

## 16. Wahlperiode

---

### Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

#### **Wohnungsmarkt sozial gestalten (III): Milieuschutzgebiete wirksam steuern**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, in Milieuschutzgebieten den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung besser zu unterstützen, indem Mietwohnraum geschützt und die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen nur im Einzelfall genehmigt wird. Zu diesem Zwecke soll eine Umwandlungsverordnung erlassen werden.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30.04.11 zu berichten.

#### ***Begründung***

In einigen Wohngebieten der Stadt besteht die Gefahr, dass Mieterinnen und Mieter wegen zu hoher Mietkosten aufgrund von Sanierungsmaßnahmen ihr Gebiet verlassen müssen und die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sich nachteilig verändert. Dem wird begegnet mit Milieuschutzverordnungen. Rechtlich handelt es sich dabei um Erhaltungsverordnungen auf Grundlage von § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuchs. Ziel dieser Verordnungen ist es, die „Zusammensetzung der Wohnbevölkerung“ zu erhalten. Basis für den Erlass ist regelmäßig eine durch sozialwissenschaftliche Untersuchungen ermittelte Gefährdung der Sozialstruktur im jeweiligen Gebiet. Solche Verordnungen existieren z.B. in Pankow und Friedrichshain-Kreuzberg.

Diese Erhaltungssatzungen könnten jedoch weitaus größere Wirkung zum Erhalt des örtlichen Mietwohnungsbestandes entfalten, wenn ergänzend eine Umwandlungsverordnung (UmwVO) existierte, die den Anteil an Eigentumswohnungen in Gebieten mit einer sensiblen Bewohnerstruktur steuert. Auf Grundlage von § 172 Abs. 1 Nr. 2., Abs. 4 BauGB kann der Senat die Umwandlung einer Genehmigungspflicht unterwerfen.

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind über die Internetseite

[www.parlament-berlin.de](http://www.parlament-berlin.de) (Startseite>Parlament>Plenum>Drucksachen) einzusehen.

Die Umwandlung von Mietwohnungen in Wohnungseigentum ist eine der Ursachen für die Verknappung von Mietwohnraum. Außerdem entfaltet der Erwerb von Einzelwohnungen durch Kapitalanleger einen größeren Druck auf den Mietwohnungsmarkt. Gerade in Gebieten mit Milieuschutzsatzung müssen deshalb die Möglichkeiten zum Schutz von Mieterinnen und Mietern noch besser genutzt werden.

Berlin, den 25. Januar 2011

Pop Ratzmann Otto  
und die übrigen Mitglieder der  
Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN