

## Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 14. Dezember 2021

6 Anwesende, 2 entschuldigt, Protokoll: Susanne T.

### Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Aktivitäten – Infostände - Unterstützung
3. BVV – Kontakt zur Politik
4. Verschiedenes und Termine

### 1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

#### Beusselstraße 52

(zuletzt Aug.-Prot.) In der Nebenkostenabrechnung gibt es separat aufgeführte Anlage über haushaltsnahe Dienstleistung für die Steuer, was früher nicht der Fall war. Frage ist, ob nur Eigentümer oder auch Mieter diese absetzen können, denn wenn nicht, dann wäre das ein Hinweis auf Verkauf von Eigentumswohnungen, da bereits seit langem Abgeschlossenheitsbescheinigungen vorliegen, wie Jahre später durch Nachfrage bekannt wurde. **Info:** da das keiner sicher weiß, will R. sich bei einem Anwalt der Mietergemeinschaft erkundigen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/63>

**Info im Netz:** auch Mieter können haushaltsnahe Dienstleistungen absetzen. Link: <https://www.mietrecht.de/nebenkosten-als-haushaltsnahe-dienstleistung-absetzen/>

#### Dortmunder Straße 14

(zuletzt Nov.-Prot.) Die Vermarktung hat begonnen, ohne dass das Gerichtsverfahren in Charlottenburg zum Ersatzwohnraum für 7,92 Euro durch ist. <https://eigentum.the-flaneur-berlin.com/> Anfrage in BVV wäre wichtig. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/735>

**Nachtrag:** Bitte um BVV-Anfrage wurde auf den Weg gebracht.

#### Jagowstraße 35

(zuletzt Nov.-Prot.) Bauakten wurden noch nicht eingesehen. Die Nr. der Baugenehmigung wird zugeschickt. **Nachtrag:** Aktenzeichen: 1130-2018-1724-Stadt(11)2 404, „Aufstockung Vorderhaus und Dachgeschoss, Aufzugs-, Balkon- und Hofanlagen, Treppenhäuser, Keller“ zu finden in der Gesamtliste von 2018:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/genuehmigungsliste-januar-dezember-2018.pdf> auf Seite 20.

Im November sind 2 Mietparteien ausgezogen. Eine Partei hat sich selbst eine neue Wohnung gesucht, eine hat eine Abfindung und eine neue bezahlbare Wohnung bekommen. Es werden auch Räumungsklagen verschickt. Verwirrung durch gesenkte und wieder erhöhte Mieten. Angst vor steigenden Nebenkosten. Mehr Heizen durch Leerstand. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

**Info:** Betriebskostenabrechnung sollte man prüfen insbesondere die Verteilung der Heizkosten. Es dürfen nur die qm der Wohnung angerechnet werden bei Nebenkosten.

Möglichkeit wäre bei Mängeln Instandsetzungsklagen zu führen.

Für Anfrage in BVV anzusprechen u.a.: Lela Sisauri und Tarek Massalme (Grüne), Hoang Anh Nguyen (Grüne, Ausschussvorsitzender Stadtentwicklung, Facility Management), Rüdiger Lötzer (Linke, Ausschussvorsitzender Soziales, Bürgerdienste und Wohnen), Martha Kleedörfer (Linke), Sven Diedrich (Linke), Ingrid Bertermann (Fraktionsassistentin Linke) oder alle Ausschussmitglieder über die BVV-Adresse ([bvv@ba-mitte.berlin.de](mailto:bvv@ba-mitte.berlin.de)). Text und Fragen müssen noch ausgearbeitet werden.

#### Rathenower Straße 23

(zuletzt Nov.-Prot.) Nach Aufforderung durch die Bauaufsicht zur Schimmelbeseitigung, wurde eine professionelle Firma angekündigt, dann allerdings doch der Bauleiter des Daches geschickt. Mieter können keine spezielle Firma durchsetzen. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/491>

#### Stendaler Straße 9

(zuletzt Aug.-Prot.) Der Nachbarschaftsladen wurde eröffnet und dabei auch ein Gespräch mit Leuten von der Arvantis Social Foundation (A. Samwer) geführt, auf welche Weise sie bedürftige Mieter\*innen für freiwerdende Wohnungen finden wollen. Sie haben nicht vor direkt Mietverträge abzuschließen, sondern wollen soziale Träger dazwischen schalten. Das widerspricht dem Housing First Konzept, das der Senat ausdrücklich weiterverfolgen will. Eine Wohnung wurde bereits

vermietet, unklar mit welchem Träger. Nachteil dabei ist außerdem, dass Gewerbemieten bezahlt werden und der Mietspiegel nicht eingehalten werden muss.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/887>

Stromstraße 20+21/Perleberger Straße 41

Dringlichkeitsanfrage in BVV zum Verkauf des Hauses, Antwort erst kurz nach unserem Treffen im Netz: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10972>

*Nachtrag:* Inhalt kurzgefasst: Kaufvertrag vom 8.7.2021, keine Abwendungsvereinbarung, weil Erwerber nicht verhandlungsbereit ist. Erneute Prüfung Vorkaufsrecht nach Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 9.11.21, kein Vorkauf möglich. Mit dem Kaufvertrag geht eine Freistellungsmittelteilung nebst Befreiungs- und Ausnahmegenehmigungen über eine Dachgeschossaufstockung, Aufzugsanbau und einen Neubau zur Lückenschließung zum Nachbargrundstück auf den Erwerber über. Leerstand von mind. 3 Wohnungen war der Zweckentfremdungsabteilung nicht bekannt, Amtsermittlungsverfahren wurden eingeleitet. Das ist ärgerlich, denn schon vor Jahren wurde Leerstand gemeldet, allerdings ohne Angabe, welche Wohnungen leer stehen, weil das nur von den Briefkästen abzulesen war. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/754>

Wie die Einwohneranfrage in der BVV vom 18.11. beantwortet wurde, ist nicht zu finden. Anfrage ans BVV-Büro nötig.

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=10958>

### **Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten**

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind jetzt bis November 2021 online und auch für die Crowd Map Moabit (<https://moabit.crowdmap.com>) ausgewertet.

Die Listen sind hier zu finden:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/bau-und-wohnungsaufsicht/artikel.685362.php>

Es lässt sich in den Listen aber nur erkennen, dass der Vorgang abgeschlossen ist, ob genehmigt oder nicht, das müssen Mieter\*innen jeweils beim Bauamt erfragen.

#### **Aus Genehmigungsliste Nov.:**

Erasmusstraße 18: Errichtung Bürostandort bzw. Beherbergungsbetrieb, Zinzendorfer Straße 7: Umwandlung Beherbergungsbetrieb in Wohnheim für Wohnungslose mit 25 Betten, in dem Haus wurden Eigentumswohnungen verkauft. Für den Neubau des Hinterhauses in der Birkenstraße 12 müssen die Nachbarhinterhäuser mit HDI-Fundamentverstärkungen versehen werden.

#### **Aus Bauantragsliste Nov.:**

Dachgeschossausbau beantragt für Putlitzstraße 12, Stephanstraße 10 und Turmstraße 19, außerdem neues Hinterhaus für Emdener Straße 36, anderes betrifft Gewerbe, Umnutzungen und Vorbescheidantrag für Neues Ufer 19, wo Menzel-Elektromotoren bald auszieht, weil ihnen die historischen Gebäude zu klein geworden sind.

## **2) Aktivitäten – Infostände – Unterstützung:**

**Infostände** drinnen, Ergebnis der Anfrage: Moa-Bogen hat es abgelehnt, beim Schultheiß-Quartier müssen wir schriftlich anfragen, Antwort der Markthalle wird nachgereicht.

#### **Unterstützung Mieter\*innen in Tegeler Straße**

*Nachtrag:* Drucksache wurde in der BVV vom 16.12.21 beschlossen:

<https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/to010.asp?SILFDNR=5486>

Forderungen: Rücknahme der Kündigungen, Sozialplan, Gespräche mit Bayer und Mieter\*innen. Jedoch gibt es da wohl wenig rechtliche Aussicht. Im Januar Stadtentwicklungsausschuss soll Bayer die Pläne vorstellen.

#### **Videobeitrag RTgG**

Das Büro für Bürgerbeteiligung hat 4 Initiativen aus Mitte angefragt ein kurzes Video über „Erfolgsgeschichten“ zu drehen. Leider waren am Drehtag von den 5 Personen, die mitmachen wollten, 2 verhindert.

*Nachtrag:* kurz vor Weihnachten wurden die Filme ins Internet gestellt. Hier im Artikel eingebunden:  
<https://wem-gehoert-moabit.de/2022/01-was-macht-der-runde-tisch-gegen-gentrifizierung-moabit/>

### **3) BVV - Kontakt zur Politik**

R. berichtet, dass der Ausschussvorsitzende für Stadtentwicklung Nguyen (Grüne) möglicherweise aus der Immobilienwirtschaft kommt. Kontakt mit einzelnen BVV Mitgliedern wurde aufgenommen. Kurze Diskussion über Besetzung des Stadtentwicklungssenats. Iris Spranger wohl doch nicht. Uwe Rada in der TAZ: <https://taz.de/Regierungsbildung-in-Berlin!/5814579/>

*Nachtrag:* dafür jetzt Geisel und Spranger für Inneres!

### **4) Verschiedenes und Termine**

#### **Vorkaufsrecht – Gerichtsentscheidung Bundesverwaltungsgericht**

Am 15.12., 19 Uhr, gemeinsame **Online-Veranstaltung** des BMV und Ini-Forum zum Vorkaufsrecht, <https://iniforum-berlin.de/2021/12/veranstaltung-vorkaufsrecht-gerichtlich-gekippt-und-nun-am-15-dezember/> bei [info@iniforum-berlin.de](mailto:info@iniforum-berlin.de)

R. berichtet, dass es bereits 2 Musterklagen von Haus + Grund gibt mit dem Ziel die Abwendungsvereinbarungen für ungültig zu erklären, weil sie unter unzulässigem Druck zustande gekommen seien.

#### **Obdachlose Bühne – Petition**

Auf dem Maxplatz hinter der großen Kirche Leopoldplatz wurde von Obdachlosen eine Bühne aufgebaut, am Sonntag hat ein Kulturnachmittag dort stattgefunden. Vor der Polizei wird der Abbau gefordert, sei eine Gefahrenstelle. Petition zur Legalisierung:

<https://www.openpetition.de/petition/online/das-denkmal-wohnungslose-buehne-im-wedding-soll-legalisiert-werden>

#### **Leerstandsmelder**

ist für Berlin wieder aktiv. Hier bitte eintragen: <https://www.leerstandsmelder.de/berlin>

#### **Diskussion über Obdachlosenunterbringung und Schließung Warmer Otto**

Die Kosten der Unterbringung in oft schlechten Heimen sind enorm. Das Housing First Konzept wäre viel sinnvoller, auch finanziell, doch stehen viel zu wenig Wohnungen zur Verfügung.

#### **Termine**

Termine zu denen aufgerufen wurde, sind bereits vorbei.

**Kassenstand:** 100,90 €

#### ***Der nächste RTgG***

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 11. Januar 2022 um 19 Uhr , im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.