

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 11. Oktober 2016

8 Anwesende, Moderation: Susanne T., Protokoll: Ewald Z.

Tagesordnung:

1. Infos aus Moabiter Häusern
2. Nachbereitung Kiezspaziergang
3. Milieuschutz in Moabit
4. Abgrenzung Ferienwohnung – temporäre Vermietung
5. Verschiedenes

1. Infos aus Moabiter Häusern

Kaiserin-Augusta-Allee 6

Zwei Mieter berichten, eine Abgeschlossenheitsbescheinigung liege (wohl) vor für das Haus, denn es stehe die Umwandlung in Eigentumswohnungen bevor. Einige Mieterinnen und Mieter hätten bereits Schreiben mit einer Kaufofferte ihrer Wohnung zu Quadratmeterpreisen um 3.000 Euro erhalten. Parallel mit dem Verkaufsangebot hätten Baum- und Heckenfällungen im Hof stattgefunden und liefen offenkundig Vorbereitungen für Modernisierungsmaßnahmen am und im Haus. Bislang sei allerdings keine entsprechende Ankündigung einschließlich Beschreibung der vorgesehenen Maßnahmen erfolgt.

Die Anwesenden diskutieren den Sachstand und mögliche Verhaltensmaßnahmen in Bezug auf Wohnungsbesichtigungen und Entmietungsbestrebungen des neuen Eigentümers. Es wird der Hinweis bekräftigt, dass im Falle der Zwangsversteigerung einer Eigentumswohnung der Kündigungsschutz ausgehebelt ist, da bei einer Zwangsversteigerung die mangelnde wirtschaftliche Verwertbarkeit angenommen wird.

Bremerstr. 51

Ewald Z. berichtet, ein Mieter habe ihn gebeten, die Anwesenden davon zu unterrichten, dass die am und im Haus vorgesehenen und sachgemäß angekündigten und mitgeteilten Sanierungsmaßnahmen begonnen hätten und bislang ohne Grund zu Beanstandungen verliefen. Der neue Eigentümer „wisse, mit wem er es zu tun habe“ und gehe insofern auf Augenhöhe mit den Mieterinnen und Mietern um.

Berlichingenstr. 12

Susanne T. berichtet, die Situation im Haus sei derzeit äußerst prekär, weil ein Teil der Bewohner (diejenigen, die namentlich bekannt und postalisch erreichbar seien) mit einer Räumungsklage bedroht seien. Das Unterstützernetzwerk habe den Kontakt zu den Bewohnern etwas verloren. Es sei nun vereinbart, diesen wieder aufzugreifen und gemeinsam mit den Bewohnern neue Aktivitäten zu besprechen. Susanne T. wird hierzu an die Unterstützer aus dem RTgG entsprechende Terminankündigungen und Hinweise versenden.

2. Nachbereitung Kiezspaziergang

Susanne T. ruft den Bericht auf der Webseite „Wem gehört Moabit?“ in Erinnerung, in dem auch Informationen, die beim Kiezspaziergang selbst nicht mehr vorgetragen werden konnten, enthalten sein können. Sie bittet um weitere Mitarbeit an der Auswertung:

<http://wem-gehoert-moabit.de/2016/09-das-war-unser-kiezspaziergang-verdraengung-und-mietsteigerung-in-moabit-west-teil-1/>

3. Milieuschutz in Moabit

Die Anwesenden bekräftigen die Verabredung der vormaligen Treffen, einen Schwerpunkt auf die Umsetzung des Milieuschutzes im Bezirk zu legen. Dabei soll es u.a. um die Anwendung des gebietsspezifischen Mietspiegels gehen (ein BVV-Beschluss dazu kam

bisher nicht zum Tragen) sowie um die Auflegung eines Fonds zur Wahrnehmung des Vorkaufsrechts des Bezirks (allerdings Senatsebene). Im Hinblick auf die erfolgte Wahl zum Abgeordnetenhaus von Berlin und in den Bezirken kommen die Anwesenden nach Diskussion der Möglichkeiten der politischen Einflussnahme überein, die künftigen Verantwortlichen in der Bezirksverwaltung und in der Bezirksverordnetenversammlung in einer noch zu terminierenden (Februar 2017?) öffentlichen Veranstaltung unter Moderation einer kompetenten Person zu den Möglichkeiten des Milieuschutzes zu befragen. Zu einer solchen Veranstaltung soll gezielt die Bewohnerschaft in den Milieuschutzgebieten in Moabit angesprochen werden. Darüber hinaus auch die Medien und die neue Mieterberatung für die Milieuschutzgebiete.

Der Hinweis von Ewald Z., das aktuelle Heft der BMG MieterEcho befasse sich schwerpunktmäßig mit dem Thema wird zur Kenntnis genommen. Ebenso sein Hinweis, die Autoren zu dem Thema stünden dem Vernehmen nach auch für eine mögliche öffentliche Veranstaltung rund um die Möglichkeiten und Wirkungen von Milieuschutz in den Berliner Bezirken bereit.

4. Abgrenzung Ferienwohnung – temporäre Vermietung

Die Anwesenden greifen erneut kurz das Thema der Veränderung von Ferienwohnungsvermietungen auf. Insbesondere wird erneut die Praxis der kurzfristigen mitunter mehrere Monate langen Vermietung möblierter Apartments angesprochen und auf Medienberichte Bezug genommen. Rainer B. teilt mit, dass auf Senatsebene Juristen an einer klaren Abgrenzung der beiden Formen arbeiteten. Ein Kriterium werde wohl die temporäre Verlegung des Lebensmittelpunktes (z.B. bei Praktikum, Weiterbildung, kurzfristigem Job usw.) sein. Auffällig sei, dass die landeseigene Berlinovo in diesen Tagen im öffentlichen Raum mit entsprechenden Angeboten werbe. Der Frage, ob die Verlegung des Lebensmittelpunktes durch polizeiliche Anmeldung erfolgen muss (oder sollte), soll weiterhin nachgegangen werden. In diesem Zusammenhang wird diskutiert, ob es auch für Bauarbeiter eine Regelung gäbe analog zu Preisen für Kost und Logis für Landarbeiter.

5. Verschiedenes

Die Anwesenden kommen überein, in Sachen **Milieuschutz** die neue Mieterberatung in der Krefelderstr. 1a anzusprechen und für den nächsten RTgG einzuladen. Lazlo H. erklärt sich bereit, eine entsprechende Einladung auszusprechen.

Ewald Z. berichtet von einem **Seminar zu Fragen der kommunalen Wohnraumversorgung**, das am 6./7. Oktober 2016 beim **Deutschen Institut für Urbanistik (DiFU)** stattgefunden habe. In Anbetracht der hohen Teilnahmegebühr sei eine Teilnahme nicht möglich gewesen. Eine ihm bekannte Person habe daran teilgenommen und berichtet, dass sie den Eindruck gewonnen habe, die seminarteilnehmenden Vertreter der Kommunen seien sich der drängenden Aufgabe, bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen, bewusst. Die Tagung habe wissenschaftliche Grundlagen zur Analyse des aktuellen und möglichen künftigen Bedarfs geboten, Möglichkeiten und Grenzen der kommunalen Aktivitäten aufgezeigt. Interessant sei wohl gewesen, wie schwierig z.B. die Entscheidungsfindung in Dresden voranschreite, sich ggf. mit einer zu gründenden kommunalen Wohnungsbaugesellschaft nach dem vormaligen Verkauf sämtlicher kommunaler Bestände, erneut der sozialen Wohnraumversorgung zu widmen. Ergänzend sei von Interesse gewesen, dass sich eine von Bundesseite in Auftrag gegebene Studie des Themas „Wohnungsgenossenschaften als Partner der Kommunen“ gewidmet habe.

Vermutlich noch im Laufe des November ist eine **Veranstaltung des Moabiter Ratschlags zum Thema Wohnen – insbesondere für besonders benachteiligte Gruppen** – geplant.

Susanne T. hat die Veranstaltung „Wohnen mit Aussicht! – Aktuelle Nöte, praktische Lösungen, politische Optionen“ des Paritätischen besucht am 6. Oktober besucht. Der Gesamtverband hat zum ersten Mal zu einer Fachtagung mit dieser Thematik eingeladen. Am Vormittag gab es verschiedene thematische Einführungen, die die Problematik gut zusammengefasst, aber für uns nicht unbedingt neues gebracht haben. Der am Nachmittag besuchten Arbeitsgruppe zu rechtlichen Fragen fehlte leider der wichtigste Referent, so dass sie (wie auch ein großer Teil der Tagung insgesamt) stark auf die Problematik sozialer Träger, die für ihre Klienten keinen angemessenen leistbaren Wohnraum mehr finden, zugeschnitten war. Dokumentation: <http://www.der-paritaetische.de/index.php?id=4299> .

Der nächste RTgG

wird am Dienstag, 8. November 2016, um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Straße 19 stattfinden.