

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. August 2015

Anwesend: 8 Personen, Moderation: Rainer B. , Protokoll: Ewald Z.

TOPs:

1. Berichte aus Häusern
2. Milieuschutz // Soziale Erhaltungssatzung
3. Mieten-Volksbegehren
4. Weitere Aktivitäten
5. Verschiedenes

1. Berichte aus Häusern

Unter den Anwesenden ist niemand, der etwas Aktuelles zu den hinreichend bekannten Häusern berichten könnte. Die von Susanne T. nach den Infoständen an der Ecke Beusselstraße/Huttenstraße erstellte Übersicht wird von den Anwesenden zur Kenntnis genommen. Änderungswünsche werden nicht vorgebracht. Andrea B. und Ewald Z. geben zu bedenken, ob die Hinweise als genügend recherchiert und in die Tiefe gehend ausreichen, um darauf aufbauend die Anregung zu konkretisieren, im Herbst 2015 einen Kiezspaziergang in dem Teil von Moabit zu machen. Es wird angeregt, nach der Teilnahme am Kiezfest am Samstag, 12. September 2015, darüber zu befinden, einen weiteren Infostand in dem Bereich und/oder einen Kiezspaziergang zu machen.

2. Milieuschutz / Soziale Erhaltungssatzung

Rainer B. berichtet, es verdichteten sich die Hinweise, dass der Bezirk trotz entsprechender Beschlusslage in der BVV nicht beabsichtige, einen (vorzeitigen) **Aufstellungsbeschluss** (AB) vor Abschluss der vertiefenden Untersuchung vorzunehmen. Es herrscht Einvernehmen, die weitere Befassung mit dem Thema in der BVV und dem zuständigen Ausschuss zu beobachten und sich ggf. kritisch einzubringen. Die Anwesenden sind sich einig, dass bereits auf der Grundlage des durch die LPG vorgenommenen Grobscreenings ein AB möglich wäre. Zwar bestehe grundsätzlich ein Haftungsrisiko, wenn ein mit einer Rückstellung belegtes Objekt später nicht im Bereich der konkreten Satzung liege. Ein Regressanspruch müsse allerdings erst nachgewiesen werden. Ansonsten begrenze sich die Wirkung darauf, dass nach Ablauf einer einjährigen Frist nach entsprechender Antragstellung eine Genehmigung als erteilt gelte, wenn dem AB innerhalb einer solchen Jahresfrist nicht eine Satzung folge. Zudem zwingt der AB das Bezirksamt nicht zu einer Rückstellung, sondern ermächtige (lediglich) dazu. Das Bezirksamt habe deshalb in der Folge eines AB Ermessen bei der Bescheidung von Anträgen, was eine solide Prüfung im Einzelfall bedinge. Dem Bezirksamt biete der AB insofern die Möglichkeit, das Mittel sowohl offensiv, aber auch selektiv zu nutzen, indem es beispielsweise Objekte, bei denen es Haftungsrisiken sehe, nicht zurückstelle. Das Haftungsrisiko lasse sich auf der Basis der Grobscreening-Untersuchung durch das Büro LPG und der Prüfung des konkreten Einzelfalls minimieren. Auf der anderen Seite stehe eindeutig der Nutzen, Umwandlungen unmittelbar nach Erlass eines AB einzudämmen.

Des Weiteren diskutieren die Anwesenden kurz die Anregung von Andrea B., in den potenziellen Milieuschutzgebieten bzw. darüber hinaus eine **kostenlose Mieterberatung** zu fordern, wie sie bis ins Jahr 2001 hinein von bezirklicher Seite kostenfrei angeboten wurde. Andrea B. führt aus, sie habe den Vorschlag Vorträgen von Andrej H. entnommen und auch Sigmar G. habe anlässlich seines Vortrags im April 2015 im RTgG auf die Möglichkeit hingewiesen. Milieuschutzgebiete, QM-Gebiete und auch Sanierungsgebiete hätten gemeinsam, und überschritten sich insofern, dass genau hier und auch nicht zufällig, größere Anteile an Menschen lebten, die wenig finanzielle Mittel haben und im sozialen Konkurrenzkampf aus unterschiedlichen Gründen unterlegen seien. Es handle sich bei den Personen nicht

nur um "Sozialschwache" oder "Bildungsferne“, sondern mitunter durchaus gebildete Menschen, die nur über geringe Finanzmittel verfügten. Für all diese Mieter*innen müsse eine möglichst kostenfreie Mietberatung zur Verfügung stehen. Die Beratung der großen Berliner Mietvereine sei ihres Wissens aufgrund der zu entrichtenden regelmäßigen Beiträge für bestimmte Kreise schon etwas teuer und zwar umso mehr als in diesen o.g. "Stadtteilen mit besonderem Beratungsbedarf" Mietprobleme an der Tagungsordnung stünden.

Andrea B. regt an, wer Adressen solcher Mieterberatungen kenne, solle sie uns melden, um eine Liste zu machen, die bei Infotischen des RTgG Verwendung finden könne.

Darüber hinaus schlägt Andrea B. vor, eine Liste mit den aktuellen Eigentums- bzw. Teilungserklärungszahlen für das Sanierungsgebiet Turmstraße einzufordern. Eine seinerzeit von der Stadtteilvertretung erstellte Aufstellung sei nunmehr, besonders in einem sich rasant schnell wandelnden Wohnungsspekulationsgebiet, als veraltet anzusehen.

Es sei für die Aktivitäten des RTgG hilfreich, Zahlen zu Umwandlungen und Bauanträgen zu haben, weil man dann wisse, ob der vom Bezirksamt unterlassene Aufstellungsbeschluss fahrlässig die Verdrängung weiterer Bewohner*innen des Bezirks Mitte befördere, wovon sie ausgehe.

3. Mieten-Volksbegehren

Ewald Z. berichtet über den aktuellen Sachstand. Es liefen Verhandlungen einer Delegation des Mieten-Volksentscheids mit Abgesandten der SPD-Fraktion im Abgeordnetenhaus von Berlin unter Einbeziehung des Berliner Senats (Stadtentwicklung, Bauen, Umwelt).

Grundlage seien der Gesetzesentwurf (GE) des Mieten-VE, programmatische Überlegungen der SPD-Fraktion und Pläne des Senats. Die SPD-Fraktion beabsichtige, aus den Beratungen möglicherweise mit einem Artikelgesetz in die parlamentarische Beratung zu gehen. Sollten die Verhandlungen in einen von allen drei Seiten tragbaren Konsens münden, gingen die SPD-Fraktion und der Senat davon aus, der Mieten-VE ziehe seinen GE zurück. Ewald Z. unterstreicht, dass dies nicht die Sicht des Mieten-VE sei, sondern dieser eine mehrstufige Beratung und schließlich Beschlussfassung in den Gremien des Mieten-VE anvisiere und erst nach Abschluss eines förmlichen Gesetzgebungsverfahrens darüber befinden wolle, seinen GE, für den immerhin knapp 50.000 Unterschriften gesammelt wurden, aus dem Verfahren zu nehmen. Zeitlich laufe es darauf hinaus, eine solche Entscheidung voraussichtlich Mitte November 2015 herbeiführen zu müssen. Für den RTgG bedeute dies, sich möglicherweise in Kürze mit dem erwähnten Verhandlungsergebnis zu befassen, beim Aktiventreffen präsent zu sein und sich ggf. einzubringen. Die Anwesenden stimmen darin überein, die Entwicklung des Mieten-VE weiterhin zu beobachten und ihn zu unterstützen. Ewald Z. wird gebeten, trotz seiner Bedenken, die Verhandlungen könnten dem Ansehen des Mieten-VE in der Öffentlichkeit schaden, weil es in dem Stadium alleinige Sache der politischen Funktionsträger sei, „Referentenentwürfe“ zu fertigen, weiterhin im Koordinierungskreis mitzuwirken und dem RTgG zu berichten. Aktuelle Entwicklung siehe auch:

<https://mietenvolksentscheidberlin.de/>

4. Weitere Aktivitäten

Es wird bekräftigt, am Samstag, 12. September 2015, am Kiezfest des Aktiven Zentrums/Sanierungsgebiet Turmstraße (vor dem Rathaus) bei einem Infostand ganztägig präsent zu sein. Der Anlass soll genutzt werden, um die **Crowd Map** bekannt zu machen.

Rainer B. stellt in Aussicht, für den Anlass ein aktualisiertes Flugblatt mit einem Problemaufriss der Gentrifizierung in Moabit unter Einbeziehung von Modernisierungen, Immobilienspekulation und Ferienwohnungen vorzulegen. Die Anwesenden begrüßen die Anregung von Urda J., den Verein Moabit Hilft ggf. in den Infostand zu integrieren. Ein entsprechendes Angebot soll Diana von dem Verein unterbreitet werden.

Die Festlegung eines Termins für einen weiteren Kiezspaziergang wird vertagt.
Ebenso bleibt die mögliche Zusammenarbeit mit dem Jugendtheaterbüro noch offen.

5. Verschiedenes

Ewald Z. weist auf die Möglichkeit der Teilnahme an einer mietenpolitisch möglicherweise interessanten Konferenz am 25. und 26. September in Hamburg unter dem Titel:

<http://www.netzwerk-mieten-wohnen.de/> hin.

Er verteilt eine Meldung aus der Tagespresse, wonach die Stadt Dresden wieder kommunalen Wohnungsbau zu betreiben gedenke, nachdem vor wenigen Jahren der gesamte Bestand an städtischem Wohnraum privatisiert worden war.