

<<<Tangentiale Verbindung Ost (TVO)>>>Information zur
Grundsteuerreform<<<Aktuelle Vorhaben rund um den Helene-Weigel-
Platz>>>Erfolg für die Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e. V.<<<



Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne übersende ich Ihnen heute die November-Ausgabe der Kiez Notiz.

Ich freue mich auf Ihr Feedback und dass wir weiterhin im Dialog zu den Themen in unseren Kiezen bleiben. Zögern Sie nicht, mich anzusprechen, wenn ich Ihnen helfen kann.

Die Kiezthemen in diesem Monat:

Information zur Tangentialen Verbindung Ost (TVO)

Die Tangentiale Verbindung Ost (TVO) kommt!

Trotz Herausforderungen in Berlins Haushalt ist die TVO in der Investitionsplanung des Landes enthalten. Fördermittel des Bundes (GRW) werden genutzt und sind auch bereits geflossen. Lassen Sie sich bitte von den angereizten Gegnern der TVO nicht verunsichern.

Die Ortsumgehung für Biesdorf und Karlshorst und Anbindung für die Gewerbegebiete in Marzahn und Treptow werden dringend gebraucht, das kann man jeden Tag auf der Köpenicker Straße erleben.

Einen Überblick über die Zeitachsen für Planung und Bau der TVO mit einem Interview der Senatorin für Verkehr finden Sie [hier](#).

Information zur Grundsteuerreform

Ich bin mir bewusst, dass die Grundsteuerreform viele Menschen beschäftigt und für Verunsicherung sorgt. Schließlich sind wir alle davon betroffen. Aus diesem Grund habe ich seit Beginn der Grundsteuerreform und dem Urteil des Bundesverfassungsgerichts regelmäßig über den aktuellen Stand informiert.

Wie Sie wissen, hat das Bundesverfassungsgericht die frühere Berechnung der Grundsteuer für nicht verfassungsgemäß erklärt. Dies vor allem deshalb, weil ganz unterschiedliche Immobilienwerte die Grundlage bildeten. In Westdeutschland bildete der Immobilienwert von 1964 die Basis. Im Osten wurde der Wert von 1935 herangezogen, der in der Regel niedriger lag.

Deshalb ist es uns ein großes Anliegen, dass die Umsetzung der Reform mit Bedacht und für alle verständlich erfolgt, die vom Senat angekündigte Aufkommensneutralität auch tatsächlich gewahrt bleibt und die Eigentümer im Ostteil der Stadt künftig keiner übermäßigen finanziellen Mehrbelastung ausgesetzt sind.

Nachdem die Grundsteuerwertbescheide im letzten Jahr erstellt wurden, konnte die Senatsfinanzverwaltung den Grundsteuermessbetrag berechnen. Es wurde zudem die Grundsteuer C für unbebaute Grundstücke eingeführt, um der Spekulation mit unbebauten Grundstücken entgegenzuwirken. Gleichzeitig konnten die Wohngrundstücke im Gegenzug nochmals entlastet werden, da der Gesamtbetrag der Grundsteuer im Landeshaushalt gleich bleibt. Die Aufkommensneutralität ist zugesagt und wurde eingehalten.

Ich freue mich, Ihnen mitteilen zu können, dass gemeinsam mit dem Finanzsenator und dem Verband Deutscher Grundstücksnutzer (VDGN) eine deutliche Reduzierung des Grundsteuerhebesatzes erreicht werden konnte: Er sinkt ab 2025 von 810 auf 470 Prozent.

Aufgrund des von Olaf Scholz – seinerzeit noch Bundesfinanzminister - eingeführten werteorientierten Grundsteuermodells lassen sich jedoch Erhöhungen nicht gänzlich verhindern, da bislang im Osten deutlich weniger und im Westen mehr Grundsteuer gezahlt wurde.

Entsprechend kommt es zwischen den einzelnen Bezirken zu Anpassungen, die wir anhand eines kurzen Beispiels exemplarisch erläutern wollen: Während die Grundsteuer für ein Einfamilienhaus in Rudow jetzt von 1.000 auf 800 Euro sinkt, steigt sie für dasselbe Haus mit derselben Grundstücksgröße im benachbarten Treptow-Köpenick von 400 auf 800 Euro. Damit wird künftig für beide Grundstücke der gleiche Wert angesetzt. In Berlin gibt es 173.000 Einfamilienhäuser, von denen 73.000 im Ostteil der Stadt und 100.000 im Westteil der Stadt stehen. Folglich kann der Betrag im Westteil nicht gleichermaßen fallen, wie er im Ostteil der Stadt für ein gleiches Grundstück mit gleichem Haus steigt.

Im Ergebnis hat sich nach Berechnungen des VDBG für 54% der Menschen mit einem Einfamilienhaus im Ostteil bis zu einer Verdopplung der Grundsteuer ergeben. 26% haben eine Erhöhung um das 2,5-fache erhalten, bei 7% hat sich die Grundsteuer verdreifacht und bei 6% beträgt die neue Grundsteuer sogar mehr als das Dreifache der bisherigen Summe.

Nach meinen Informationen liegt der Durchschnittsbetrag beim 1,7-fachen des früheren Bescheids. Die zunächst befürchtete sechs- bis achtfache Grundsteuer konnte verhindert werden. Dennoch weiß ich, dass auch die jetzige Erhöhung der Grundsteuer für einige Eigenheimbesitzer eine enorme Mehrbelastung darstellt. Aus diesem Grund biete ich in meinem Bürgerbüro (Warener Straße 1, 12683 Berlin oder per E-Mail an buero@christian-graeff.de) gerne unsere Unterstützung an, um die Folgen des neuen Grundsteuerbescheids zu besprechen. Ebenso bietet auch der VDBG in Sprechstunden seine Hilfe an. Dafür nehmen Mitglieder bitte Kontakt über die E-Mailadresse info@vdgn.de auf.

Der Berliner Senat hat für besonders belastete Eigenheimbesitzer eine Härtefallklausel angekündigt. Über deren detaillierte Ausgestaltung wird **Finanzsenator Stefan Evers** auch in einem **Bürger-Dialog** am **3. Dezember 2024 um 19:00 in der ISS Mahlsdorf (An der Schule 47, 12623 Berlin)** informieren. Sie sind herzlich eingeladen, an diesem Abend Ihre Fragen an den Finanzsenator zu richten.

Das **Finanzamt Marzahn-Hellersdorf** wird darüber hinaus am **Donnerstag, den 5. Dezember 2024** einen weiteren „**Tag der Grundsteuer**“ durchführen. Nutzen Sie gerne auch diesen Termin, um Fragen zu Ihrem Grundsteuerbescheid direkt mit den Finanzbeamtinnen und Finanzbeamten zu besprechen und sich dort beraten zu lassen.

Auch in anderer Hinsicht ist der direkte Kontakt zum Finanzamt und den dortigen Beamten sehr wertvoll. Denn die Härtefallregel sieht die sogenannte „Billigkeitsregel“ vor, die bei den Finanzämtern für alle Steuerarten gegeben ist. Diese erlaubt es den zuständigen Finanzbeamten bei nachgewiesenen Härtefällen auch autarke, auf den jeweiligen Antragsteller speziell bezogene Entscheidungen über den neuen Grundsteuerwert zu treffen. Der Berliner Senat hat hier explizit die Möglichkeiten gesetzlich festgelegt, dass diese „Billigkeitsregel“ insbesondere für Menschen, die in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie selbst genutzten Wohnungen leben und durch die Erhöhung in der Existenz gefährdet sind, angewendet werden kann. Der Antrag kann formlos gestellt werden, zum Nachweis der Unbilligkeit ist der Vordruck „Darstellung der wirtschaftlichen Verhältnisse“ ausgefüllt beizufügen. Der Vordruck kann [hier](#) heruntergeladen werden.

Ich werde mich gemeinsam mit dem VDBG dafür einsetzen, dass die „Billigkeitsregel“ sowie die genaue Anwendung der Härtefallregelung in einem Rundschreiben des Finanzsenators an die Finanzbeamten definiert wird.

Und zum Schluss habe ich noch einen juristischen Hinweis für Sie: Die Berliner Lösung bei der Berechnung der neuen Grundsteuer hat den großen Vorteil, dass der Grundsteuerwertbescheid vom Grundsteuermessbescheid getrennt ist. Daher schließe ich mich der Empfehlung des VDBG an, wonach Sie, sofern Sie noch keinen Einspruch gegen den Grundsteuerwertbescheid eingelegt haben sollten, jetzt dringend Einspruch gegen den Grundsteuermessbescheid mit der Begründung der Verfassungsmäßigkeit einlegen sollten. Diese Differenzierung ist wichtig, da ein Einspruch allein gegen die Summe im Grundsteuerbescheid aussichtslos wäre. Entsprechende Musterschreiben können Sie gerne [hier](#) herunterladen.

Weitere Informationen dazu erhalten Sie auf der Webseite des VDGn unter <https://www.vdgn.de/aktuelles/wie-sie-sich-jetzt-noch-gegen-die-neue-grundsteuer-wehren/>.

Sie können ganz beruhigt sein: Wenn Sie dann Einspruch einlegen, müssen Sie sich keine Sorgen machen, wenn Sie vom Finanzamt keine Antwort bekommen. Denn aufgrund der Masse an Einsprüchen, die bei den Finanzämtern eingegangen sind und noch eingehen werden, werden die Fälle, bei denen ein Einspruch eingegangen ist, automatisch bis zur finalen juristischen Klärung über die verfassungsmäßig korrekte Berechnungsgrundlage der neuen Grundsteuer ruhend gestellt. Die laufende Grundsteuer ist jedoch zunächst zu zahlen.

Ich hoffe, dass ich Ihnen mit diesen Informationen einen umfassenden Überblick geben konnte. Sollten Sie darüber hinaus weitere Fragen haben, melden Sie sich bitte bei mir. Ich bin gerne für Sie da und berate Sie, wenn Sie Hilfe und Unterstützung bezüglich Ihres neuen Grundstücksteuerbescheids suchen.

Aktuelle Vorhaben rund um den Helene-Weigel-Platz

Wie Sie sicherlich bereits erfahren haben, lädt das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf am Dienstag, dem 3. Dezember 2024, von 18:00 bis 20:00 Uhr zu einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Ortsteilzentrum Helene-Weigel-Platz ein. Die Informationsveranstaltung wird in der Aula der Lomonossow-Schule (Allee der Kosmonauten 123 A) stattfinden.

Sanierung des Rathauses

Nach jahrzehntelanger Diskussion hat der zuständige Ausschuss des Abgeordnetenhauses die Mittel für eine Sanierung des Rathauses freigegeben. Die Sanierung des Rathauses Marzahn startet im Juni 2025.

Für rund 3,5 Jahre sind umfassende Arbeiten geplant – von der Abbruchphase bis hin zur modernen Ausstattung mit Gründach und Photovoltaik. Der Denkmalschutz im Ratskeller und Trausaal wird natürlich besonders beachtet.

Um den Ablauf so reibungslos wie möglich zu gestalten, werden die Arbeiten stufenweise ausgeschrieben und starten mit den ersten Abbruch- und Schadstoffentsorgungsmaßnahmen im Juni 2025. Diese dauern etwa 9 Monate und umfassen den Rückbau der Fußböden, Sanitärbereiche und technischen Anlagen. Die historische Substanz, wie der Ratskeller und der Trausaal, wird sorgfältig gesichert – die historischen Möbel und Leuchten werden dazu demontiert und geschützt.

Im Frühjahr 2026 beginnen die weiteren Arbeiten im Rohbau, mit Trockenbau und Innenwanddämmung. Auch die Arbeiten an der Aufzugstechnik sind für dieses Jahr geplant, mit einem Einbau des neuen Aufzuges im Jahr 2027. Ab Mitte 2026 geht es parallel mit den Arbeiten an den technischen Gewerken, wie Sanitär, Elektro und Lüftung, weiter. Die Dächer werden im Sommer 2026 begrünt und für die Installation von Photovoltaikanlagen vorbereitet.

Der Starttermin verschiebt sich leicht von Januar auf Juni 2025, da es bei der Fertigstellung der Ausweichräume in der Brodauer Straße Verzögerungen gab. Die Finanzierung für die Sanierung ist in Bauabschnitten abgesichert, und das Sondervermögen „Infrastruktur der Wachsenden Stadt“ (SIWA) trägt mit Mitteln zur Umsetzung bei. Auch die Mietkosten für die Auslagerung sind bewilligt, sodass die Planung voll finanziert ist.

Vielen Dank allen Mitstreitern der letzten Jahre, wie Stefan Komoss, Dagmar Pohle und Julia Witt. Um den Ratskeller hat sich zu meiner Zeit auch der Historiker Dr. Oleg Peters mit einigen Veranstaltungen und Dokumentationen sehr verdient gemacht. Auch ihm gilt mein Dank dafür.

Der Bezirk hat ein richtiges Rathaus als Herz des Bezirks verdient!

Entwicklungen auf der östlichen Seite des Helene Weigel Platz/ehem. Kino Sojus

Das Thema der Informationsveranstaltung sind die Bebauungsplanverfahren 10-124 (Helene-Weigel-Platz-West/REWE-Markt) und 10-125 (Helene-Weigel-Platz-Ost/ehem. Kinos Sojus). Es werden u. a. die Ziele der beiden Bebauungsplanverfahren für den Helene-Weigel-Platz und das vorliegende städtebauliche Konzept vorgestellt.

Ende des vergangenen Jahres haben wir uns bei einer Anwohnerversammlung zu einer möglichen Bebauung bereits ausgetauscht. Ich hatte Ihre Anregungen aufgenommen und dem Bezirksamt unsere Bedenken mitgeteilt. Ich freue mich sehr, dass das Bezirksamt sein Versprechen gehalten hat und die Anwohnerschaft zu einer Informationsveranstaltung einlädt. In den vergangenen Jahren war das leider nicht der Fall.

Ich freue mich, dass es endlich gelingen kann, den Schandfleck rund um das Kino Sojus weiterzuentwickeln.

Zunächst möchte der Projektentwickler das Kino Sojus abreißen und 2 Wohnhochhäuser (11 Etagen) mit einem Lebensmitteleinzelhandel (REWE) im EG bauen. Es sollen ca. 179 Wohnungen (1,5 – 4 Zimmer) mit Balkon und Terrasse für jede Wohnung gebaut werden. Davon werden 170 Wohneinheiten (ca. 95 %) barrierefrei und ca. 134 Wohnungen gefördert sein.

Dabei müssen natürlich die Fragen der Infrastruktur wie z. B. ausreichende Anzahl von Parkplätzen, Schul- und Kitapazitäten und Ärzteversorgung mitbedacht werden. Im Nachgang soll das Projekt durch eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft übernommen werden.

Entwicklungen für den westlichen Teil des Helene-Weigel-Platzes

Im westlichen Teil des Helene-Weigel-Platzes sollen neben einem Neubau des Flachbaus für den REWE-Markt und den Arztpraxen zwei neue Wohnhäuser gebaut werden. Ein Haus mit 12 und ein Haus mit 14 Geschossen.

Auch diese Pläne haben die Eigentümer in der letzten Sitzung dem Stadtentwicklungsausschuss des Bezirksparlaments (BVV) vorgestellt.

Zu diesem Vorhaben gibt es aus Sicht vieler Nachbarn und auch aus meiner Sicht noch sehr viele Fragen. Von der Nahversorgung während der Bauarbeiten bis hin zur Höhe einer möglichen Neubebauung.

Was mir immer wichtig war, ist, dass die Nachbarn vor Ort keine Nachteile erfahren und aktiv in die Gestaltung mit einbezogen werden.

Hier und hier finden Sie die aktuellen Präsentationen aus der Sitzung des zuständigen Ausschusses zu beiden Vorhaben rund um den Helene-Weigel-Platz.

Theater am Park (TaP)

Das Theater am Park in Biesdorf ist ein tolles Haus, in dem jedes Jahr tausende Kinder und Jugendliche, aber natürlich auch Erwachsene tanzen, lernen und feiern können. Das Haus braucht dringend eine Sanierung, die der Bezirk Marzahn-Hellersdorf nicht allein stemmen kann.

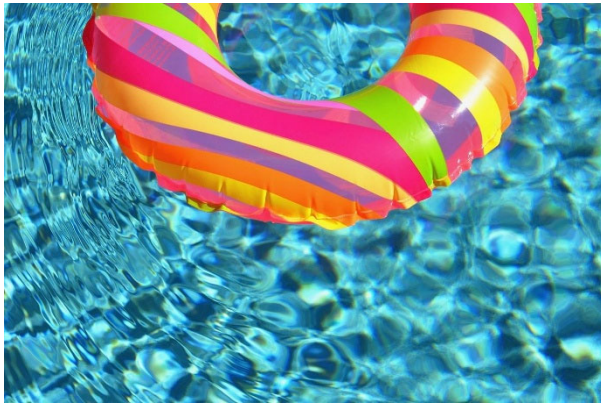
Ich möchte diesen besonderen Ort für alle Biesdorfer, Berliner und Brandenburger erhalten und setze mich schon seit langer Zeit für eine Sanierung ein.

Daher bin ich sehr dankbar, dass die Wirtschaftssenatorin Franziska Giffey und ihr Staatssekretär Dr. Severin Fischer zugesagt haben, eine Förderung für die Sanierung zu prüfen. Auch der Kultursenator Joe Chialo war in diesem Jahr erstmals im Haus und sofort begeistert.

Im kommenden Jahr muss weiter an einem inhaltlichen Konzept und an einer Sanierungsplanung gearbeitet werden.

Gemeinsam mit unglaublich vielen engagierten Ehrenamtlichen werden wir alles geben, das Haus zu erhalten und zu sanieren.

Über Ihre weitere Unterstützung würde ich mich sehr freuen.



Vorübergehende Schließung der Sauna und Schwimmhalle im Freizeitforum Marzahn

Aufgrund von Instandsetzungsarbeiten sind die Sauna und Schwimmhalle im Freizeitforum Marzahn seit dem 4. November 2024 bis voraussichtlich Mitte Februar 2025 geschlossen.

Die Schließung betrifft sowohl den öffentlichen Badebetrieb als auch die in der Schwimmhalle durchgeführten Schwimm- und Fitnesskurse. Die geplanten Bauarbeiten werden im Wesentlichen den Austausch der Bodenfliesen im Sauna- sowie Barfußbereich der Schwimmhalle beinhalten. Diese stammen zum großen Teil noch aus den 1990er Jahren und sind inzwischen zu einem Verletzungsrisiko für die Besucher geworden. Darüber hinaus werden während der baubedingten Schließung defekte Einzelfliesen und Fugen in der Schwimmhalle erneuert.

Ich hoffe, dass die Wiedereröffnung Mitte Februar 2025 eingehalten werden kann und werde mich über die Fortschritte regelmäßig informieren.

Weihnachtsdorf am Biesdorf-Center

Das Biesdorf-Center eröffnet zur Adventszeit wieder ein Weihnachtsdorf für die ganze Familie. Die Stände des Dorfes werden rund angeordnet, um eine gemütliche Atmosphäre für feierliche Aktivitäten zu schaffen.

Im Angebot sind unter anderem nachhaltige Bastelaktionen, zudem gibt es eine Auswahl an lokalen Produkten. Kinder können Karussell fahren, bei Märchenlesungen zuhören und sich auf den Besuch des Weihnachtsmanns freuen. Es gibt Live-Musik, unter anderem tritt ein Chor auf. Auf dem Speisen- und Getränkeplan stehen unter anderem Glühwein, Punsch, Bratwurst, Langos, Waffeln und kandierte Früchte. Das Besondere daran: Sämtliche Erlöse werden an lokale Wohltätigkeitsorganisationen gespendet.

Die Eröffnung des Weihnachtsdorfes fand am gestrigen Freitag um 17 Uhr statt. Das Dorf kann dann freitags und sonnabends jeweils von 14 bis 21 Uhr bis zum 15. Dezember besucht werden.

Update: Bundesweiter Wettbewerb für Eigenheim-Siedlungen - Biesdorf-Nord II e. V. startete für Berlin

Nach einem grandiosen 1. Platz im Landeswettbewerb nahm die Siedlungsgemeinschaft Biesdorf-Nord II e. V. nun am bundesweiten Wettbewerb teil, der bereits zum 28. Mal ausgelobt wurde.

Die Siedlungsgemeinschaft belegte einen herausragenden 2. Platz, zu der ich herzlich gratulieren möchte.



Update: Änderungen im Filialnetz der Deutschen Post

In der vergangenen Ausgabe der Kiez Notiz hatte ich Sie darüber informiert, dass die Deutsche Post zum 06.11. eine Filiale in der Köpenicker Straße eröffnen wird.

Leider teilte mir die Deutsche Post nun mit, dass sich aus innerbetrieblichen Gründen eine Eröffnung auf unbestimmte Zeit verschiebt.

Sobald mir neue Erkenntnisse vorliegen, werde ich Sie wie gewohnt informieren.

Nachlese zur Einwohnerversammlung in Biesdorf - Mitreden, was im Kiez passiert!

Am 15.11. hat das Bezirksamt zur Einwohnerversammlung im Ortsteil Biesdorf eingeladen. Viele Fragen rund um die Themen Ordnung, Sauberkeit und Verkehr sind bereits vorab eingegangen.

Diese Themen aufzunehmen und wo möglich, Projekte zu lösen bzw. umzusetzen ist wichtig für die Demokratie insgesamt. Auch wenn manches Thema kleinteilig scheint, genau zu diesen Problemen erwarten die Bürger Lösungen!

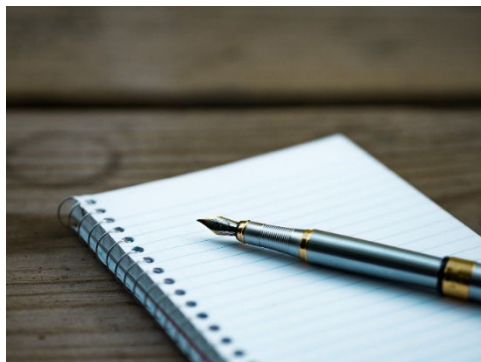
Die Einwohnerversammlung hat erneut verdeutlicht, wie stark der Wille zur Mitgestaltung und Teilhabe in der Bevölkerung ist.

Mich haben Sie bei allen großen und vermeintlich kleinen Problemen an Ihrer Seite!

Was ist los im Kiez - Veranstaltungshinweise

Freitag, 13. Dezember-15. Dezember 2024 von 15-20.00 Uhr - Winterzauber in den Gärten der Welt (Blumberger Damm 44, 12685 Berlin). Nähere Informationen finden Sie [hier](#).

Dienstag, 17. Dezember 2024 um 10.00 Uhr - Schattentheater Scuraluna“ im Theater am Park (Frankenholzer Weg 4 in 12683 Berlin). Nähere Informationen finden Sie [hier](#).



Ihnen gefällt meine Kiez Notiz? Sicher kennen Sie Nachbarn, für die diese Kiez Notiz auch interessant sein könnte. Leiten Sie diese E-Mail gerne weiter.

Herzliche Grüße

Ihr

Christian Gräff
Abgeordneter für Biesdorf, Friedrichsfelde Ost und Marzahn-Süd