

---

## Antrag

der Fraktion Die Linke

### **Berlin im Heizkosten-Schock: Heizkostenfonds auf den Weg bringen – damit niemand seine Wohnung verliert oder im Kalten sitzt**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

schnellstmöglich Maßnahmen zu ergreifen, um Mieterinnen und Mieter, die aktuell hohe Betriebskostennachforderungen erhalten, spürbar zu entlasten sowie Wohnraumverluste und -kündigungen abzuwenden.

(1) Heizkostenfonds einführen

Der Senat wird aufgefordert, umgehend einen Härtefallfonds für Hilfe bei hohen Heizkostennachzahlungen aufzulegen. Der neue Härtefallfonds soll hohe Betriebskostennachforderungen durch Zuschüsse auffangen und Wohnungskündigungen abwenden, wo bisher bestehende Härtefallregelungen nicht greifen.

Der Senat wird aufgefordert, folgende Maßnahmen umzusetzen:

– Haushalte sollen einen Antrag auf Übernahme der Nachforderungen der Kosten für Warmwasser und Heizung (warme Betriebskosten) als Zuschuss stellen können, sofern diese Kosten eine monatliche Nettokaltmiete übersteigen und sofern sie aus eigenem Einkommen nicht in der Lage sind, diese Nachzahlung zu begleichen. Die Auszahlung erfolgt direkt an den Vermieter bzw. den Energieversorger. Bürgergeldempfangende erhalten einen einmaligen Zuschuss.

– Der Fonds soll sich an Haushalte richten, deren Einkommen bis zu 180 Prozent über den Bundeseinkommengrenzen für einen Wohnberechtigungsschein (WBS 280) liegt.

- Antragsstellende verpflichten sich in einer Eigenerklärung, Widerspruch gegen die Nachzahlungsforderung einzulegen und die Belege unter Zuhilfenahme der kostenfreien bezirklichen Mieterberatung oder anderer Mieterberatungsstellen zu überprüfen. Nach Überprüfung wird ggf. zurückerhaltenes Geld an die Landeskasse zurückgezahlt. Antragsstellende erklären darüber hinaus ihre Bereitschaft, eine Energieschulden- sowie Energiesparberatung in Anspruch zu nehmen, sofern ein überdurchschnittlich hoher Verbrauch vorliegt.
- Der Senat wird zudem beauftragt, zur Höhe warmer Betriebskosten und zum Umgang mit Nachforderungen im Rahmen der aktuell geltenden AV Wohnen dem Abgeordnetenhaus bis 30.06.24 Bericht zu erstatten. Anschließend werden die Angemessenheitswerte für den individuellen Verbrauch ggf. nach oben angepasst.
- Die Umsetzung und Antragsbearbeitung des Heizkostenfonds übernimmt das Landesamt für Gesundheit und Soziales (Lageso). Die Fachaufsicht liegt bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen.
- Das Gesamtvolumen für den Härtefallfonds wird zunächst auf 10 Millionen Euro angesetzt. Diese Kosten werden aus Mitteln der Eigentumsförderung (Einzelplan 12, Kapitel 1295, Titel 86344) finanziert, die im Doppelhaushalt 2024/2025 mit 16 bzw. 17 Millionen Euro angesetzt sind.
- Zudem wird der Senat aufgefordert, sich über den Bundesrat dafür einzusetzen, dass die bis 31.12.2023 geltende Sonderregelung (§ 37 Abs. 2 SGB II), nach der für Bürgergeldanträge, wenn sie spätestens bis zum Ablauf des dritten Monats nach dem Monat der Fälligkeit der Heizkostenabrechnung oder der Heizmittelbevorratung gestellt worden sind, eine rückwirkende Bewilligung möglich war, dauerhaft in die Gesetzgebung aufgenommen wird.

## (2) Leistbares Heizen bei den Landeseigenen sichern

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) stehen in einer besonderen Verantwortung leistbares Mieten und Heizen zu ermöglichen. Der Senat wird beauftragt sicherzustellen, dass keine Mieterin und kein Mieter der LWU ihre Wohnung verliert, weil sie Nachforderungen für Betriebs- und Nebenkosten oder erhöhte Vorauszahlungen nicht mehr begleichen können.

Der Senat wird beauftragt, folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Das Leistbarkeitsversprechen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen wird von 27 Prozent Nettokalt- auf 33 Prozent Bruttowarmmiete umgestellt.
- Bis zum 31.12.24 wird ein Kündigungsmoratorium für die landeseigenen Wohnungsunternehmen ausgesprochen. Die Unternehmen sprechen keine Kündigungen wegen Zahlungsrückständen aus, die aus Betriebs- und Nebenkostennachzahlungen oder erhöhten Vorauszahlungen entstehen.
- Mieterinnen und Mietern bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen wird die Möglichkeit zur Stundung von Betriebskostennachzahlungen eingeräumt, wenn sie anzeigen, dass sie ihre Nachforderungen nicht aufbringen können. Fallen nach der Überprüfung weiterhin hohe Nachzahlungen an, wird den Betroffenen eine Energieberatung sowie eine Ratenzahlung angeboten.

(3) Wohnungskonzerne in die Pflicht nehmen und Energieversorgung klimagerecht umbauen  
Mieterinnen und Mietern, die durch hohe Betriebskostennachforderungen in finanzielle Schieflagen geraten sind, muss schnell und unbürokratisch geholfen werden. Um die Ursachen steigender Heiz- und Energiekosten anzugehen, braucht es Maßnahmen zur Absenkung der

Energiepreise sowie einen beschleunigten, klimagerechten Umbau der Heiz- und Energieversorgung sowie eine effiziente Dämmung.

Der Senat wird beauftragt, folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Die großen Wohnungsunternehmen werden aufgefordert, die Abrechnungen und Belege ihrer Heiz- und Nebenkosten offenzulegen und auf nicht belegbare Nachzahlungsforderungen zu verzichten.
- Gerade Menschen mit geringen Einkommen wohnen in gering sanierten Gebäuden mit schlechter Energieeffizienz. Sie werden von den Heizkostensteigerungen am stärksten getroffen und könnten am meisten von energetischen Sanierungen profitieren, wenn diese effizient durchgeführt werden und die Miethöhe bezahlbar bleibt. Vermieter werden aufgefordert, nur solche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, die tatsächlich auch zu einem spürbar sinkenden Verbrauch führen. Der Senat soll ein Förderprogramm für private Wohnungsunternehmen und eine direkte Finanzierung der energetischen Gebäudesanierung des Bestandes der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine möglichst warmmietenneutrale Modernisierung gegen eine Mietpreis- und Belegungsbindung von Wohnungen sicherstellen.

### ***Begründung***

Viele Mieterinnen und Mieter erhalten gerade aktuell ihre Betriebskostenabrechnungen mit teilweise horrenden Nachforderungen für das vergangene Jahr. So müssen Mieterinnen und Mieter der ADLER Group in Lichtenrade bis zu 2.500 Euro nachzahlen und sind mit einer Verdreifachung ihrer Betriebskostenvorauszahlungen konfrontiert. Bei der Gewobag in Tegel-Süd belaufen sich die Nachzahlungen auf bis zu 7.000 Euro.

Übersteigen die Nachforderungen die Höhe einer gesamten Monatsmiete, drohen Betroffenen ordentliche Kündigungen ihrer Mietverhältnisse, wenn sie die Kosten nicht begleichen können. Stark erhöhte Betriebskostenvorauszahlungen und weiter steigende Mieten bringen immer mehr Menschen in Zahlungsschwierigkeiten.

Laut Statistischem Bundesamt können bereits jetzt 5,5 Millionen Haushalte bundesweit ihre Wohnungen aus Geldmangel nicht angemessen heizen. Die Zahl dürfte in diesem Winter weiter dramatisch wachsen.

Der Senat aus CDU und SPD sieht einer möglichen Räumungswelle und der Tatsache, dass immer mehr Berlinerinnen und Berliner im Kalten sitzen, bisher tatenlos zu. Stattdessen stockt die schwarz-rote Koalition die Eigentumsförderung massiv auf 16 bzw. 17 Millionen Euro jährlich auf und fördert damit die obere Mittelschicht. Wir wollen diese Mittel umwidmen, um Haushalten mit hohen Heiz- und Nebenkostennachforderungen mit einem „Heizkostenfonds“ zu unterstützen.

Mieterinnen und Mietern muss nun schnell und unbürokratisch geholfen werden, damit niemand seine Wohnung verliert oder im Kalten sitzt.

Im vergangenen Winter bewahrte Sozialsenatorin Katja Kipping mit der Einführung des „Härtefallfonds Energieschulden“ hunderte Haushalte vor Strom- und Gassperren. Mieterinnen und Mieter bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) wurden durch einen Mieten- und Kündigungsstopp zusätzlich geschützt. Die Übernahme von Heizkosten im Rahmen der AV Wohnen wurde an die Verbrauchswerte angepasst.

Trotz Heizkosten-Schock stoppten CDU und SPD zu Beginn des neuen Jahres das Mieten- und Kündigungsmoratorium bei den LWU. Die Herabsetzung der Härtefallregelung bei den LWU auf 27% des Nettoeinkommens hilft bei massiv erhöhten Betriebskosten nicht weiter.

In den allermeisten Fällen dürften die Nachzahlungen jedoch nicht auf einem erhöhten Verbrauch beruhen, sondern sie haben ihre Ursache in den massiven Energiekostensteigerungen und der schlechten Energieeffizienz von Heizungen und Gebäuden. Hier liegen unbillige Härten vor, die der Senat durch zügige Einführung eines Heizkostenfonds einmalig abfedern muss.

Der neue Heizkostenfonds soll eine notwendige Ergänzung zu bestehenden Unterstützungsmöglichkeiten bieten.

Der vor einem Jahr eingerichtete „Härtefallfonds Energieschulden“ greift bei angedrohten oder bereits verfügbaren Strom- und Gassperren, deckt damit in der Praxis aber viele Fälle nicht ab, in denen Haushalte mit hohen Nachforderungen konfrontiert sind, jedoch noch keine Androhung einer Sperre ihrer Energieversorger erhalten haben. Das ist häufig der Fall, wenn die Betriebskosten wie üblich über den Vermieter abgerechnet werden.

Zudem haben Haushalte die Möglichkeit, sofern sie durch hohe Betriebskosten-nachzahlungen das Existenzminimum unterschreiten, einmalig Bürgergeld beantragen. Das Schonvermögen beträgt jedoch nur 15.000 Euro. Die Frist für die Antragsstellung wurde zum 01.01.2024 von drei auf einen Monat nach Erhalt der Betriebskostennachzahlung abgesenkt. Das Land Berlin sollte sich über den Bundesrat dafür einsetzen, diese Frist wieder auf drei Monate zu verlängern.

Berlin, den 01.02.2024

Helm      Schatz      Zillich      Schubert  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Die Linke