

Grobe Zeitskizze
für mögliches Volksbegehren „Mietenvolksentscheid“
- Änderungen/Anpassungen vorbehalten -

Abgeordnetenhauswahl 18. Wahlperiode

Artikel 54 Verfassung von Berlin – Wahlperiode dauert 5 Jahre und beginnt mit dem ersten Zusammentritt des Abgeordnetenhauses (17. WP – 27. Oktober 2011)

Neuwahl frühestens 56 und spätestens 59 Monate nach Beginn der WP des Abgh – somit zwischen 27. Juni und 27. September 2016. § 33 Landeswahlgesetz – Wahl an einem Sonn- oder Feiertag und Festlegung durch den Senat.

Danach mögliche Wahltermine für 18. WP Abgh in 2016:

3.7.	10.7.	17.7.	24.7.	31.7.	7.8.	14.8.	21.8.	28.8.	4.9.	11.9.	18.9.	25.9.	
			Sommerferien										

Fiktive Rückrechnung für einen Volksentscheid am 18. September 2016

18. September 2016	Abgeordnetenhauswahlen / Abstimmungstag regelmäßig 4 Monate Vorlauf aber <u>konkreter Tag ist Entscheidung des Senats</u> (spätestens 15 Tage nach Veröffentlichung des Gesamtergebnisses über Zustandekommen des Volksbegehrens bis zu 60 Tagen vor Abstimmungstag kann Abgh eigenen GE zur parallelen Abstimmung vorlegen (Verlängerung auf bis zu 8 Monaten möglich, wenn dabei eine Zusammenlegung mit einer Wahl möglich ist)
24. Mai 2016 (Di.)	(unterstellte) Entscheidung des Senats über Abstimmungstag
13. Mai 2016 (Fr.)	Veröffentlichung des Gesamtergebnisses im Amtsblatt für Berlin
4. Mai 2016	Feststellung des Ergebnisses der Landesabstimmungsleiterin über Zustandekommen des Volksbegehrens (15 Tage nach Ablauf der Eintr.fr.)
20. April 2016	Ablauf der Eintragungsfrist von 4 Monaten
21. Dezember 2015	Beginn der Eintragungsfrist
20. November 2015	(unterstelltes) Verlangen auf Durchführung des Volksbegehrens (grundsätzlich besteht die Möglichkeit innerhalb eines Monats Verlangen zu erklären) bis zu 4 Monate Beratungszeit des Abgeordnetenhauses
20. Juli 2015	Einbringung der Vorlage des Senats in das Abgh (erste Sitzung nach Sommerferien erst am 10. September)
14. Juli 2015 (Di.)	(unterstellte) Senatsbeschlussfassung
1. Juni 2015	Einreichung des Antrags auf Durchführung eines Volksbegehrens (aufgrund Komplexität des GE dürfte Zulässigkeitsprüfung, ggf. Nachbesserung durch die Trägerin und Vorbereitung der formalen Senatsbeschlussfassung - unterstellt - rd. 1,5 Monate beanspruchen)
vorher	Samlungszeitraum + vorherige Erstellung der amtlichen Kostenschätzung !

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 23. Februar 2015 09:09
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Liebe Frau [REDACTED],

anbei die Mitteilung SenFin zK, dass auch dort keine grundsätzlichen verfassungsrechtlichen Hindernisse bzgl. des Volksbegehrens „Berliner Wohnraumversorgungsgesetz“ gesehen werden.

Gruß,

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Württembergische Straße 6
10702 Berlin

Tel. 0049-30-90139-4760

[REDACTED]@senstadtum.berlin.de



Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 23. Februar 2015 08:57
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

nach Durchsicht des Gesetzesentwurfes konnten wir keine grundsätzlichen verfassungsrechtliche Hindernisse feststellen (auch wenn es einzelne Inhalte gibt, die verfassungsrechtlich problematisch sind). Wir werden uns zu den einzelnen Inhalten im Zuge der Senatsbefassung äußern.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Finanzen Berlin

Abteilung I - Vermögen und Beteiligungen
I B
Klosterstraße 59
10179
Telefon: +49 30 9020 3102
Fax: +49 30 902028 3102
E-Mail: [REDACTED]@senfin.berlin.de

Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang elektronisch signierter Mails geeignet.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 20. Februar 2015 10:57
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Sehr geehrter Herr Dr. [REDACTED],

ich bedaure, dass Ihr Haus sich gegen eine Teilnahme am Beratungsgespräch entschieden hat. Dies dürfte die gesetzlich vorgesehene Beratung der Trägerin erschweren. Der Termin wird danach im Wesentlichen von der SenInnSport bestritten werden. Ich bräuchte aus Ihrem Hause für das Gespräch zumindest eine Mitteilung, ob vorbehaltlich der später mit § 17 des Abstimmungsgesetzes verbundenen eingehenden Prüfung und der dem Senat von Berlin vorbehaltenen Feststellung über die Zulässigkeit des Volksbegehrens aus Ihrer fachlichen Sicht gegenwärtig nach erster grober Durchsicht wesentliche Zulässigkeitsprobleme (Widerspruch zum Grundgesetz, sonstigem Bundes- oder EU-Recht oder der Verfassung von Berlin) gesehen werden, die der Trägerin in einem ersten Beratungsgespräch mitgeteilt werden sollten.

Ich werde Sie und Herrn [REDACTED] auf dem Laufenden halten. Vermutlich wird dann demnächst der Antrag auf amtliche Kostenschätzung auf Sie zukommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Inneres und Sport
I A 14 - [REDACTED]
Klosterstr. 47, 10179 Berlin
Tel. 030/9(0)223-23 44, Fax 030/9(0)28-43 15
E-Mail: [REDACTED]@seninnsport.berlin.de
Organisations-E-Mail: IA1@seninnsport.berlin.de
(nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur zu verwenden)
< OLE-Objekt: Picture (Device Independent Bitmap) >>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 19. Februar 2015 16:00
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

nach Erörterung in unserem Haus ist entschieden worden, dass wir nicht an dem Termin teilnehmen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
- IV A 2 -
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Tel. 0049-30-90139-4760

Fax 0049-30-90139-4762

Mai [REDACTED]@senstadtum.berlin.de

< OLE-Objekt: Picture (Device Independent Bitmap) >>

-----Ursprünglicher Termin-----

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 19. Februar 2015 12:04

An: [REDACTED]

Betreff: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Zeit: Donnerstag, 26. Februar 2015 14:30-15:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien.

Ort: SenInnSport - R. 1820

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

Aufgrund von Terminüberschneidungen, musste ich den Termin um eine halbe Stunde nach hinten verschieben, sodass das Vorgespräch zum Beratungsgespräch der Trägerin „Mietenvolksentscheid“ nunmehr am 26. Februar, 14.30 Uhr stattfinden wird. In der Vorbesprechung können wir ggf. auch abklären, inwieweit die Anwesenheit der Verwaltungsteilnehmenden im Beratungsgespräch bis zum Ende erforderlich sein wird.

Im Vorgespräch wird von uns kurz das Verfahren bei Volksbegehren skizziert. Wir werden nochmals auf die bereits angesprochenen Punkte von Herrn Dr. [REDACTED] eingehen und auf weitere Besonderheiten, die aus unserer Sicht im Verfahren bedeutsam werden könnten. Daran anschließend sind die inhaltlichen Aspekte zum GE zu erörtern, die gegenüber der Trägerin zu thematisieren sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Inneres und Sport, I A 14
Tel. 030/90223-2344

[REDACTED]

An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Lieber Herr [REDACTED],

mein Eindruck war sogar, dass hier einige Salonsozialisten von der Wiederauferstehung der Räterepubliken 1918/19 träumen. Außerdem würden doch diverse unserer Geschäftsführer/innen und Vorstände auch als Anstaltsleiterinnen und Anstaltsleiter eine sehr gute Figur abgeben.

Aber im Ernst: Habe gerade Herrn [REDACTED] (SenInnSport) auf dessen Anruf hin telefonisch erläutert, dass wir [REDACTED] an dem von SenInnSport zu führenden Beratungsgespräch mit den Initiatoren des Volksbegehrens nicht teilnehmen werden, weil es nicht unsere Aufgabe sein kann, im Rahmen einer durch SenInnSport anzubietenden Beratung zum Verfahren des Volksbegehrens eventuell in eine Rechtsberatung zur inhaltlichen Verbesserung des eingereichten Gesetzentwurfs zu geraten.

Seine Frage, ob der Gesetzentwurf verfassungsrechtlich Unzulässiges enthalte, habe ich für alle drei Hauptthemen des Entwurfs

- Bildung eines Sondervermögens Wohnraumförderfonds Berlin,
- Einkommensabhängige Mietensubventionierung für Mieterinnen und Mieter im Sozialen Wohnungsbau und
- Regelung der Neubau- und Modinst-Förderung mittels Gesetz

verneint: SenInnSport wird dies voraussichtlich noch einmal schriftlich bei SenFin und SenStadtUm abfrage, sobald der Antrag auf Volksbegehren dort förmlich eingereicht ist.

Habe ihm auch erläutert, dass wir (SenStadtUm) ca. Mitte März alle notwendigen Informationen beisammen haben werden, um eine relativ genaue Kostenschätzung für die im Gesetzentwurf geforderte Mietensubventionierung zu erstellen (um die Kostenschätzung kommen wir nicht herum, da diese im Abstimmungsgesetz verbindlich vorgesehen und von der Verwaltung zu liefern ist).

Meine Vermutung ist, dass die Umwandlung von AG und GmbH in AöR keine Grunderwerbsteuerpflicht auslöst, da „nur“ die Rechtsform der Unternehmen geändert, aber kein Grundvermögen veräußert würde. Das werden Sie sicherlich genauer wissen bzw. ggf. von Ihren Kolleg/inn/en in der Steuerabteilung prüfen lassen?

Beste Grüße,
[REDACTED]

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Württembergische Straße 6
10702 Berlin

Tel. 0049-30-90139-4760

Fax 0049-30-90139-4762

[REDACTED]@senstadtum.berlin.de



[REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 19. Februar 2015 16:25

[REDACTED]

Betreff: AW: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Unterstützt Ihr Haus etwa die Wiederherstellung sozialistischer Wohnungspolitik (mit VEB Wohnen etc.)?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Senatsverwaltung für Finanzen Berlin
Abteilung I - Vermögen und Beteiligungen
I B
Klosterstraße 59
10179
Telefon: +49 30 9020 3102
Fax: +49 30 902028 3102
E-Mail [REDACTED]@senfin.berlin.de

Die E-Mail-Adresse ist aus technischen Gründen nicht für den Empfang elektronisch signierter Mails geeignet.

Von: [REDACTED]

[REDACTED]

Betreff: AW: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Sehr geehrte Frau Petersen,

nach Erörterung in unserem Haus ist entschieden worden, dass wir nicht an dem Termin teilnehmen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
- IV A 2 -
Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Tel. 0049-30-90139-4760
Fax 0049-30-90139-4762

██████████@senstadtum.berlin.de

<OLE-Objekt: Picture (Device Independent Bitmap) >>

-----Ursprünglicher Termin-----

Von: ██████████

Betreff: Initiative "Mietenvolksentscheid" - Vorbesprechung der Verwaltungen

Zeit: Donnerstag, 26. Februar 2015 14:30-15:30 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien.

Ort: SenInnSport - R. 1820

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

aufgrund von Terminüberschneidungen, musste ich den Termin um eine halbe Stunde nach hinten verschieben, sodass das Vorgespräch zum Beratungsgespräch der Trägerin „Mietenvolksentscheid“ nunmehr am 26. Februar, 14.30 Uhr stattfinden wird. In der Vorbesprechung können wir ggf. auch abklären, inwieweit die Anwesenheit der Verwaltungsteilnehmenden im Beratungsgespräch bis zum Ende erforderlich sein wird.

Im Vorgespräch wird von uns kurz das Verfahren bei Volksbegehren skizziert. Wir werden nochmals auf die bereits angesprochenen Punkte von Herrn Dr. ██████████ eingehen und auf weitere Besonderheiten, die aus unserer Sicht im Verfahren bedeutsam werden könnten. Daran anschließend sind die inhaltlichen Aspekte zum GE zu erörtern, die gegenüber der Trägerin zu thematisieren sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Senatsverwaltung für Inneres und Sport, I A 14
Tel. 030/90223-2344

[REDACTED]

An: [REDACTED]
Betreff: WG: Beabsichtigtes Volksbegehren "Mietenvolksentscheid"; Gespräch mit der Trägerin in der kommenden Woche

Hallo Herr [REDACTED],

anbei meine Fragen an SenInn zK. Wir warten zum Volksbegehren erst einmal das Gespräch ab, das möglicherweise nächste Woche nicht stattfinden kann, weil [REDACTED] schon mitgeteilt hat, dass er Donnerstag und Freitag keine Zeit hat.

Davon unabhängig sehe ich schon die Notwendigkeit, für die fünfte Sitzung der Expertenrunde eine Kostenschätzung auch für dieses Modell Volksbegehren vorzulegen. Denn wir hatten ja schließlich angekündigt, dass wir auch für weitere Alternativen offen sind.

ME ist die Berechnung auch gar nicht so kompliziert:

- a) Aus der Vermieterabfrage IBB wissen wir, wie hoch die Durchschnittsmiete (preisrechtlich zulässig sowie tatsächlich verlangte) ist.
- b) Aus dieser Abfrage wissen wir auch, wie viele Wohnungen dann jeweils wie hoch über der Durchschnittsmiete liegen.
- c) Ebenfalls wissen wir, wie viele Haushalte Transferleistungsempfänger sind und deshalb auch dann eine Mietensubvention erhalten sollen, wenn ihre Miete unterhalb des Durchschnittswertes, aber oberhalb der Richtsätze AV-Wohnen liegt.

Somit müssten dann „nur noch“ folgende Verteilungen abgeschätzt werden:

- d) Anteil der Haushalte, die keinerlei Mietsubventionen erhalten, weil ihre Einkommen oberhalb der Berliner Einkommengrenzen.
- e) Verteilung der Subvention auf zusätzliche Ausgaben und/oder Nachlässe bei der AD-Bedienung.

Sollte das „zu kurz gedacht“ sein, bitte in der nächsten Gruppenrunde das Thema Kostenschätzung ansprechen.

Beste Grüße,
[REDACTED]

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt
Württembergische Straße 6
10702 Berlin

Tel. 0049-30-90139-4760

Fax 0049-30-90139-4762

Mail [REDACTED]@senstadtum.berlin.de



Gesendet: Mittwoch, 18. Februar 2015 12:45

An: [REDACTED]

Betreff: AW: Beabsichtigtes Volksbegehren "Mietenvolksentscheid"; Gespräch mit der Trägerin in der kommenden Woche

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

danke für die Information. Donnerstag 26.02. ab 14:00 Uhr habe ich vornotiert. Allerdings halte ich, nachdem ich den umfänglichen Gesetzentwurf gelesen habe, ein lediglich 30minütiges Vorgespräch für absolut unzureichend. Auch wäre es aus meiner Sicht zweckmäßig, nicht sofort aus dem Vorgespräch heraus in den eigentlichen Gesprächstermin mit der Initiativgruppe überzugehen, sondern zunächst einmal die Ergebnisse des Vorgesprächs auszuwerten.

Vorab habe ich schon einmal folgende Fragen, die dann bitte Gegenstand des Vorgesprächs sein sollten:

- 1) Wer ist die Trägerin des Volksbegehrens (siehe § 13 AbstG)?
- 2) Hat diese bereits bei Ihrem Haus einen Antrag auf Einleitung eines Volksbegehrens gestellt, oder handelt es sich bei dem Termin kommende Woche um eine Art informellen Vorgesprächs bzgl. der Modalitäten zur Einreichung dieses Antrags (siehe § 14 AbstG)?
- 3) Sofern es sich bereits um einen Ihrem Haus vorliegenden Antrag handeln sollte: Ich vermisse die gemäß § 14 Satz 2 AbstG erforderliche Begründung.
- 4) Amtliche Kostenschätzung gemäß § 15 Abs. 1 Satz 4 AbstG: Allein aufgrund des Gesetzentwurfs ist eine amtliche Kostenschätzung nicht möglich (Begründung dazu würde ich in dem verwaltungsinternen Vorgespräch liefern). Aus dem Wortlaut des AbstG kann ich aber auch nicht erkennen, dass es Aufgabe der Verwaltung wäre, die Antragsteller dahingehend zu beraten, wie sie ihren Gesetzentwurf so ausformulieren könnten, dass dessen Kosten prüffähig wären. Welche Vorschläge oder Erfahrungen liegen Ihrem Haus hierzu vor bzw. welche Vorschläge hätten Sie zur Lösung dieses Dilemmas?
- 5) Beratungsanspruch nach § 40 a AbstG: Wie Herr Münkemüller Ihnen bereits telefonisch mitgeteilt hat, enthält der Gesetzentwurf eine Vielzahl von Überschneidungen und Ungereimtheiten sowohl mit nach der Föderalismusreform fortgeltendem Bundesrecht der Wohnungsbindung und Wohnraumförderung als auch mit dem seither erlassenen Landesrecht. Aus § 40a AbstG ergibt sich lediglich ein Beratungsanspruch bzgl. der formalen und materiellrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des Volksbegehrens, nicht jedoch hinsichtlich der materiellrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des zu erlassenden Gesetzes. Sehe ich es richtig, dass es zum jetzigen Verfahrensstand nicht Aufgabe der Verwaltung ist, die materiellrechtlichen Inhalte des Gesetzentwurfs bzgl. ihrer Kompatibilität mit geltendem (sowie nach Vorstellung der Initiatoren auch künftig fortgeltendem) Recht ist, sondern dass die Verwaltung diese materiellrechtlichen Fragen zu einem eventuellen späteren Verfahrenszeit (§ 17 AbstG) zu prüfen hat?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

- IV A 2 -

Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Tel. 0049-30-90139-4760

Fax 0049-30-90139-4762

[REDACTED]@senstadtum.berlin.de



[REDACTED] . Februar 2015 11:54

Betreff: Beabsichtigtes Volksbegehren "Mietenvolksentscheid"; Gespräch mit der Trägerin in der kommenden Woche

Sehr geehrte Herren,

wie angekündigt, möchte ich nunmehr die Terminabstimmung zu o. g. Gespräch in der nächsten Woche mit der Trägerin des beabsichtigten Volksbegehrens „Mietenvolksentscheid“ vornehmen.

Seitens SenWiTechForsch und SenGesSoz wurde mitgeteilt, dass die jeweiligen Zuständigkeiten nicht wesentlich berührt sind, sodass von dort keine Teilnahme beabsichtigt ist.

Als möglicher Termin käme Donnerstag Nachmittag, frühestens ab ca. 14 Uhr, in der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Raum 1820 in Betracht. Ich warte hierzu noch auf eine konkrete Rückmeldung der Trägerin zur Uhrzeit. Sollte der Termin für Sie bereits absehbar nicht machbar sein, wäre ich für eine kurze (positive wie negative) Rückmeldung bis heute Dienstschluss dankbar. Bitte teilen Sie mir ggf. auch mit, falls Sie nicht mit dem Outlook-Kalender arbeiten. Ich werde ansonsten Termine künftig über den Outlook-Kalender versenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Inneres und Sport
IA 14 - [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]@seninnsport.berlin.de

Organisations-E-Mail: IA1@seninnsport.berlin.de
(nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur zu verwenden)



[REDACTED]
Von:

Dr. [REDACTED]

Gesendet:

Mittwoch, 18. Februar 2015 12:45

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED] a
AW: Beabsichtigtes Volksbegehren "Mietenvolksentscheid"; Gespräch mit der Trägerin in der kommenden Woche

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

danke für die Information. Donnerstag 26.02. ab 14:00 Uhr habe ich vornotiert. Allerdings halte ich, nachdem ich den umfangreichen Gesetzentwurf gelesen habe, ein lediglich 30minütiges Vorgespräch für absolut unzureichend. Auch wäre es aus meiner Sicht zweckmäßig, nicht sofort aus dem Vorgespräch heraus in den eigentlichen Gesprächstermin mit der Initiativgruppe überzugehen, sondern zunächst einmal die Ergebnisse des Vorgesprächs auszuwerten.

Vorab habe ich schon einmal folgende Fragen, die dann bitte Gegenstand des Vorgesprächs sein sollten:

- 1) Wer ist die Trägerin des Volksbegehrens (siehe § 13 AbstG)?
- 2) Hat diese bereits bei Ihrem Haus einen Antrag auf Einleitung eines Volksbegehrens gestellt, oder handelt es sich bei dem Termin kommende Woche um eine Art informellen Vorgesprächs bzgl. der Modalitäten zur Einreichung dieses Antrags (siehe § 14 AbstG)?
- 3) Sofern es sich bereits um einen Ihrem Haus vorliegenden Antrag handeln sollte: Ich vermissе die gemäß § 14 Satz 2 AbstG erforderliche Begründung.
- 4) Amtliche Kostenschätzung gemäß § 15 Abs. 1 Satz 4 AbstG: Allein aufgrund des Gesetzentwurfs ist eine amtliche Kostenschätzung nicht möglich (Begründung dazu würde ich in dem verwaltungsinternen Vorgespräch liefern). Aus dem Wortlaut des AbstG kann ich aber auch nicht erkennen, dass es Aufgabe der Verwaltung wäre, die Antragsteller dahingehend zu beraten, wie sie ihren Gesetzentwurf so ausformulieren könnten, dass dessen Kosten prüffähig wären. Welche Vorschläge oder Erfahrungen liegen Ihrem Haus hierzu vor bzw. welche Vorschläge hätten Sie zur Lösung dieses Dilemmas?
- 5) Beratungsanspruch nach § 40 a AbstG: Wie Herr Münkemüller Ihnen bereits telefonisch mitgeteilt hat, enthält der Gesetzentwurf eine Vielzahl von Überschneidungen und Ungereimtheiten sowohl mit nach der Föderalismusreform fortgeltendem Bundesrecht der Wohnungsbindung und Wohnraumförderung als auch mit dem seither erlassenen Landesrecht. Aus § 40a AbstG ergibt sich lediglich ein Beratungsanspruch bzgl. der formalen und materiellrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des Volksbegehrens, nicht jedoch hinsichtlich der materiellrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen des zu erlassenden Gesetzes. Sehe ich es richtig, dass es zum jetzigen Verfahrensstand nicht Aufgabe der Verwaltung ist, die materiellrechtlichen Inhalte des Gesetzentwurfs bzgl. ihrer Kompatibilität mit geltendem (sowie nach Vorstellung der Initiatoren auch künftig fortgeltendem) Recht ist, sondern dass die Verwaltung diese materiellrechtlichen Fragen zu einem eventuellen späteren Verfahrenszeit (§ 17 AbstG) zu prüfen hat?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED] Stadtentwicklung und Umwelt

- IV A 2 -

Württembergische Straße 6
10707 Berlin

Tel. 0049-30-90139-4760

Fax 0049-30-90139-4762

Mai [REDACTED]@senstadtum.berlin.de



Von: [REDACTED]

Betreff: Beabsichtigtes Volksbegehren "Mietenvolksentscheid"; Gespräch mit der Trägerin in der kommenden Woche

Sehr geehrte Herren,

wie angekündigt, möchte ich nunmehr die Terminabstimmung zu o. g. Gespräch in der nächsten Woche mit der Trägerin des beabsichtigten Volksbegehrens „Mietenvolksentscheid“ vornehmen.

Seitens SenWiTechForsch und SenGesSoz wurde mitgeteilt, dass die jeweiligen Zuständigkeiten nicht wesentlich berührt sind, sodass von dort keine Teilnahme beabsichtigt ist.

Als möglicher Termin käme Donnerstag Nachmittag, frühestens ab ca. 14 Uhr, in der Senatsverwaltung für Inneres und Sport, Raum 1820 in Betracht. Ich warte hierzu noch auf eine konkrete Rückmeldung der Trägerin zur Uhrzeit. Sollte der Termin für Sie bereits absehbar nicht machbar sein, wäre ich für eine kurze (positive wie negative) Rückmeldung bis heute Dienstschluss dankbar. Bitte teilen Sie mir ggf. auch mit, falls Sie nicht mit dem Outlook-Kalender arbeiten. Ich werde ansonsten Termine künftig über den Outlook-Kalender versenden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

[REDACTED]
Senatsverwaltung für Inneres und Sport
IA 14 - [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]@seninnsport.berlin.de

Organisations-E-Mail: IA1@seninnsport.berlin.de

(nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur zu verwenden)



IV A zK für Routine StS BW am 18.02., 14:30 Uhr

Kopien erhalten per mail zK:

- IV A 1
- IV A 3
- IV A 21
- IV A 22
- IV A 27
- GR C
- GR A 12

Gesetzentwurf für ein Volksbegehren „Berliner Wohnraumversorgungsgesetz“

1. Anlass

- a) Die Initiatoren für ein Volksbegehren „Berliner Wohnraumversorgungsgesetz“ haben bei SenInn einen 52 Paragraphen umfassenden Gesetzentwurf eingereicht, zu dem sie Unterschriften für ein Volksbegehren sammeln wollen.
- b) Gemäß § 15 Abs. 1 Satz 1 des Berliner Gesetzes über Volksinitiative, Volksbegehren und Volksentscheid (Abstimmungsgesetz) können die Initiatoren des Volksbegehrens bei SenInn beantragen, dass die fachlich zuständige Senatsverwaltung vor Beginn der Unterschriftensammlung „umgehend“ eine amtliche Kostenschätzung vornimmt, welche Kosten sich aus der Verwirklichung des Volksbegehrens ergeben würden.
- c) Eine solche amtliche Kostenschätzung muss aber auf jeden Fall auf den Unterschriftsbögen für das vorangestellt sein (siehe § 15 Abs. 1 Satz 4 Abstimmungsgesetz).
- d) SenInn hat nicht mitgeteilt, ob die Initiatoren tatsächlich einen solchen Antrag auf amtliche Kostenschätzung ihrerseits gestellt haben. Mit Bezugnahme darauf, dass
 - § 40a Abstimmungsgesetz einen Beratungsanspruch durch SenInn vorsieht und
 - die Initiatoren „die Durchführung eines Volksentscheides anlässlich der Abgeordnetenhauswahlen im Herbst 2016“ verfolgen,hat SenInn SenStadtUm, SenFin, SenGesSoz und SenWTF um Benennung von Vertretern zu einem bereits in der kommenden Woche zu führenden Beratungsgespräch mit den Initiatoren gebeten.
- e) Durch SenStadtUm sind IV A 3 (Herr [REDACTED] Jurist) und IV A 2 (U.; Volkswirt) als Teilnehmer an dem Gespräch benannt worden.

2. Inhalt des Entwurfs Berliner Wohnraumversorgungsgesetz

Der Gesetzentwurf gliedert sich in sechs Abschnitte:

Abschnitt 1 (§§ 1 und 2): Ziele und Instrumente:

Konkretisierung des Verfassungsauftrags (Artikel 28 Absatz 1 VvB) mittels

- a) Bildung eines Wohnraumförderfonds sowie
- b) „Neuausrichtung“ [zutreffender wäre wohl „Neustrukturierung“] der landeseigenen Wohnungsunternehmen, die jeweils in rechtsfähige Anstalten öffentlichen Rechts umgewandelt werden sollen.

Abschnitt 2 (§§ 3 – 9) Wohnraumförderfonds „zur Sicherung tragbarer Mieten im sozialen Wohnungsbau“

- a) Einrichtung eines vom Landeshaushalt getrennten Sondervermögens
- b) Einnahmen dieses Sondervermögens aus
 - Entflechtungsmitteln des Bundes,

- Rückflüssen der Berliner Wohnungsbauförderung,
- Geldausgleichsleistungen für Bindungsfreistellungen, Zweckentfremdung geförderter Wohnungen, Ordnungsgeldern und eine neu zu schaffenden „Fehlförderungsabgabe“
- Zinsen von Zwischenanlagen der Fondsmittel
- EFRE-Mitteln für energetische Wohnraumsanierung [die es so gar nicht gibt] und EE-Nutzung in sozial benachteiligten Quartieren [d.h. wohl Zugriff auf Mittel der EFRE-„Mischachse“?]
- Mittelzuführungen des Landes

Abschnitt 3 (§§ 10 bis 28) Soziale Ausrichtung der städtischen Wohnungsunternehmen

- a) Umwandlung der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Anstalten öffentlichen rechts [berlinovo ist nicht aufgeführt] (§ 10)
- b) Nominalkapitalzuführung aus dem Landeshaushalt (binnen fünf Jahren) in der Größenordnung von 3.500 € pro Wohnung, laut Berechnung der Initiatoren (siehe Anlage zum Gesetzentwurf Zuführungsbedarf insgesamt rd. 508 Mio. €, so dass das mit bisher 501 Mio. € bezifferte Nominalkapital (bezogen auf einen Bestand von rd. 280.000 Wohnungen) in etwa verdoppelt wird.
- c) Verwaltungsräte mit jeweils 8 (!) Landesvertretern, 4 Vertretern eines Gesamt-Mieterrates, 2 Vertretern eines Fachbeirats, 2 Belegschaftsvertretern [keinen Vertretern von Bezirken, Wirtschaft usw.!] (§ 18)
- d) Umfangreicher Rechte-, Pflichtenkatalog der Verwaltungsräte (§ 19)
- e) Neben dem Verwaltungsrat Bildung von Gesamt-Mieterrat (§ 20), Gebietsmieterräten (§ 23) und Fachbeirat (§ 24) mit z.T. erheblichen Mitbestimmungsrechten bei Vorstandsentscheidungen.

Abschnitt 4 (§§ 29 bis 37) Sicherung der Miete und Bindungen von öffentlich geförderten Wohnungen und Wohnungen ohne Anschlussförderung

Dieser Abschnitt enthält ein im Wesentlichen vollständiges Alternativmodell zu den bestehenden Regelungen des Sozialen Wohnungsbaus mit folgenden Eckpunkten:

- a) Haushalte innerhalb der Berliner Einkommensgrenzen zahlen eine Einheitsmiete in Höhe des Durchschnitts aller noch zum 31.12. des Kalenderjahres vor dem Inkrafttreten des Gesetzes geschuldeten Einzelmieten“ (§ 30 Abs. 1)
- b) Haushalte, deren Einkommen unterhalb der Bundeseinkommensgrenze liegt, zahlen eine um 10% reduzierte Miete. (§ 31)
- c) Transferleistungsempfänger nach SGB II und XII zahlen den jeweiligen KdU-Satz
- d) Mieterinnen und Mieter von Wohnungen ohne Anschlussförderung erhalten einen nicht degressiv gestalteten Mietausgleich über die gesamte Dauer der Eigenschaft öffentlich gefördert
- e) Verfügungsberechtigte erhalten einen finanziellen Ausgleich (einkommensabhängige Mietsubvention) aus dem o.g. Wohnraumförderfonds in Form von
 - Zuschüssen und/oder Bedienverzichten auf Förderdarlehen [wobei offensichtlich in Abschnitt 2 des Gesetzentwurfs eine Lücke besteht, da die bisher von der IBB verwalteten Forderungen aus Wohnungsbauförderungen in Darlehensform überhaupt nicht auf den Fonds übertragen worden sind]

Abschnitt 5 (§§ 38 bis 49) Wohnraumförderung bei Modernisierung und Neubau

Dieser Abschnitt enthält hier nicht weiter dargestellte Bestimmungen zur Wohnraumförderung, die – siehe die Verweise – wohl im Wesentlichen aus dem Wohnraumförderungsgesetz Niedersachsen übernommen worden sind.

Abschnitt 6 Schlussvorschriften (§§ 50-52)

Interessanterweise sollen wohl neben dem Gesetz auch die bundesrechtlichen Gesetzesregelungen zur Wohnraumförderung (WoFG, WoBindG usw.) bestehen bleiben.



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung

an der Bundesagentur für Bauwesen
und Raumordnung



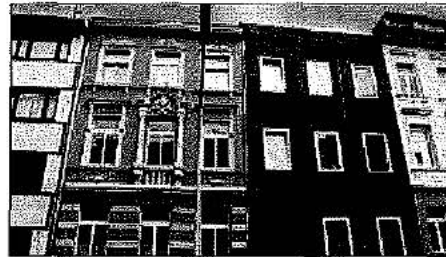
Sie sind hier: [Startseite](#)

Deutschlandweit mehr Mietspiegel

Fast 90% der Großstädte und 75% der größeren Mittelstädte zwischen 50.000 und 100.000 Einwohnern hatten 2014 einen Mietspiegel. Die Anzahl ist gegenüber dem Vorjahr leicht gestiegen, wie aus der BBSR-Mietspiegeldatenbank hervorgeht.

Eine relative Mehrheit der Großstädte (47%) hatte 2014 einen qualifizierten Mietspiegel, bei den größeren Mittelstädten lag der Anteil bei 20%. 41% der Großstädte und 55% der größeren Mittelstädte verfügten Ende vergangenen Jahres über einen einfachen Mietspiegel.

Mietspiegel erfüllen wichtige Funktionen: Sie unterstützen die Mietpreisbeobachtung, sind Maßstab in der Wertermittlung und dienen als Basis, um Streitfälle zwischen Mietern und Eigentümern zu schlichten. Mit der Einführung der Mietpreisbremse werden Mietspiegel eine zentrale Rolle spielen, um die ortsübliche Vergleichsmiete zu ermitteln. Städte und Gemeinden sind nicht verpflichtet, einen Mietspiegel zu erstellen. Dort wo es keinen gibt, ermöglicht das Mietrecht den Gerichten auch den Rückgriff auf Einzel- und Vergleichsgutachten, um die ortsübliche Miete zu ermitteln.



Die Mietpreisbremse wird die Bedeutung von Mietspiegeln für die regionalen Wohnungsmärkte weiter erhöhen.

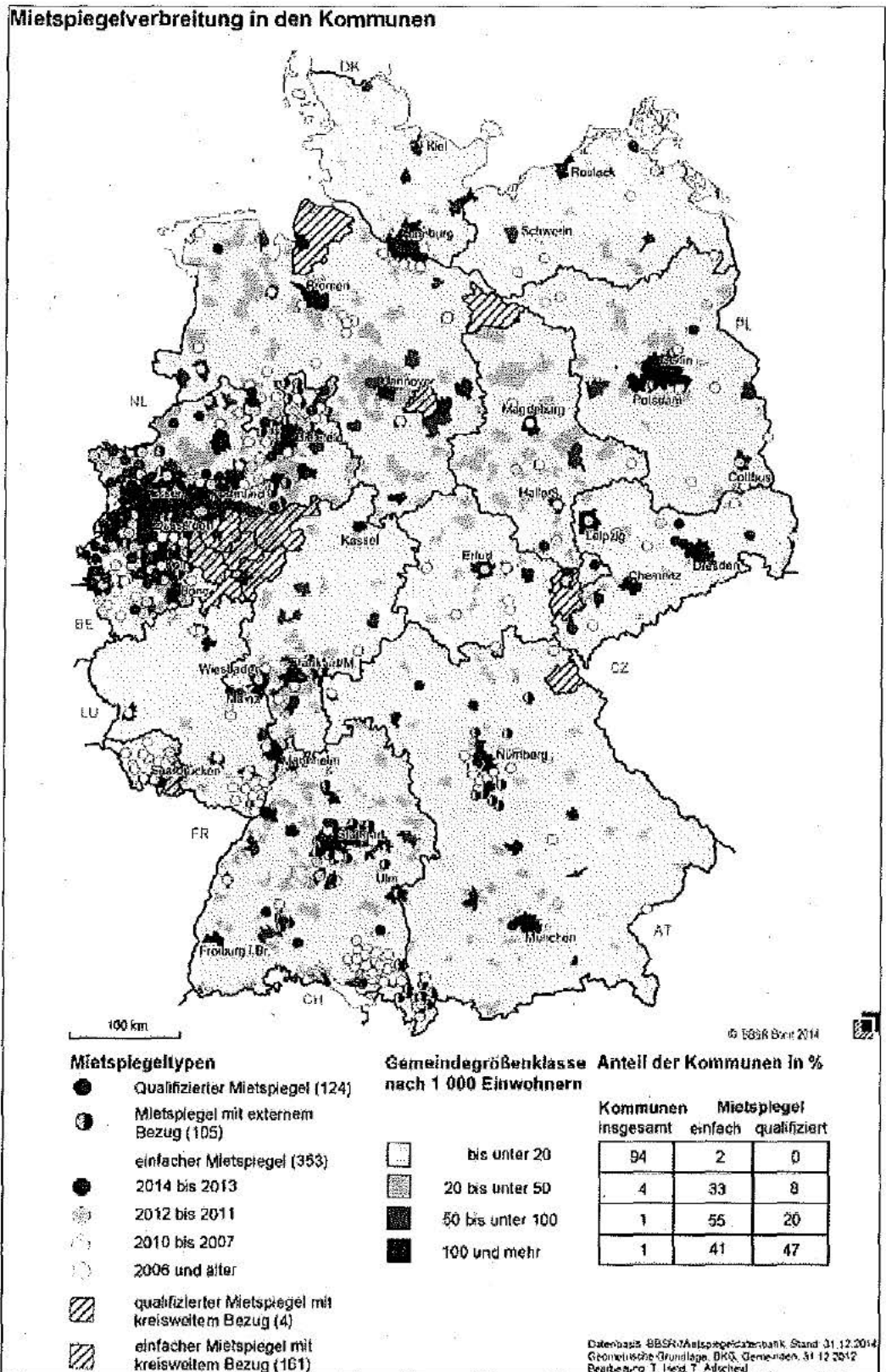
Quelle: Krzysztof Duda, flickr.com, CC BY-SA 3.0

Lediglich für qualifizierte Mietspiegel wird die Richtigkeit der ortsüblichen Vergleichsmiete im gerichtlichen Mieterhöhungsverfahren als bindend postuliert. Dafür müssen bei der Erstellung wissenschaftlich-methodische Mindestanforderungen erfüllt und nachvollziehbar dokumentiert werden. Zudem muss im Fall eines qualifizierten Mietspiegels eine Anerkennung durch die Gemeinde und/oder durch Interessenvertreter der Vermieter und Mieter erfolgen. In der Regel erfolgt eine Veröffentlichung in den Amtsblättern der Kommunen.

Die Mietspiegeldatenbank des BBSR bietet Informationen zur Verbreitung, Qualität und Aktualität von Mietspiegeln in Deutschland. Erfasst werden sowohl Kommunen, die Mietspiegel für ihre eigenen Wohnungsmarktbelange erstellen, als auch diejenigen, die auf benachbarte Gemeinden oder auf der Ebene des Landkreises ermittelte Vergleichsmietenniveaus zurückgreifen.

Anteil der Kommunen mit Mietspiegel

Gemeinden	einfacher Mietspiegel	qualifizierter Mietspiegel
bis 20.000 EW	2%	-
20.000-50.000 EW	33%	8%
50.000-100.000 EW	55%	20%
über 100.000 EW	41%	47%



Quelle: BBSR-Mietspiegeldatenbank

Druckfähige Karte:

Mietspiegelverbreitung in den Kommunen (jpeg, 2MB, Datei ist nicht barrierefrei)

Kontakt

Wolfgang Neuffer
 Referat II 11
 Wohnungs- und Immobilienmärkte
 E-Mail: wolfgang.neusser@bbr.bund.de