

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 12. Januar 2016

5 Anwesende + 1 entschuldigt, Moderation: Thomas M., Protokoll: Susanne T. + Ewald Z.

Tagesordnung:

1. Potsdamer Platz – share deal?
2. Bericht Berlichingen 12 und weitere Berichte aus Häusern
3. Ausstellung ZK/U – Juni 2016
4. Beusselstraße 52
5. Mieten-Volksentscheid und verwandte Themen
6. Keilhacker – plattform nachwuchsarchitekten
7. Verschiedenes

1. Potsdamer Platz – share deal?

Jürgen D. bringt einige interessante Zeitungsausschnitte mit, u. a. zum Verkauf des Potsdamer Platzes an den kanadischen Immobilieninvestor Brookfield. Er hatte wegen der **Grunderwerbssteuer** an Schäuble geschrieben und auch eine Antwort erhalten. Entgegen der Vermutungen, dass es sich bei diesem Verkauf um einen sog. „share deal“ (Verkauf von Anteilen) handeln würde, bei dem keine Grunderwerbssteuer anfällt, wenn weniger als 95% der Anteile von einem Investor gekauft werden, soll es sich laut Tagesspiegel doch um einen „asset deal“ (Grundstücksverkauf) gehandelt haben, für den die Steuer ans Land Berlin gezahlt werden muss (<http://www.tagesspiegel.de/wirtschaft/verkauf-des-potsdamer-platzes-investor-brookfield-zahlt-doch-steuern/12799294.html>).

In der Vergangenheit, so z. B. auch beim Verkauf der ehemaligen Sozialbauten in der Lehrter Straße an einen kanadischen Pensionsfond (der aber schon wieder an die Immeo weiterverkauft hat), ist diese Konstruktion mit Hilfe von Luxemburger Firmen angewandt worden: 94,9% an eine Firma und 5,1% an eine andere, die aber zusammenhängen. Dieses Geschäftsmodell ist durch die Recherche eines internationalen Journalistenteams als „Luxemburg Leaks“ massiv in die Kritik geraten: <http://www.moabionline.de/21764>

2. Bericht Berlichingen 12 und weitere Berichte aus Häusern

Es gab letzte Woche ein Treffen in der **Berlichingenstraße 12** mit Bewohnern und Aktiven aus stadtpolitischen Gruppen. Im Haus wohnen 32 (oder 33) wohnungslose Männer, einige schon seit Jahrzehnten, Betreiber ist das Gästehaus Moabit, es gibt 3 Eigentümer und die Hausverwaltung Berolina, die dem Betreiber zu Ende Januar gekündigt hat, und der den Bewohnern. Neuer Mieter soll die Gikon Hostel (<http://gikon-hostel-wg.de/>) sein, die dort sehr viel mehr Miete zahlen soll (laut Presse fast das dreifache) und Flüchtlinge in Mehrbettzimmern unterbringen wolle. Vorher solle noch renoviert werden. Der Runde Tisch bleibt mit den anderen Gruppen und Nachbarn aus dem Kiez in Kontakt, Einladungen über die Rundmailliste. Sozialstadtrat Stephan von Dassel will die Bewohner unterstützen.

Zur weiteren Entwicklung und Links zu aktuellen Presseberichten und der Abendschau: <http://wem-gehoert-moabit.de/2016/01-zwangsraeumung-von-33-wohnungslosen-maennern-aus-wohnheim-in-moabit-droht/>

In der Lehrter Straße gibt es seit längerer Zeit eine EG-Wohnung der Gikon, die als Hostel für Flüchtlinge vermietet wird. Vor mehr als einem Jahr hatte eine Bewohnerin über die Überbelegung beim B-Laden berichtet und um Unterstützung bei der Wohnungssuche gebeten. Sie konnte an die ASUM für das geschützte Marktsegment vermittelt werden.

Es wird berichtet, dass Gikon auch Studierenden-Appartments in Alt-Mitte für 1.000 Euro vermieten würde. Auch in Alt-Moabit 54 gibt es Räume von Gikon.

Betreutes Wohnen in Moabit

Es wird diskutiert, dass in Moabit aus verschiedenen Häusern betreute Wohngemeinschaften oder betreutes Einzelwohnen verschiedener Trägern der Jugendhilfe und sozialer Einrichtungen gekündigt oder die Mietverträge nicht verlängert wurden, weil die Häuser in Eigentumswohnungen umgewandelt oder anderweitig lukrativer verwertet wurden, auch Kinderläden sind betroffen. Ein Beispiel u.a. ist das Tiele-Winkler-Haus, das aus der Paulstraße 18 ausziehen musste, obwohl beim Bau dieses Hauses – als sozialer Wohnungsbau – diese Behindertenwohngemeinschaft von Anfang an vorgesehen war.

Weitere Infos: <http://www.moabionline.de/23626> . Im Artikel werden auch die Rostocker Straße 17, Stromstraße 24 und Stephanstraße 52 erwähnt. Bei letzterer wird auf eine Entscheidung des BGH gewartet.

Andererseits wurde in der Beusselstraße 27 (früher Fleischer-Innung) ein ehemaliges Gewerbehause renoviert, dort bietet ZIK (Zuhause im Kiez) betreutes Einzel- und Gemeinschaftswohnen an. Infos: http://www.zik-ggmbh.de/unternehmen/map.php#anchor_0753ee3c_Accordion-4-4---Beusselstrasse

Fazit: Obdachlosigkeit nimmt zu, soziale Infrastruktur wird abgebaut.

Aktivitäten: Nachfragen beim Warmen Otto oder anderen Trägern, wie viele Einrichtungen für betreutes Wohnen in Moabit gibt.

3. Ausstellung „Kämpfende Hütten“ im Zentrum für Kunst und Urbanistik (ZKU)

Susanne T. und Ewald Z. berichten, sich am 22. Dezember 2015 mit dem Intendanten des ZKU getroffen und die Zusage erhalten zu haben, die Ausstellung dort im Juni 2016 zeigen zu können. Das ZKU habe angeregt, die Hängung der Tafeln räumlich ansprechend zu gestalten. Dafür und für ein Begleitprogramm werde angeraten, ein Budget für die Dauer der Ausstellung von mindestens 1.000 Euro, noch besser bis zu 5.000 Euro, zu schaffen. Ewald Z. wird gebeten, zu klären, ob die Tafeln von Seiten der Macher von „Kämpfende Hütten“ für Juni 2016 nach Moabit gegeben werden können.

Neue Moabiter Tafeln sollen erstellt werden.

4. Beusselstraße 52

Die bereits im Dez.-Protokoll verlinkte Kleine Anfrage wird kurz besprochen. Ihr ist zu entnehmen, dass die Bauaufsicht wenig ambitioniert zu handeln scheint. Es solle eine Erwidierung bzw. neue Anfrage erarbeitet werden. Die Situation sei auf mehreren Ebenen unübersichtlich, Verschleierungsabsichten seien zu erkennen.

Die alte Hausverwaltung von-Garrel hat sich für das Haus als nicht mehr zuständig erklärt. Die von von-Garrel genannte neue Hausverwaltung ADN Property Management GmbH ist aber für Mieter nicht zu erreichen, weil bis dato Sprechzeiten, Tel-Nr., e-Mail, usw. unbekannt blieben. Die von-Garrel genannte Adresse Wintersteinstr. 19 für die neue Hausverwaltung deckt sich nicht mit den Angaben aus dem Handelsregister.

Zur Zeit sind viele Bautrupps unterwegs. Eine umständliche Fragerei bei der Bauaufsicht nach den Brandschutzprüfberichten für das ausgebauten Dachgeschoss im Vorderhaus brachte dann etwas sehr Überraschendes zu Tage: Der abschließende Brandschutzprüfbericht steht immer noch aus! (Ohne den darf Neugebautes nach der Bauordnung nicht benutzt werden!). Nach der Beobachtung vieler Mieter wird aber das ausgebaute Dachgeschoß schon seit Spätsommer 2015 bewohnt. Ähnlicher Zustand in der Beusselstrasse 43.

5. Mieten-Volksentscheid und verwandte Themen

Ewald Z. berichtet, kurz vor Weihnachten sei die lange erwartete amtliche Stellungnahme des Senats (Senatsverwaltung für Inneres/SenInn) zum seinerzeitigen Antrag auf Zulassung eines Volksentscheids ausgehend von dem von der Initiative erarbeiteten Gesetzentwurf (GE MVE)

bei den Vertrauensleuten eingegangen. Die mit nahezu 30 Seiten sehr umfangreiche Stellungnahme weise zwei Bestandteile aus: Paragraphen und Begründungen im Text des GE MVE, die als mit höherrangigem Recht unvereinbar angesehen würden und solche, die zwar rechtliche Fehler aufwiesen, aber unter Setzung einer Frist bis 26. Februar 2016 als heilbar angesehen würden.

Auf Grundlage dieser Stellungnahme habe im Kreis der Aktiven eine Diskussion über das weitere Vorgehen begonnen, wobei sich drei Varianten herauskristallisieren würden:

Variante 1: Die Initiative gehe mit voller Kraft vor das Landesverfassungsgericht (LVG). Hierfür werde viel Arbeit durch juristisch versierte Personen nötig sein, zusätzlich müsse offiziell mindestens ein Anwalt beauftragt werden, wofür Kosten von bis zu 10.000 Euro anfallen. Es müsse mit einer Verfahrensdauer von erfahrungsgemäß anderthalb Jahren gerechnet werden. Das Volksbegehren könne nach einem Erfolg vor dem LVG weitergeführt werden. Damit demonstriere die Initiative ihre Konfliktbereitschaft mit der Politik. Der Wille der 48.5000 Unterzeichner/innen der ersten Stufe werde umgesetzt. Das Verfahren stelle allerdings einen enormen Verbrauch an Geld, Zeit und Arbeitskraft dar. Es gebe bislang keine Person mit der benötigten Fachkompetenz, die bereit sei, diese Arbeit ehrenamtlich zu übernehmen. Eine Niederlage vor dem LVG sei sehr wahrscheinlich, da die von SenInn am GE MVE beanstandeten Punkte teilweise in der Tat leider sehr gravierend seien.

Variante 2: Die Initiative gehe nur pro Forma vor das LVG und verkämpfe sich nicht für den ursprünglichen GE MVE. Es falle zwar weniger Arbeit als bei Variante 1 an, allerdings müssten trotzdem in den nächsten Wochen vor Ablauf der Frist Ende Februar die Fehler, die nach Darstellung von SenInn zu beheben sind, bearbeitet werden. Auch bei einem solchen Gang vors LVG sei mit einer Dauer von anderthalb Jahren zu rechnen. Beschreite die Initiative den Weg, demonstriere sie ihre Konfliktbereitschaft mit der Politik und nütze die Gelegenheit ggf. für Öffentlichkeitsarbeit. Werde allerdings keine seriöse Stellungnahme beim LVG abgegeben, könnten das LVG und Teile der Öffentlichkeit das beanstanden und dem Mieten-VE in dem Sinne ankreiden, die Sache nicht ernst genommen zu haben. Es könne hier zu einem Urteil kommen, das höchstrichterlich und somit in letzter Instanz bestimmte Punkte behandle, die die öffentliche Daseinsvorsorge in Berlin betreffen, und zwar auf Grundlage der alleinigen Argumentation des Senats. Da der Mieten-VE bei Variante 2. keine ausführliche Gegenargumentation einreiche, bestehe die Gefahr, die politische Argumentation pro Daseinsvorsorge und gegen Privatisierung sowie neoliberale Gesetze auf europäischer Ebene zu vernachlässigen.

Variante 3: Rücknahme des Antrags auf Zulassung eines Volksentscheids ausgehend von dem GE MVE in Form einer politischen Erklärung, die die Vertrauensleute gegenüber SenInn abgeben. Es drohe kein langer Prozess, der Zeit und Arbeitskraft binde und gebe ausreichend Zeit, sich um die weitere Entwicklung wohnungspolitischer Themen zu kümmern. Ein Teil der Öffentlichkeit könne es allerdings als Zurückweichen vor der Politik oder als Missachtung des Willens der Unterzeichner/innen verstehen. Zudem blieben bestimmte juristische Sachverhalte ungeklärt.

Diskutiert werde, die Erklärung zu Variante 3 um einen Passus zu ergänzen, dass der MVE um die nicht rechtskonformen Passagen bereinigt und entsprechend dem aktuellen Erkenntnisstand fortgeschrieben werde. Die für Ende Februar 2016 geplante Konferenz werde hier inhaltliche Impulse bringen. In der neuen Legislaturperiode werde ein neuer MVE gestartet. Ewald Z. gibt an, sich unabhängig von der Diskussion der Varianten 1. bis 3. um eine juristische Vorabbewertung der Stellungnahme von SenInn bemüht zu haben. Der von ihm zu Prof. Dr. H. Bauer (Uni Potsdam) aufgenommene Kontakt habe zwar ergeben, dass dieser sehr an

einer solchen Analyse interessiert sei, sie aber mangels Zeit infolge üppiger Auftragslage, nicht vor Ende Februar 2016 werde abgeben können.

Die Anwesenden nehmen die Sachlage und die Folgetermine des Aktiventreffens des Mieten-VE mit 18. Januar und 2. Februar 2016 zur Kenntnis. Sie kommen überein, sich personell helfend in die geplante Konferenz einzubringen und wie seinerzeit beim Berliner Ratsschlag 2014 ansonsten eine Teilnahme freizustellen.

Nachtrag: Programm jetzt hier:

<https://mietenvolksentscheidberlin.de/programm-stadtpolitische-konferenz/>

6. Keilhacker – Netzwerk Architekten für Architekten

Es wird über die Unterstützung der Pressemitteilung vom 4. Januar „Es gibt sie - Alternativen zu Lagerpolitik und Massenunterkünften“ abgestimmt: 4 Anwesende dafür – 1 Enthaltung

Text: <http://www.architektenfuerarchitekten.de/wordpress/2016/es-gibt-sie-alternativen-zu-lagerpolitik-und-massenunterkunften/>

7. Verschiedenes

Thomas M. ist neu in der **Koordinierungsgruppe** (Rundmail)

Seit dem 1.1.2016 gibt es die Möglichkeit für Sozialmieter*innen **Mietzuschuss** zu beantragen. Hier die Infos: <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietzuschuss/index.s-html> und <http://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/fl043.htm>