

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 14. März 2017

11 Anwesende, Protokoll: Susanne T.

Tagesordnung:

1. Protokoll Februar 2017
2. Berichte von Moabiter Häusern und Gewerbe
3. Milieuschutz (soziale Erhaltungssatzungen in Moabit)
4. Aktivitäten
5. Verschiedenes

1) Protokoll Februartreffen 2017

Zu TOP 2) Informationsveranstaltung Milieuschutz

Teilnehmer*in des Treffens wünscht Änderungen bzgl. der Kritik, dass Moabit südlich von Alt-Moabit nicht unter Milieuschutz gestellt wurde. Das Protokoll wurde nach der Verschiebung in der Koordinierungsgruppe 2 x geändert, der Hinweis auf den Bericht über die Informationsveranstaltung auf der Webseite Wem-gehört-Moabit? (WgM), der diese Kritik enthält ist in TOP 2) eingefügt. Weitere Änderungen lehnen die Anwesenden ab.

2) Berichte von Moabiter Häusern und Gewerbe

Bandelstraße 7-9

Mieter berichtet, dass mit Datum vom 28.10.2016 das Grundbuch geändert wurde und es jetzt 45 Wohnungsgrundbücher gibt. Mieter ziehen aus, weil sie Angst haben. Er erkundigt sich über diverse rechtliche Regelungen. Das Schreiben zum Schutz vor Kündigung von der Bewoge wurde bei der Verwaltung DIM abgegeben und nach Luxemburg geschickt. Er hält den Milieuschutz für eine Mogelpackung, weil die Umwandlungsverordnung mit der Verpflichtung 7 Jahre nur an Mieter zu verkaufen leicht umgangen werden kann (dazu TOP 3.). Im Artikel in der „ecke turmstraße“ über die Informationsveranstaltung fehlt ihm die Kritik. Susanne T. weist darauf hin, dass nur eine beschränkte Zahl von Zeichen zur Verfügung stand und der Artikel deshalb gekürzt wurde. Er ist auf der Webseite von WgM ganz zu lesen:

<http://wem-gehoert-moabit.de/2017/02-milieuschutz-keine-zu-hohen-erwartungen/>

Beusselstraße 52

Die Ankündigung des Baus einer neuen Steigeleitung (im Keller) wurde von einer „ADN-Group“ unterschrieben, die nicht im deutschen Handelsregister zu finden ist. Ist hier die ADN-Group aus Lausanne (Schweiz) gemeint?? Vor letzterer warnte die Münchner Rechtsanwaltskanzlei Herfurtner (April 2016) hinsichtlich von Aktivitäten von sog. „boiler rooms“. Oder ist die Bezeichnung ADN-Group ganz anders zu verstehen??

Havelberger Straße 10-11/Stendaler Straße 10

Laut Information von Mietern gehörte das Haus dem Inhaber von Automaten Büttner. Der Sohn hat das Haus geerbt und an Gekko Real Estate GmbH (möglicherweise gab es mehrere Verkäufe) verkauft. Die bieten den fast 40 Mieterparteien Abfindungen, wenn sie ausziehen. Es soll modernisiert und umgewandelt werden. Auf den Bildern der Investorensseite, mehrere Aufzüge, Balkons zum Hof und zur Straße, sowie Fahrstühle. Infos:

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/444> und zum Projekt des Investors:

<https://exporo.de/projekt/stephanplatz>

Stephanstraße 26

Hier stehen 12 Wohnungen leer, sind beim Bezirksamt gemeldet, Mieter teilweise schon im September 2016 ausgezogen. Es gibt einen Brief von der Hausverwaltung vom 21.2.2017, der bauliche Instandsetzung und andere Maßnahmen, wie einen Fahrstuhl im Hof ankündigt. Baubeginn soll der 15.5. sein, was bedeutet, dass die Ankündigung nicht rechtzeitig war (3

Monate). Mieter treffen sich, haben sich bei der Mieterberatung für das Milieuschutzgebiet erkundigt, Härtefallantrag kann gestellt werden. Eigentümer hat Antrag auf Dachausbau (3 Whg.) beim Bauamt gestellt, muss noch milieuschutzrechtlichen Antrag geben. Anwesende geben den Rat nachzufragen, ob ein Prüfstatiker beim Bauamt gemeldet ist.

Retro-Nova, Wilsnacker Straße 62

Vintage-Möbelladen retro nova ist gekündigt, erwartet Mieterhöhung, die nicht tragbar ist. Im gleichen Haus, aber im HH, dem ehemaligen Badehaus, wurden die Ateliers über dem Kinderladen gekündigt, konnten es aber durch höhere Mietzahlungen abwenden. Retro-Nova scheint einen neuen Laden in Moabit gefunden zu haben.

Mehr Infos hier: <http://www.moabitonline.de/2643#comment-34822> und hier <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/425>

Kneipe Kohlensack, Quitzwostraße 119/Havelberger Straße 17?

Die Kneipe "Kohlensack" ist geschlossen, die Betreiber sind in Rente gegangen, hatten auch einen Nachfolger, aber der Hausbesitzer wollte nicht an ihn vermieten. Kinder-Bilder und die Einladung zur Abschlussparty hängen im Fenster. Info zum Haus mit Kommentaren:

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/192>

Kneipe Beusselstübchen, Beusselstraße 8b

Die Kneipe „Beusselstübchen“, die bereits bei unserem Kiezspaziergang im September 2016 gesagt hat, dass sie aus dem Berlin Aspire Haus raus muss, ist ins ehemalige Limit in der Waldstraße 44a gezogen und heißt jetzt BB21. Info zum Haus mit Kommentaren:

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/286>

3) Milieuschutz

Die Linke hat in der BVV eine **große Anfrage zum Milieuschutz** gestellt (Drs. 0132/V), die noch nicht beantwortet wurde. Gefragt wurde: 1. Wie viele Wohnungen wurden seit der Umsetzung der sozialen Erhaltungsverordnung von Miet- in Eigentumswohnungen umgewandelt? 2. Wie viele Anträge (in Zahlen und Prozent) zur Umwandlung wurden positiv beschieden? 3. Gab es Fälle, in denen das Vorkaufsrecht hätte Anwendung finden können? 4. Wie ist das Verhältnis von Abgeschlossenheitsbescheinigungen, Teilungserklärungen und tatsächlichen Umwandlungen. Zum Text der Anfrage (dort wird dann auch die Antwort zu finden sein): <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7684>

Außerdem noch einen Antrag an das Bezirksamt zur **Durchführung von vertiefenden Untersuchungen in den Beobachtungsgebieten**. Dieser wurde in den Ausschuss überwiesen. Zum Text des Antrags: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=7698>

Rainer B. berichtet, dass es bereits die **Bundesratsinitiative** vom Land Berlin gemeinsam mit Bremen gab, um den **Ausnahmetatbestand** von Umwandlung in Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten abzuschaffen (wenn 7 Jahre nur an Mieter veräußert wird). Das wurde im Bundesrat abgelehnt (Dez. 16 oder Jan. 17).

Durch diesen Passus sind Mieter in umgewandelten Eigentumswohnungen in Milieuschutzgebieten sogar schlechter geschützt als sonst in Berlin, da der Schutz nur 7 Jahre gilt und nicht 10 Jahre. Die Anwesenden sind sich einig, dass das nicht hinzunehmen ist!

Rainer B. berichtet über Probleme beim Milieuschutz im Wedding: 1. die Gesobau will die **Verordnungsmieten** nicht hinnehmen, das betrifft 400 Mietparteien. 2. eine Hausbesitzerin aus der Brüsseler Straße hat unterstützt von Haus und Grund gegen die Verordnungsmiete geklagt.

Allerdings haben sich 20 von 22 Hausbesitzern auf die Verordnungsmiete eingelassen.

4) Aktivitäten

Demo Organize! 2017 am 30.4. im Wedding: <http://organizeberlin.blogspot.eu/aufruf/>

Der Aufruf ist nicht sehr viel anders als im vergangenen Jahr, d.h. nicht unbedingt kompatibel für die Allgemeinheit. Dass es um Mieten geht ist zwar durch das Haus auf dem Plakat und Flyer besser zu erkennen, aber der Text: Selbstorganisiert gegen Rassismus und soziale Ausgrenzung.

Wir verabreden eine Woche vorher am **Samstag, 22.4. ab 10:30 Uhr einen Infostand an der Turmstraße / Ecke Oldenburgerstraße.**

Dazu wird, wenn notwendig, das **Flugblatt „Tipps gegen Spekulanten“ überarbeitet.**

Susanne T. schickt die Vorlage an Laszlo H.

Rainer B. schreibt ein **aktuelles Milieuschutz-Flugblatt.** Entwürfe beim nächsten Treffen.

5) Verschiedenes

Kurze Information über Erfolg der Proteste in Kreuzberg wegen gekündigter Läden: der Haushaltswaren Bantelmann hat einen neuen Mietvertrag erhalten. Die Unterstützung von Läden für täglichen Bedarf im Kiez bietet eine gute Mobilisierungsmöglichkeit.

Senatorin Lompscher schätzt den Leerstand in Berlin auf 34.000 bis 44.000 Wohnungen.

Katharina Mayer (BVV, Linke-Fraktion) hat Interesse uns kennenzulernen. Laszlo H. wird sie zum nächsten Treffen einladen.

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 11. April 2017, um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.