steigen weiter, in Berlin nach dem Mietspiegel 2011 um durch-  
50 schnittlich 4 % pro Jahr. Besonders stark steigen die Mieten in Altbauwohnungen und in der In-  
nenstadt. Dort sind es 10 % und mehr, und das betrifft rund 300.000 Wohnungen. Dieser Still-  
stand schadet der sozialen Zusammensetzung in vielen Ortsteilen, weil Berlinerinnen und Berli-  
ner mit geringen Einkommen, die immer höhere Energiekosten zahlen müssen, durch Mieterhö-  
hungen und Modernisierungsumlagen zum Umzug gezwungen sind. Durch die teils hohen In-  
55 vestitionen sind die modernisierungsbedingten Mietsteigerungen in der Regel höher als die ein-  
gesparten Energiekosten. Zum Erhalt der Mischung und des Zusammenlebens verschiedenster  
Lebensstile, unabhängig von Einkommen und Herkunft, muss die finanzielle Belastung unter an-  
derem durch die Einführung eines Klimabonus sozial abgefedert werden.

60 Von entscheidender Bedeutung für die sozialverträgliche Umsetzung der energetischen Gebäudesanierung ist es auch, dass die aktuellen Pläne der EU für verstärkte Initiativen zur Energieeffizienz für die neue Förderperiode ab 2013 realisiert werden, nach denen zukünftig 20 % der EFRE-Mittel für Effizienzstrategien genutzt werden sollen. Der Senat muss sich dafür einsetzen, dass Deutschland diese Pläne unterstützt.

65

Die Mieten in Berlin steigen stärker als die Einkommen, obwohl die Mietbelastungsquote der Einkommen laut IBB bereits so hoch ist wie in Köln und nur wenig niedriger als in Hamburg. Auch die Berliner Wirtschaft braucht die Aufträge aus der energetischen Sanierung, um neue Arbeitsplätze in der Stadt zu schaffen. Der derzeitige Stillstand führt sogar zu einer rückläufigen Sanierungsquote, 2011 ist sie unter 1 % gefallen. Damit sind die Klimaschutzziele nicht zu erreichen. Der rot-schwarze Senat ist in der Pflicht, seine Verantwortung für die Stadt wahrzunehmen.

70

Beim Gesetz zur steuerlichen Förderung von energetischen Gebäudesanierungen weigerte sich die Bundesregierung monatelang, auf die Länder zuzugehen und verhinderte eine gemeinsame Lösung. Erst zu Beginn dieses Jahres begannen erste, informelle Arbeitstreffen. Auch der rot-schwarze Senat muss sich im Sinne des Klimaschutzes und im Interesse der Zukunft unserer Stadt dafür einsetzen, dass das Vermittlungsverfahren doch noch zu einem Erfolg wird.

75

80 Knapp neun Zehntel der Berlinerinnen und Berliner wohnen zur Miete. Gerade für Berlin gilt deshalb, dass eine Förderung der energetischen Sanierung in der Stadt nur dann nachhaltigen Erfolg haben wird, wenn die energetische Sanierung für die Eigentümerinnen und Eigentümer attraktiv UND mieterfreundlich ist. Das Vermittlungsergebnis sollte sich insbesondere an die privaten Einzelvermieter richten, die die größte Gruppe unter den Vermieterinnen und Vermietern darstellen, aber die bislang existierende Förderung der KfW vergleichsweise unterdurchschnittlich nutzen (können). Und die Förderung muss auch den Mieterinnen und Mietern zugutekommen.

85

Wir fordern die Landesregierung deshalb auf, im Vermittlungsverfahren zur energetischen Gebäudesanierung nach folgenden Prioritäten zu verhandeln:

90

- eine steuerliche Förderung muss als Abzug von der Steuerschuld ausgestaltet sein, um Menschen mit hohen Einkommen nicht überproportional zu fördern.
- die steuerliche Förderung muss an die Erfüllung strenger energetischer Standards geknüpft sein, um Mitnahmeeffekte zu reduzieren.

95

- anders als ursprünglich von der Bundesregierung vorgesehen, muss sichergestellt werden, dass der steuerliche Zuschuss für die EigentümerInnen auch dazu führt, dass die MieterInnen entsprechend weniger an den Investitionen beteiligt werden dürfen. Die pauschale Ausgestaltung der steuerlichen Förderung ermöglicht es, sie auch von den umlagefähigen Kosten nach § 559 BGB abzuziehen, das wollen wir nicht.
- 100
- eine steuerliche Förderung von energetischen Gebäudesanierungen darf nicht zu Lasten der KfW-Programme gehen. Diese müssen von derzeit 1,5 Mrd. Euro pro Jahr auf mindestens 2 Mrd. Euro aufgestockt, verstetigt und zielgruppengerecht ausgestaltet werden. Besonders für Kleineigentümer, häufig RentnerInnen mit geringen Einkommen, sind Zuschussmodelle effektiver als steuerliche Förderungen.
- 105
- falls es zu keiner Einigung zur Ausgestaltung der steuerlichen Förderung kommt, müssen die dafür eingeplanten Haushaltsmittel zur Aufstockung der KfW-Programme verwendet werden.
- 110
- Berlin muss sich im Bundesrat dafür einsetzen, das Mietrecht sozial und klimatauglich zu gestalten durch
- die Aufnahme von Maßnahmen zum Klimaschutz in die Interessenabwägung bei der Duldungspflicht nach § 554 Abs. 2 BGB,
- 115
- eine Ausweitung des Mietminderungsrechts auf nicht umgesetzte, jedoch gesetzlich vorgeschriebene Energieeffizienzstandards im Gebäudebereich,
  - die Gewährleistung der Finanzierung durch die Mieterinnen und Mieter, in dem die Modernisierungsumlage nach § 559 BGB auf 9 Prozent abgesenkt und auf die energetische Modernisierung sowie den altersgerechten bzw. barrierefreien Umbau konzentriert wird,
- 120
- die Einführung eines Klimawohngeldes in angemessener Höhe, das einkommensschwache Mieterinnen und Mieter bei den erhöhten Wohnkosten für energetisch modernisierten Wohnraum unterstützt,
  - die Aufnahme der energetischen Gebäudebeschaffenheit in die ortsübliche Vergleichsmiete nach § 558 Absatz 2 BGB,
- 125
- die Absenkung der Kappungsgrenze in § 558 Absatz 3 BGB von 20 auf 15 Prozent,
  - die Aufnahme der Entgelte der letzten 10 anstatt der letzten 4 Jahre in die Bildung der ortsüblichen Vergleichsmiete (§ 558 Absatz 2 BGB),
  - die Ermächtigung der Landesregierungen, in Kommunen oder deren Teilgebieten Mietobergrenzen bei der Wiedervermietung einzuführen, wenn in den betroffenen Kommunen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum nicht mehr gewährleistet ist. Da-
- 130

bei sollen die Mieten nicht mehr als 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen; die Ermächtigung ist auf 10 Jahre zu begrenzen sowie im Bürgerlichen Gesetzbuch zu verankern.

**AntragstellerInnen:**

Lisa Paus (KV Charlottenburg-Wilmersdorf)

Andreas Otto (KV Pankow)

Katrin Schmidberger (KV Friedrichshain-Kreuzberg)

Michael Schäfer (KV Mitte)

LAG Energie