


Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen
Württembergische Straße 6, 10707 Berlin

Mieterinnen und Mieter
der Häuser der ALW-Gruppe

Per Email an: unserbrief@posteo.de

Dienstgebäude: 

Württembergische Str. 6
10707 Berlin

Telefon: +49-30-90139-4000

Telefax: +49-30-90139-4001

Datum: 09.10.2017

Offener Brief: 100 persönliche Stimmen gegen die Verdrängung aus den Kiezen



Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,


vielen Dank für die Zusendung Ihres offenen Briefes am 08.09.2017. Ihre Stimmen dokumentieren für mich eindrucksvoll, wie renditeorientierte und aggressive Praktiken von Eigentümern zu nicht akzeptablen Verunsicherungen und Ängsten bei vielen betroffenen Mieterinnen und Mietern führen. Ich unterstütze Ihre Forderung, die rechtlichen Regelungen für die Genehmigung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in sozialen Erhaltungsgebieten zu ändern.


Seit dem Wachsen der Wohnungsprobleme in unserer Stadt schöpft das Land Berlin den bundesgesetzlichen Rahmen konsequent aus, um alle Möglichkeiten der Einflussnahme auf den Wohnungsmarkt und den Mieterschutz zu nutzen. Gleichzeitig bringt sich das Land mit Vorschlägen und Initiativen offensiv im Bundesrat ein, um Gesetze wirkungsvoller auf Problemlagen auszurichten. Für einen Erfolg bedarf es aber bundespolitischer Mehrheiten und einer verstärkten Sensibilisierung in der gesamten Republik für die Wohnungsmarktprobleme in den Metropolen.

Im offenen Brief wurde auf den sogenannten „Schlupfkrater“ der Regelung im § 172 Abs. 4 Satz 3 Nummer 6 Baugesetzbuch verwiesen. Demnach muss eine Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen genehmigt werden, wenn sich der Eigentümer verpflichtet, innerhalb von sieben Jahren ab der Begründung von Wohnungseigentum Wohnungen nur an Mieter zu veräußern. Das Land Berlin brachte im Januar 2017 den Vorschlag im Bundesrat ein, diese Regelung im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2017 ersatzlos zu streichen. Vom Bundesrat wurde dieser Vorschlag leider nicht unterstützt.

Auch wenn die Initiative Berlins in diesem Fall scheiterte, werde ich mich weiter dafür einsetzen, dass die Regelungen für den sozialen Erhaltungsschutz im Baugesetzbuch wirksamer gestaltet werden. Kein anderes Bundesland sammelt derzeit so viele Erfahrungen bei den Grenzen der bestehenden Regelungen. Wir haben derzeit in Berlin 39 soziale Erhaltungsgebiete in denen fast 600.000 Menschen leben. Zahlreiche neue Gebiete werden vorbereitet.

Fahrverbindungen:

 3, 7 Fehrbelliner Platz

 101, 104, 115 Fehrbelliner Platz

E-Mail:

senatorin@sensw.berlin.de

post@sensw.berlin.de *

* Elektronische Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG

Internet

www.stadtentwicklung.berlin.de

Welches Gewicht Reformen bei der Mieten-, Wohnungs- und Städtebaupolitik im zukünftigen Programm der Bundesregierung haben wird, wird sich in den nächsten Monaten zeigen.

Landespolitisch setzen wir weiterhin neue Akzente. Im August 2017 beschloss der Senat von Berlin das Konzept für die Nutzung von Vorkaufsrechten. Künftig können die Berliner Bezirke in den sozialen Erhaltungsgebieten besser Vorkaufsrechte nach dem Baugesetzbuch wahrnehmen. Zahlreiche bis dahin offene Fragen zu Risiken, Finanzierungen und Abstimmungen konnten gemeinsam mit der Senatsverwaltung für Finanzen und den Bezirken geklärt werden. Erste Fälle für die Ausübung und den Abschluss von Abwendungsvereinbarungen zeigen, dass das Vorkaufsrecht sehr wirksam rein renditeorientierten Strategien begegnen kann. Über diesen Weg können auch Umwandlungen vermieden werden.

Mit Blick auf Ihre konkrete Situation als Mieterinnen und Mieter der ALW-Gruppe und nachvollziehbaren Verunsicherungen und Ängsten begrüße ich ausdrücklich, dass Sie sich organisieren, in die Öffentlichkeit treten, enge Kontakte zu den Bezirksverwaltungen und der Politik suchen.

Unerlässlich erscheint mir zudem, dass Sie Hilfe bei Mieterorganisationen und ihren Beratungsangeboten suchen, da viele mögliche Konflikte und aufgeworfene Fragestellungen privat- bzw. mietrechtlich zu klären sind. Bei den Steuerungsmöglichkeiten über die erhaltungsrechtlichen Genehmigungen - wie zum Beispiel Modernisierungen, Umwandlungen, Weiterverkauf - gehe ich fest davon aus, dass diese konsequent von den Bezirksämtern ausgenutzt werden, um Schutz vor Verdrängungen zu bieten.

Mit freundlichen Grüßen



Katrin Lompscher