



Mietenstopp in Moabit

Moabit'de kira zammina son!

غلاء الإيجار يجب أن يتوقف في الموابيت

Milieuschutz – nur ein Tropfen auf den heißen Stein?

Waldstraße und Birkenstraße sind Milieuschutzgebiete

Seit Juni 2016 gelten für zwei Quartiere in Moabit soziale Erhaltungssatzungen. Rund um die Wald- und die Birkenstraße können nunmehr Luxusmodernisierungen von Wohnungen untersagt werden. Auch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen wird zumindest erschwert.

Milieuschutz ist Baurecht – Was kann die Satzung erreichen?

Der Runde Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) hat sich seit vielen Jahren aktiv für diese Maßnahme eingesetzt und begrüßt den Erlass der Satzungen ausdrücklich.

Allerdings darf man sich auch keine Illusionen über deren Wirksamkeit machen. Zwar soll der Milieuschutz dem Erhalt der sozialen Zusammensetzung eines Wohnquartiers dienen, allerdings nur mit Mitteln des Baurechts. Ein individueller Schutz von Mietern vor Vertreibung durch Mieterhöhungen ist damit nicht verbunden, zumal Modernisierungen, die den allgemein üblichen Wohnungsstandard herstellen oder der sog. „energetischen Sanierung“ dienen, nicht untersagt werden können.

Gebietsspezifischer Mietspiegel, Vorkaufsrecht, Ausweitung auf den Huttenkiez

Der Bezirk Mitte bemüht sich, die Auswirkungen derartiger Modernisierungen einzudämmen. Er will alle Modernisierungen an die Einhaltung eines gebietsspezifischen Mietspiegels koppeln. Ob das umfassend durchsetzbar ist, lässt sich derzeit noch nicht abschätzen. Wir erwarten vom Bezirksamt jedenfalls, dass es diesen Weg konsequent weiter verfolgt und vor allem frühzeitig und umfassend Transparenz für die betroffenen Mieter herstellt, um die Möglichkeit zu schaffen, Widerstand gegen profitgierige Eigentümer zu organisieren. Wir erwarten vom Bezirk und vom Senat ferner, dass ein mögliches Vorkaufsrecht für Häuser, die in den Milieuschutzgebieten mit spekulativen Gewinnerwartungen verkauft werden sollen, offensiv wahrgenommen wird. Ferner sollte auch der Huttenkiez, der derzeit nur den Status eines „Beobachtungsgebiets“ hat, möglichst schnell unter Milieuschutz gestellt werden.

... bitte wenden, Fortsetzung auf Seite 2 ...

Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn! Kommen Sie zum Runden Tisch!

Die Initiative „Wem gehört Moabit“: www.wem-gehoert-moabit.de arbeitet mit beim **Runden Tisch gegen „Gentrifizierung in Moabit“**, **Treffen:** jeden 2. Di im Monat um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Str. 19.

Terminnachfragen und Kontakt im B-Laden, Tel. 030 397 52 38, Lehrter Str. 27-30, mo + do 15 – 18 Uhr, E-Mail: kontakt@wem-gehoert-moabit.de



Mietenstopp in Moabit

Milieuschutz – nur ein Tropfen auf den heißen Stein?

Gegen Verdrängung braucht es viel mehr als Milieuschutz

Um durchgreifenden Schutz von Mietern vor Verdrängung zu erreichen, sind allerdings weitergehende Maßnahmen auf Senats- und auch auf Bundesebene notwendig. Das betrifft unter anderem:

- Schließung der Schlupflöcher bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen
- Durchsetzung der bislang wirkungslosen Mietpreisbremse bei Neuvermietungen
- Durchsetzung warmmietenneutraler energetischer Sanierung
- Eindämmung des Wildwuchses bei der Vermietung möblierter Wohnungen mit deutlichen Preisaufschlägen.

Altersarmut wird u.a. auch durch hohe Mieten verursacht.

Zusammen mit anderen Initiativen in Berlin will der Runde Tisch in diesem Sinne weiter öffentlichen Druck auf das Bezirksamt und den Senat ausüben. Denn alle Erfahrungen zeigen, dass sich ohne Engagement gegen die nur profitorientierte Wohnungspolitik wenig ändern wird. Das betrifft auch den Widerstand in einzelnen Häusern gegen drohende Vertreibung durch Modernisierungen.

Information und Adressen:

Informationen zu den Sozialen Erhaltungs-(Milieuschutz)gebieten beim Bezirksamt:
<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/staedtebaufoerderung/erhaltungsggebiete/milieuschutzgebiete-492487.php>

Ansprechpartnerinnen im Bezirksamt Mitte:

- Frau Golz (Tel. 030 9018 45734) für das Gebiet Waldstraße und
- Frau Foltis (Tel. 030 9018 45777) für das Gebiet Birkenstraße

Mieterberatung für beide Milieuschutzgebiete:

Stadteilladen in Moabit – Mieterberatung Prenzlauer Berg
Krefelder Str. 1a, 10555 Berlin, Montag 16:00-18:00 Uhr, Donnerstag 10:00-12:00 Uhr
Erreichbarkeit außerhalb der Sprechzeiten: Tel.: 030-443381-29 / Fax: 030-443381-12
Mail: team-moabit@mieterberatungpb.de

Und natürlich kann man sich auch an den „Runden Tisch gegen Gentrifizierung“ wenden.

Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn! Kommen Sie zum Runden Tisch!

Die Initiative „Wem gehört Moabit“: www.wem-gehoert-moabit.de arbeitet mit beim Runden Tisch gegen „Gentrifizierung in Moabit“, Treffen: jeden 2. Di im Monat um 19 Uhr in der Kontaktstelle PflegeEngagement in der Lübecker Str. 19.

Kommt vorbei! Dort werden Mietenprobleme besprochen und Aktionen vorbereitet. Terminnachfragen und Kontakt im **B-Laden**, Tel. 030 397 52 38, Lehrter Str. 27-30, mo + do 15 – 18 Uhr, E-Mail: kontakt@wem-gehoert-moabit.de