

Protokoll Runder Tisch gegen Gentrifizierung (RTgG) am 14. Februar 2023

10 Anwesende, Protokoll: S.T.

Tagesordnung:

1. Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe
2. Nächste Aktivitäten
3. Berichte von Veranstaltungen:
4. Verschiedenes und Termine

1) Berichte aus Moabiter Häusern und ggf. Gewerbe

Bremer Straße 51

(zuletzt Sept. 2022-Prot.) In der Betriebskostenabrechnung für 2022 wurden 500 € zu viel berechnet. Nach Beanstandung erhielten die Mieter*innen 2 Monate später eine neue Betriebskostenabrechnung. Auf die Rückzahlung mussten sie jedoch erst selbst hinweisen, dann kam das Geld nach wenigen Tagen. Eine neu vermietete Wohnung kostet statt früher 600 € jetzt 1600 €.

Elberfelder Straße 30

(zuletzt Jan.-Prot.) Der Kosmetik Salon geht zu März raus. Flugblätter wurden verteilt. Es gibt 4 Briefkästen ohne Namen und einen weiteren, der vollgestopft ist. Evtl. Hinweis auf Leerstand. Das Haus sieht sehr gepflegt aus, der Balkonturm wird in einer Hausecke schon gebaut.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/1037>

Jagowstraße 35

(zuletzt Jan.-Prot.) Die Kleine Anfrage in der BVV (0183/VI) war zum Zeitpunkt des Treffens immer noch nicht beantwortet, (*Nachtrag*: jetzt aber doch, „beantwortet“ 31.1., aber erst 27.2.23 „erledigt“, vermutlich erst dann in Netz gestellt, <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/ka020.asp?KALFDNR=3902>). Mieter*innen wollten deshalb bei der BVV eine Einwohner*innenanfrage stellen, sie hätte bis 10 Uhr am Montag vor dem BVV-Termin gestellt sein müssen, das haben sie nicht geschafft. Aus diesem Grund hat die Linke-Fraktion eine Dringlichkeitsanfrage eingebracht: <https://www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/bezirksverordnetenversammlung/online/vo020.asp?VOLFDNR=11720>.

Außerdem gibt es eine Anfrage im Abgeordnetenhaus von K. Schmidberger und J. Omar. Im Agh. muss nach 3 Wochen die Antwort da sein. Mit den beiden Abgeordneten und einem RA des Mietervereins gab es eine Besichtigung, auch einer entkernten und einer bewohnten Wohnung mit Mängeln im Bad. Mieter*innen haben Ende Januar vorgeschlagen, dass das Treuhandmodell, das erst seit kurzem für 2 vernachlässigte Häuser angewandt wird, auch bei der Jagow 35 zum Tragen kommen soll und wollen diese Idee verfolgen. B. stellt ein Dossier für die Presse zusammen.

Nachtrag: die jetzt beantwortete Anfrage (s. o.) steht dem vermutlich entgegen, da der Leerstand für 16 Wohnungen zur Instandsetzung und Modernisierung bis Ende 2024 genehmigt wurde.

N. hat am Rande einer Veranstaltung Bezirksbürgermeisterin Remlinger auf die Jagow 35 angesprochen, sie hatte schon davon gehört. S. soll im Vorzimmer noch einmal anrufen und daran erinnern. R. fragt N. Schenker (Abgh.) für Unterstützung. <https://moabit.crowdmap.com/reports/view/740>

Wiciefstraße 11

(zuletzt Dez. 2022-Prot.) Neuer Eigentümer ist noch nicht bekannt, es soll ein kanadischer Fonds sein. Zurzeit wird gerade eine Wohnung modernisiert, Bad eingebaut. *Information*: Bei Neuvermietung Umlage 8% der aufgewendeten Modernisierungskosten. Von denen müssen Instandhaltungskosten, die angefallen werden abgezogen werden. Hausverwaltung Casa in der Paulsborner Straße.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/619>

Wilhelmshavener Straße 23

(zuletzt Jan.-Prot.) Unsere Flyer wurden verteilt, haben aber nicht für alle Briefkästen gereicht. Es scheint Leerstand zu geben, zu erkennen an einigen vollgestopften Briefkästen.

<https://moabit.crowdmap.com/reports/view/972>

Recherchen in Bauantrags- und Genehmigungslisten

Die Bauantrags- und Genehmigungslisten sind aktuell bis Dezember 2022 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. Aktuell wurde jetzt für 2021 eine Gesamtliste erstellt, so dass die Links zu den Monatslisten ins Leere laufen.

Ausgewählte Bauanträge August – Dezember 2022 (bisher ohne Genehmigung)

August | [Waldstraße 14](#): Anbau Aufzug / [Melanchthonstraße 27](#): Dachaufstockung / [Jagowstraße 35](#): Baugrube und Abriss, Neubau, Sanierung, das ganze Programm

September | [Bochumer Straße 5](#): Aufstockung, Dachausbau / [Putlitzstraße 12](#): Dachausbau

Oktober | [Friedrich-Krause-Ufer 16-21](#): Gewerbeneubau (da wird aber schon gebaut) / [Essener Straße 24](#): Neubau im Hof (direkt neben der krassen Verdichtung, der Vorbescheid ist im August in der Genehmigungsliste) / [Bredowstraße 6](#): Dachausbau, Aufzug / [Siemensstraße 12-15](#): Neubau / [Lehrter Straße 54](#): Nutzungsänderung zu Kita (könnte evt. die Geflüchteten-Wohnung sein, überprüfen!)

November | [Berlichingenstraße 15](#): Neubau / [Beusselstraße 37](#): Dachausbau, Hof /

Dezember | [Neues Ufer 13](#): Vorbescheid Innovationscampus Industrie / [Turmstraße 51](#): Vorbescheid Neubau / [Turmstraße 52](#): Neubau im HH, Dachausbau im Bestand / [Quitowstraße 103](#): Aufzug / [Beusselstraße 72-73](#): Änderung Dachausbau zu 6 Whg. ohne Aufzug, Balkone als Wintergärten / [Turmstraße 39](#): Sanierung und Außenanlagen

Ausgewählte Baugenehmigungen August – Dezember 2022

August | [Birkenstraße 12 A](#): Dachabriss und Neubau (ist das Haus, wo schon der Neubau im HH genehmigt ist) | *September* | nur Änderungen von Gewerbe

Oktober | [Turmstraße 40](#): Aufstockung und Neubau / [Kirchstraße 4](#): Anbau Balkone (sehr enger Hof) / [Turmstraße 55](#): Nutzungsänderung Gewerbe zu Wohngemeinschaft (vermutlich betreut)

November | [Beusselstraße 66](#): Dachausbau HH / [Tile-Wardenberg-Straße 10](#): Nutzungsänderung Gewerbe in Ferienwohnung | *Dezember* | nur Änderungen von Gewerbe

Wir besprechen, dass sich in der Vergangenheit immer wieder nach kürzerer oder längerer Zeit herausgestellt hat, dass bei Häusern, bei denen es Bauanträge gab, Mieter*innen Probleme bekommen haben und beschließen, an allen diesen Adressen unsere allgemeinen Flyer zu verteilen. Wer welche Häuser übernimmt wird zeitnah über die Koordinierungsliste kommuniziert. S. unten bei Aktivitäten.

2) Nächste Aktivitäten

Flyerverteilung in den Häusern, verteilt auf 4 Gebiete. Bitte besondere Auffälligkeiten (z.B. Leerstand, Instandhaltungsmängel) für die Rückmeldung im März aufschreiben, Gespräche mit Mieter*innen führen wenn möglich.

Moabit West (B.): [Waldstraße 14](#): Anbau Aufzug / [Beusselstraße 66](#): Dachausbau HH / [Beusselstraße 37](#): Dachausbau, Hof / [Beusselstraße 72-73](#): Änderung Dachausbau zu 6 Whg. ohne Aufzug, Balkone als Wintergärten /

Turmstraße (R.): [Turmstraße 40](#): Aufstockung und Neubau / [Turmstraße 51](#): Vorbescheid Neubau / [Turmstraße 52](#): Neubau im HH, Dachausbau im Bestand / [Turmstraße 39](#): Sanierung u. Außenanlagen

Moabit Süd (N.): [Melanchthonstraße 27](#): Dachaufstockung / [Kirchstraße 4](#): Anbau Balkone (sehr enger Hof) / [Bochumer Straße 5](#): Aufstockung, Dachausbau / [Essener Straße 24](#): Neubau im Hof (direkt neben der krassen Verdichtung, der Vorbescheid ist im August in der Genehmigungsliste)

Moabit Ost + Mitte (S.): [Birkenstraße 12 A](#): Dachabriss und Neubau (ist das Haus, wo schon der Neubau im HH genehmigt ist) / [Putlitzstraße 12](#): Dachausbau / [Siemensstraße 12-15](#): Neubau / [Bredowstraße 6](#): Dachausbau, Aufzug / [Lehrter Straße 54](#): Nutzungsänderung zu Kita (könnte evt. die Geflüchteten-Wohnung sein, keine Flyer, nur überprüfen!) / [Quitowstraße 103](#): Aufzug

Rückblick auf **Infostand am Sa. 4.2.**: waren viele Mitglieder des RTgG dabei. In den 2 Stunden wurden 150 Flugblätter gegen Verdrängung und Abriss verteilt.

https://wem-gehoert-moabit.de/wp-content/uploads/2023/02/Flugblatt_2023-01_Jagow-35_final.pdf

3) Berichte von Veranstaltungen

B. und S. berichten von der gut besuchten Veranstaltung „**Mieten-Wahl 2023: Chance auf echte Veränderung?**“ am 25.1. in der Reformationskirche. VA war sehr gut organisiert, moderiert, klare Regeln, klare Fragestellungen in 5 Themenblöcken (1. Landeseigene Wohnungsgesellschaften, 2. große private Vermieter, 3. Vergesellschaftung, Umsetzung Volksentscheid, 4. Abriss – Obdach-

losigkeit, 5. Boden und Vergabeverfahren). Die Fragen stellten Berliner Mieterverein (1.+5.), Deutsche Wohnen enteignen (2.+3.), Habersaathstraßeninitiative und Berliner Obdachlosenhilfe (4.). Zum Schluss jedes Blocks eine Ja/Nein Frage, die zum Teil erheiternde Ergebnisse brachte.

1. Soll die Quote der Wohnungen, die nur mit WBS vergeben werden (jetzt 63%) ausgeweitet werden?
Ja: Linke (Lederer) und Grüne (Jarrasch), Nein: SPD (Gaebler), CDU (Evers), FDP (Förster).

2. Wollen Sie die Politik mehr an Mieter*innen ausrichten, auch wenn es gegen Profitinteressen geht?
Alle stimmen mit Ja!

3. Wenn die Kommission zur Vergesellschaftung nach §15GG im Mai 2023 positiv entscheidet, wollen Sie sich dafür einsetzen, dass die Arbeit am Gesetzesentwurf in diesem Jahr beginnt?

Ja: SPD, Linke, Grüne, Nein: CDU, FDP

4. Wollen Sie dass bei Leerstand nach spätestens 5 Jahren Untätigkeit eine Beschlagnahme möglich ist? Alle stimmen mit Ja! Die Frage musste wiederholt werden, da die FDP sich zuerst nicht entscheiden wollte.

5. Soll es ein Verkaufsverbot von öffentlichem Grund und Boden geben? Nein: FDP, Ja: alle anderen. Eine Mitschrift ist vorhanden, aber bisher nur handschriftlich. Kann bei Bedarf getippt werden.

4) Verschiedenes und Termine

J. fragt nach verlässlichen **Information über Modernisierungs-Kosten** (8% Umlage) und die **Mietpreisbremse**, auch LegalTech Conny, für Mieter*innengespräche. Einiges wird diskutiert. Hier die Zusammenstellung der Links – für alle Interessierten:

Mietpreisbremse – sie gilt in Berlin (nach Verlängerung in 2020) bis Ende Mai 2025, könnte aber auch durch Bundesgesetz auch bis 2029 verlängert werden.

Ausführliches Infoblatt des Berliner Mietervereins zur Mietpreisbremse:

<https://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-169-die-mietpreisbremse-bei-wiedervermietung.htm>

Kurze Info der Senatsverwaltung zur Mietpreisbremse:

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/m_miete1.shtml

Infoblatt der Berliner Mietergemeinschaft zur Mietpreisbremse:

https://www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Mietpreisbremse.pdf

Ganz aktuell: Bericht vom Februar 2023 - <https://www.mietrecht.com/mietpreisbremse-berlin/>

Das **LegalTech Unternehmen Conny** zieht die Mietpreisbremse für Mieter*innen. Kosten entstehen nur bei Erfolg, einige Monatersparnisse – für Menschen, die nicht Mitglied in einem der Mietervereine sind, eine gute Möglichkeit: <https://conny.de/miete/mietpreisbremse>

<https://conny.de/miete/mietpreisbremse/mietpreisbremse-in-berlin>

Modernisierungsumlage 8 % - Senatsinfo zur Modernisierungsumlage:

https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/m_miete2.shtml

Infoblatt zur Modernisierung des Berliner Mietervereins:

<https://www.berliner-mieterverein.de/recht/infoblaetter/info-13-modernisierung-in-der-mietwohnung-und-am-wohngebaeude-ihre-rechte-als-mieter.htm>

Infos zur Modernisierung der Berliner Mietergemeinschaft – und Infoblatt zum Download:

<https://www.bmgev.de/mietrecht/tipps-a-z/artikel/modernisierung/>

https://www.bmgev.de/fileadmin/user_upload/Modernisierung.pdf

J. berichtet, dass in der Oldenburger Straße 42, 42A, 43 aktuell Flyer zum Milieuschutz verteilt wurden, obwohl es sich dort doch schon um seit langem umgewandelte Eigentumswohnungen handelt.

R. berichtet, dass sich in Moabit eine Bürgerinitiative gegen die Straßenbahn gebildet hat.

Termine:

Die besprochenen Termine sind bereits vorbei.

Die **Aktionstage #Mietenwahnsinn** stehen an vom 25.3. – 2.4., am Sa. 1.4., 13 Uhr Demo, Start: Greifswalder Str. 52, Ernst-Thälmann-Denkmal, Infos: <https://www.mietenwahnsinn.info/aktuelles/>

Kassenstand: 100,90 € ./ 5 € + 6 € für Flugblätter = **neu: 89,90 €**

Der nächste RTgG

Der nächste Runde Tisch findet statt am Dienstag, 14. März 2023 um 19 Uhr, im Stadtschloss Moabit, Nachbarschaftstreff, Rostocker Straße 32 b.