

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 8. Dezember 2015

Anwesend: 6 Personen, Moderation: Ewald Z. , Protokoll: Urda J.

Tagesordnung:

1. Berichte aus Häusern
2. Mieten-VE
3. Aktivitäten
4. Sonstiges

zu 1. Berichte aus Häusern

Beusselstraße 52: Ein Mieter teilt mit, es gebe nichts grundlegend Neues. Er berichtet, im Dach (HH) werde erneut der Lastenaufzug mit dem festgeklemmten Balken benutzt. Die Nachbarwohnung von Thomas M. (ehem. Geiger) stehe nunmehr komplett leer. Ursprünglich habe es in dem Haus 25 Mietparteien gegeben, von diesen wohnten jetzt nur noch 14 im Haus. Die Dachwohnungen im VH würden genutzt und im HH solle das Dach ausgebaut werden. Es gebe die Befürchtung, dass die Wohnung im 4. OG im Hinblick auf die Deckensituation unter der Ausbaumaßnahme leiden werde. Zwei Dachfenster seien bei einem Sturm kürzlich rausgefallen. Ein Brief an die im Handelsregister angegebene Moskauer Adresse des zweiten Geschäftsführers der ADN II Vermögensverwaltung, Mikhail Shturman, sei nach vielen Wochen mit dem Vermerk „unbekannt“ zurückgekommen. In der Wintersteinstraße 19 (Wohnung: Shturman) existiere immerhin ein Briefkasten der ADN.

Die Beantwortung einer Kleine Anfrage in der BVV (KA 1227/IV) zu wohnungsaufsichtlichen Fragen rund um die Beusselstraße 52 stehe noch aus. (*Nachtrag: Die Antwort ist jetzt da.*): <http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=2306>

Turmstraße 10: Es wird berichtet, es gebe viel Leerstand. Flugblätter sollen nochmals verteilt werden. (vgl. Nov.-Prot.)

Bremer Straße 51: Ein Mieter berichtet, es sei derzeit alles ruhig, nachdem im Juni 2015 eine Modernisierungsvereinbarung angekündigt worden sei. Gleichwohl sei bis heute nichts passiert. Dem Wunsch eines city home-Hauses aus der Skalitzer Straße nach Kontakt sei gefolgt worden, aber noch nichts weiter daraus hervorgegangen.

Huttenstraße. 71: Aufgrund der Briefaktion (vgl. Nov.-Protokoll) sei bekanntgeworden, dass eine der Ferienwohnungen 3-4 Mal hintereinander für jeweils einen Monat vermietet worden sei. Damit stehe fest, dass es Zweckentfremdung gebe. Diese sei dem Bezirksamt gemeldet worden, worauf hin es einen Vorgang gebe. Wie üblich mahnten aber die Mühlen langsam. Außerdem gebe es zwischenzeitlich die Antwort auf eine Kleine Anfrage in der BVV (KA 1224/IV): <http://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=2303>

Student*innen hätten gegen den Leerstand eine Aktion vor dem Haus gemacht und mit Nachbar*innen gesprochen. Infos: <http://wem-gehoert-moabit.de/2015/12-aktionen-gegen-leerstand-in-der-huttenstrasse-71/>

Alt-Moabit 75/75a: In dem Haus, so wird berichtet, gebe es Modernisierung mit dem „ganzen Programm“ an neuen Fenstern, Wärmedämmung der Außenwände, Kellerdecke und des Flachdachs. Zudem sei die Erneuerung der Heizung angekündigt. Es gebe teilweise horrenden Mietsteigerungen um bis zu 2,55 Euro/qm. Die Mieter*innen würden das nicht zahlen können. Es gebe den Bericht einer bereits aus der Paulstraße 18 verdrängten Mieterin (evtl. beim Stadtteilplenum), die sich wegen der maroden Fenster seit Wohnungsbezug mit der Vermietung im Streit befinde. Sie habe Mietminderung geltend gemacht und mit Mühe eine fristlose Kündigung abwenden können.

Rostocker Straße 17: vgl. Juni-Protokoll. Mittlerweile stünden einige Wohnungen als Eigentumswohnungen zum Verkauf und es seien z.T. auch schon welche verkauft. Keramikerin Cordula W. werde beim Stadtteilplenum am 19. Januar 2016 berichten.

zu 2. Mieten-VE

Susanne T. und Ewald Z. berichten, dass sich aus der ursprünglichen Initiative Mieten-VE mittlerweile zwei parallel agierende Gruppen entwickelt hätten und der Mieten-VE darüber hinaus noch regelmäßig als Plenum tage. Es stehe den Mitgliedern des Runden Tisches frei, sich individuell einzubringen. Die Funktion eines Delegierten, die Ewald Z. vormals hatte, sei obsolet.

1. Gruppe: Eine Konferenz-AG bereite eine zweitägige Konferenz für Ende Februar 2016 vor, die an der TU Berlin stattfinden solle. Es würden noch Ideen für neue Aktivitäten und Themen im Hinblick auf die Abgeordnetenhauswahl im Herbst 2016 gesammelt. Diese könnten evtl. in eine neue Gesetzesinitiative (2. Volksentscheid) münden. Die AG bestehe überwiegend aus Aktiven der Interventionistischen Linken. Mitte Dezember 2015, finde ein breit angesetztes Vorbereitungstreffen statt. Susanne T. erklärt sich bereit, für den Runden Tisch gegen Gentrifizierung daran teilzunehmen.

2. Gruppe: Eine Gesetzesbegleitungs-AG wolle das am 12. November 2015 verabschiedete WoV-Gesetz begleiten. Es gebe im Zusammenhang mit der Umsetzung des WOVG verschiedene Gremien, die besetzt werden müssten, wie Mieterräte, Förderfonds und andere. Insgesamt gehe es um ca. 10 Posten, durchweg im Ehrenamt mit Aufwandsentschädigung. Dazu gebe es Mitte Dezember ein Treffen mit dem für Finanzen zuständigen Senator Kollatz-Ahnen, zu dem der Berliner Mieterverein einlade. Finanzsenator Kollatz-Ahnen habe im Vorfeld dieser Besprechung seinem Duzfreund Jan Kuhnert den Posten eines Geschäftsführers der neu zu schaffenden Anstalt öffentlichen Rechts zur Steuerung der Wohnungspolitik der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften angetragen. Das Angebot werde von der Gesetzesbegleitungs-AG sehr begrüßt, in der Initiative Mieten-VE insgesamt aber noch diskutiert. Kuhnert lasse noch offen, ob er den gut besoldeten Posten annehme.

Plenum (Aktiventreffen): Beide AGs seien aufgerufen, dem vierzehntägig zusammentretenden Plenum zu berichten. Dort werden dann im Wesentlichen über die anstehenden Fragen entschieden. Der bislang agierende Koordinierungskreis solle im Januar 2016 neu gebildet und verkleinert werden. Ewald Z. gibt an, sich künftig nicht mehr im Ko-Kreis einzubringen, sondern sich mit anderen Aktiven darauf zu konzentrieren, die noch ausstehende amtliche Stellungnahme der Senatsverwaltung zum ursprünglichen Gesetzesentwurf des Mieten-VE in den Blick zu nehmen. Um eine juristische Bewertung dieser zu erhalten, habe er Kontakt zu Prof. Dr. H. Bauer (Uni Potsdam) aufgenommen. Im Kern gehe es darum, ob der ursprüngliche Ansatz, wirklichen kommunalen Wohnungsbau im Sinne der INKW zu fordern, mit Europarecht vereinbar sei. Das Problem bestehe darin, die Ausstattung der Anstalt, die Gewährträgerhaftung und Fragen der Beihilfe unter einen Hut zu bringen.

zu 3. Aktivitäten

Jugendtheaterbüro / Theater X: Die Räume in der Wickefstraße 32 sind noch nicht abgenommen, weshalb Veranstaltungen ersatzweise in der Reformationskirche stattfinden.

Ausstellung „Kämpfende Hütten“ im ZK/U: Susanne T. und Ewald Z. berichten, es gebe bislang noch keine Antwort auf die Anfrage beim ZK/U, die Ausstellung dort im Frühjahr/Sommer 2016 zu zeigen.

Politische Vesper im Französischen Dom: Ewald Z. berichtet von der Anfrage, der RTgG möge sich bei einer „politischen Vesper“ am Gendarmenmarkt am Sonntag, 10. Januar 2016, 16 Uhr, einbringen. Diese finde jeweils einmal im Quartal statt. Es gebe dabei einen Sachvortrag von 10-15 Minuten, ein Kirchenmann erläutere, was zum Thema in der Bibel stehe und

die Gemeinde stelle Fragen. Wenngleich der RTgG angefragt wurde, weil das Thema Mieten-Wohnen mit dem Schwerpunkt Gentrifizierung im Mittelpunkt stehe, zeigen die Anwesenden kein Interesse an der Teilnahme. Ewald Z. wird gebeten, die Absage zu kommunizieren. Er stellt in Aussicht, sich um andere Vortragende zu bemühen.

Stadtteilplenum Moabit West: Nächster Termin: Dienstag, 19. Januar 2016 (jeweils 3. Dienstag im Monat). Da diesmal „Wohnen in Moabit“ im Mittelpunkt stehe, gebe es die Anregung, dass Teilnehmer*innen am RTgG berichten sollen. Susanne T. sagt zu, die in Frage kommenden Personen anzusprechen und deren Teilnahme zu koordinieren.

Flugblatt „Mietenstopp in Moabit“: Das Flugblatt wurde für die Berlin-Aspire-Häuser abgeändert und in der Beusselstraße 8a+b verteilt. Das ursprüngliche Flugblatt mit ersten Tipps gegen Spekulanten wurde in der Perleberger Straße 26 und Spenerstraße 11 verteilt. Hier soll es im Januar ein Hoffest geben. Mehr Infos: <http://wem-gehoert-moabit.de/2015/11-spener-11-mietpreistreiberei-durch-sinnlose-waermedaemmung/>.

Das Flugblatt soll in einer Auflage von zunächst 50 Expl. nachgedruckt werden.

zu 4. Sonstiges

Rainer Balcerowiak berichtet, er habe ein Buch zur „Flüchlingskrise“ geschrieben. "Faktencheck Flüchtlingskrise - Was kommt auf Deutschland noch zu?" werde noch im Dezember 2015 erscheinen und es werde dazu Termine geben.

Im Stadtschloss hatte die SPD am 2. Dezember 2015 zu einem **Bürgergespräch** mit dem Thema „**Milieuschutz**“ eingeladen. Jürgen D. berichtet, es habe nur wenig neue Informationen gegeben. Der Erlass der lange erwarteten Erhaltungssatzung sei für Januar oder Februar 2016 angekündigt. Eine Umwandlungsverordnung werde kommen. Die Untersuchungen seien abgeschlossen.

Am Rande des Termins sei bekannt geworden, dass der Schutz vor **Eigenbedarfskündigung** von 10 Jahren, der in ganz Berlin für Mieter*innen gelte, die vor dem ersten Verkauf der Wohnung als Eigentum dort schon wohnten, nicht zutreffe, wenn das Wohnhaus von einer Privatperson gekauft werde. Dann könne für die Verwandtschaft auf Eigenbedarf gekündigt werden.

Information über Mietpreisbremse: Von Immoscout24 werde verbreitet, eine Auswertung des Portals in Bezug auf die Preissituation am Mietmarkt habe ergeben, dass die Mietpreisbremse in der Regel nicht wirke. Sie wirke jedenfalls nicht im Altbaubereich und bei 1970er Jahre Bauten. Im Innenstadtbereich (innerhalb des S-Bahn-Rings) pegle sich der Mietpreis bei 10 Euro/nettokalt ein. Damit liege das Segment z.T. 80% über dem Mietspiegel. Die Neuvermietungsmieten seien in Kreuzberg leicht zurückgegangen und in Neukölln leicht gestiegen.

Info über Degewo-Neubauten: 4.000 neue Wohnungen der Degewo würden ohne Unterkellerung geplant. Dafür gebe es Abstellräume auf den Etagen. Das mache den Baupreis ca. 16% günstiger, hätten zwei Architekten aus Wien bei der Informationsveranstaltung erläutert. Zur Begründung sei angegeben worden, auch der Anstieg des Grundwassers spiele eine Rolle.

Die **Aussetzung** der nächsten Stufe der **Energieeinsparverordnung** werde diskutiert. **Barrierefreiheit** in allen neuen Wohnungen sei nicht durchzusetzen. Jedoch gebe es im Mietenbündnis einen bestimmten Anteil an barrierefreien Wohnungen. Es sei zu klären, ob dieser Anteil auch in den Förderrichtlinien enthalten sei. 30.000 Wohnungen in Leichtbau (Modul-)weise sollen bis Ende 2016 fertig sein. Die Ausschreibung sei erfolgt.

Die **Kasse des RTgG** wurde an Ewald Z. übergeben.