

Mit Zwangsverwaltung gegen Leerstand

Stadtentwicklungsausschuss der BVV Mitte fordert Bezirksamt zum Handeln bei zwei Häusern in Moabit auf

Von Rainer Balcerowiak

Der Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Mitte verabschiedete im Dezember einstimmig zwei Anträge der Fraktion Die Linke, mit denen das Bezirksamt aufgefordert wird, zwei Häuser in Moabit in treuhänderische Verwaltung zu übernehmen. Die Häuser sollen damit wieder Wohnzwecken zugeführt und dazu Instandsetzungsmaßnahmen in Ersatzvornahme durchgeführt werden. Stadtentwicklungsstadtrat Ephraim Gothe (SPD) kündigte an, einen entsprechenden BVV-Beschluss, vorbehaltlich einer intensiven juristischen Prüfung, auch umsetzen zu wollen.

Die beiden Häuser beschäftigen Moabiter Initiativen schon seit Langem. Seit sechs Jahren leben die Mieter in der Calvinstraße 21 auf einer Baustelle. Eine geplante Luxusmodernisierung konnte in einer langwierigen juristischen Auseinandersetzung zwar verhindert werden, aber viele Wohnungen stehen seit geraumer Zeit leer. Sie wurden entkernt und sind derzeit unbewohnbar. Das Bezirksamt leitete zwar ein Verfahren gegen den Hauseigentümer, die Terrial Stadtentwicklung GmbH, ein, doch das hat noch zu keinem Ergebnis geführt. Es sei strittig, ob es sich um schützenswerten Wohnraum handelt und der Leerstand gegen das Zweckentfremdungsverbot verstößt, erklärte die für Zweckentfremdung zuständige Bezirksstadträtin Sandra Obermeier (Die Linke). Der Hauseigentümer hat inzwischen angekündigt, dass er die Wohnungen sanieren will, allerdings ohne terminliche Festlegungen. Es ist nicht auszuschließen, dass dieses Schlupfloch im Gesetz weiteren Leerstand für mindestens ein Jahr ermöglicht. Entsprechend sauer reagierten die verbliebenen Bewohner/innen und örtlichen Initiativen. Es könne doch nicht sein, „dass ein Vermieter die Wohnungen



Diskussionsveranstaltung der Initiative „Wem gehört Moabit?“ mit der Bezirksstadträtin Sandra Obermeier (rechts im Bild) im November letzten Jahres. Die Initiative fordert vom Bezirksamt Mitte, gegen spekulativen Leerstand in Moabit vorzugehen. Foto: Matthias Coers

demolieren kann und sie sind dann nicht mehr schützenswerter Wohnraum“, beschwerte sich Susanne Torka von der Initiative „Wem gehört Moabit?“ in einem Interview mit dem Sender RBB. Vor diesem Hintergrund sei die Sanierungsankündigung als reine Verzögerungstaktik zu bewerten.

Bezirksamt fürchtet Prozesse

Etwas anders gelagert ist der Fall in der Perleberger Straße 50. Das Haus steht bereits seit über zehn Jahren leer. Nach mehrmaligen Verkäufen wurden einzelne Wohnungen zwangsversteigert, wobei die Erwerber diese Wohnungen aufgrund der von der Wohnungsaufsicht verfügten Sperrung nicht einmal betreten, geschweige denn nutzen können. Der derzeitige Hauseigentümer ist dem Bezirksamt nach eigenem Bekunden nicht bekannt und soll jetzt „ermittelt“ werden. In dem BVV-Antrag wird das Zwangsmittel der treuhänderischen Verwaltung als einzig sinnvoller Weg angesehen, um das Haus auf dem Weg der Ersatzvornahme in Gänge wieder bewohnbar zu machen. Für die Initiativen ist das Vorgehen im Fall dieser beiden Häuser eine Art Lackmustest für das Bezirksamt. Denn dieses verhält sich nicht nur bei der Einleitung von Zwangsverwaltungen, sondern auch

bei der Wahrnehmung des Vorkaufsrechts bei spekulativen Hausverkäufen bislang äußerst defensiv, was vor allem mit den großen juristischen Risiken begründet wird. Etwas Rückendeckung könnte jetzt allerdings von der Landesebene kommen. Laut der geplanten Novellierung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes soll das Instrument der treuhänderischen Zwangsverwaltung in das Gesetz aufgenommen werden, bislang ist es lediglich im Wirtschaftsrecht allgemein verankert. Dies solle „dem beschleunigten Wiederherstellen des Wohnraums bzw. der Wiederaufführung zu Wohnzwecken dienen, falls der Verfügungsberechtigte seine Mitwirkung gänzlich verweigert“, hieß es in einer entsprechenden Senatsmitteilung. Doch die Formulierung „Mitwirkung gänzlich verweigert“ lässt Interpretationsspielraum offen. Die Neufassung des Zweckentfremdungsverbotsgesetzes wird frühestens im Mai 2018 in Kraft treten. Für die Initiativen in Moabit heißt das, weiterhin öffentlichen Druck auf das Bezirksamt auszuüben, endlich energisch gegen die weit verbreitete Praxis des spekulativen Leerstands vorzugehen. ●

Weitere Informationen:
<http://wem-gehoert-moabit.de>