

## AK Baupolitik, 10.12.2020, 11:00 – 12:00, online

9 Teilnehmer: Anja, Christian, Dirk, Hivzi, Jörn, Jürgen, Manfred, Peter, Sandra

### TOP 1 – Bezirksverbandstag

Bericht von Stephan

- Gewerkschaftstag geplant für Herbst 2022, Bezirksverbandstag ein halbes Jahr vorher. **Organwahlen** finden 2021 statt.
- Einnahmen der IG BAU trotz sinkender Beiträge stabil, Austritte von vier- auf dreistelligen Bereich gesunken.
- Gleichzeitig sind Ausgaben gesunken, besonders bei Reisekosten.
- Trotz Mindereinnahmen von 5,7% wird der Aufwand für Gewerkschaftsarbeit nicht gesenkt.
- Grüne Woche findet nur online statt, daher wird's auch keine Eintrittskarten für die IG BAU geben.
- 1. Mai: bisher geplant sind nur eine Kurzkundgebung am Brandenburger Tor.

### TOP 2 – Mietendeckel

- Dirk: FG Bau weiterhin auch publizistisch stark ablehnend, während der Bauindustrieverband sich bisher mit Stellungnahmen zurückhält.
- SPD-Bürgermeisterkandidatin Giffey will Mietendeckel nicht verlängern. Stattdessen sollten Investoren höhere Anreize erhalten (im Hochpreissegment?) mehr zu bauen, um die Mietpreise (im Segment für einkommensschwache Haushalte?) zu senken.

### TOP 3 – Vergabegesetz

- Derzeit erstellt SenIAS ein **Tarifregister**, und hat dazu die Gewerkschaften um Zulieferung der Verträge gebeten. Für den DGB stellt Christian Hossbach die Liste zusammen zur Weiterleitung an das Resort von Elke Breitenbach. Zuständig bei SenIAS ist – nach der Pensionierung von Herrn Möller – dessen Nachfolgerin Frau Brinkmann, zuvor tätig für die Arbeitsagentur B-Brdb. Für die IG BAU stellt Christine Heinrich die Tarifverträge zusammen.
- Der neue Senator Sebastian Scheel geht – in Tradition seiner früheren Vorgesetzten Katrin Lompscher – ebenfalls auf die Gewerkschaften zu. Für Dezember hat er einen weiteren Termin mit den Gewerkschaften vereinbart.
- Bisher wurde das Thema **elektronische Zeiterfassung** allerdings nicht behandelt:
  - a. Hivzi: nach dem EuGH-Urteil ist die Bundesregierung zwar verpflichtet das Urteil zur verpflichtenden elektronischen Zeiterfassung in nationales Recht umzusetzen, aber Altmaier (CDU) stellt sich bisher dagegen. In Berlin sind die größeren Baubetriebe interessiert, um in Rechtsfällen mehr Sicherheit zu haben.
  - b. Sandra: eine Einführung auch auf regionaler Ebene umgesetzt werden kann, sollte das Thema verpflichtende Einführung für öffentlich beauftragte Bauunternehmen bei der nächsten Gesprächsrunde mit SenIAS zum Vergabegesetz von der IG BAU eingebracht werden.
  - c. Anja: seit einem Jahr bereitet eine Kommission eine wissenschaftliche Studie vor, wie im Vergabegesetz für den Bereich Bau die elektronischer Zeiterfassung umgesetzt werden kann.
  - d. Christian: die bereits geringe Kontrolldichte des Zolls ist während der Corona-Zeit weiter zurückgegangen. Zoll kontrolliert insgesamt um 16% weniger, im Baugewerbe um 7%, in der Gebäudereinigung um 5%.

## TOP 3 – Neue Gesetze zu Mieten

### Entwurf des neuen **Bundesbaugesetzbuches**

- Peter: der gegenwärtige Entwurf ist mit dem vom Juni ziemlich identisch. Auch nach der veränderten § 250 ist die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in angespannten Wohnungsmärkten (dazu zählt Berlin) und selbst in Milieuschutzgebiete weiterhin möglich, wenn zwei Drittel der Mieter eines umzuwandelnden Wohngebäudes zustimmen. Der [DGB hat sich in einer Stellungnahme](#) dagegen ausgesprochen, zumal diese Regelung auch nur für 5 Jahre gelten soll. Weiterhin auch gegen die geplante sieben-Jahresregel, nach dessen Ende der Vermieter die Wohnung nicht nur dem bisherigen Mieter, sondern allen Investoren anbieten darf (siehe Anhang).
- Anja: LWUs versuchen ständig Vorkaufsrechte von Unternehmen zu erhalten, zuletzt von [Heimstaden. Der Konzern hat inzwischen eine Abwendungserklärung unterschrieben](#), nach der 20 Jahre nicht umwandelt wird. Aufgrund der gezielten Förderung durch die Politik (Privatisierung, Legalisierung von share-deals) kaufen Konzerne auch weiterhin massenhaft Bestandswohnungen. Sie handeln dabei in der Hoffnung, dass die Politik – auch wenn sie gegenwärtig öffentlich anders äußert – langfristig Umwandlungen weiter befördern wird.
- Peter schickt per E-Mail den aktuellen Stand der veränderten § 250.

### Stand **Mietendeckel**

- Peter: gegenwärtig haben Richter bei Entscheidungen über Angemessenheit von Mieterhöhungen drei Möglichkeiten: 1. Vergleichsmieten im Umfeld, 2. Mietenspiegel, 3. Gutachten einholen. Nach dem neuen § 250 gilt für angespannte Wohnlagen nur noch ein „qualifizierten, wissenschaftlich fundierten Mietenspiegel“, den es bisher in Deutschland noch nicht gab. Da die Vermieterverbände den bisherigen Berliner Mietenspiegel ablehnen, sind Berliner Richter gegenwärtig noch frei, Angemessenheit von Mieterhöhungen auch per Gutachten zu entscheiden. Der bisherigen Mietenspiegel wird im § 500 des BGB geregelt, der Entwurf zu seiner Reformierung wird derzeit von den der beiden Bundesministerien Justiz und Bau bearbeitet, ist aber noch nicht öffentlich zugänglich.

### Klimawandel – IG BAU und **energetische Sanierung**

- Sandra: angesichts des hohen Emissionsbeitrags von Wärmeversorgung zum Klimawandel, sollte der AK eine Veranstaltung zum Thema energetischer Sanierung vorbereiten. Warmmietenneutrale Sanierung ist betriebswirtschaftlich nicht möglich. Welche begleitenden Maßnahmen erwartet die IG BAU?
- Anja: sämtliche Modernisierungsmaßnahmen sollten von der Wohnraumversorgung Berlin mit den Mieterbeiräten diskutiert werden, SenFinanzen und SenUmwelt sitzen im Beirat. Um dem politischen Ziel möglichst geringer Mieterhöhungen zu genügen, verzichten die LWUs auf gegenwärtig auf Modernisierungsumlagen. Unter der gegenwärtig gültigen Verpflichtung zur Erwirtschaftung einer Rendite von 5% bei Verzicht auf massive Mieterhöhungen sind energetische Sanierungen nicht möglich. Viele Gesellschaften fahren derzeit ihre energetischen Sanierungsmaßnahmen zurück.
- Peter: stimmt Planung einer solchen thematische Veranstaltung zu, sobald wir – neben Anja - einen weiteren referierenden Experten gewinnen könnten. Gemäß gegenwärtig gültigem Mietendeckel sind Mieterhöhungen von maximal 1 Euro pro Quadratmeter im Monat möglich. Warmkostenneutrale energetische Modernisierung ist betriebswirtschaftlich nicht möglich.
- Christian: Klimaneutralität ist nach Pariser Abkommen politisch verpflichtend, aber die energetische Sanierung von Altbauten stellen ein Problem dar. BuVo der IG BAU weist auf die Bedeutung der Förderung von energetischer Sanierung durch Bundesregierung hin.
- Dirk: Förderung energetischer Sanierung innerhalb der IG BAU voller Konsens, Veranstaltung dazu sinnvoll.