
Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Für besseren Mieterschutz im Kiez – Umwandlungsverordnung längst überfällig

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, den Bezirken die Erhaltung der sozialen Struktur der Wohnbevölkerung in Erhaltungsgebieten endlich konsequent zu ermöglichen. Dafür soll der Senat schnellstmöglich eine Umwandlungsverordnung nach § 172, Absatz 1, Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 30. November 2013 zu berichten.

Begründung:

Der Berliner Wohnungsmarkt ist angespannt. Gerade für Menschen mit geringem Einkommen fehlt es an bezahlbarem Wohnraum. Die sozial-räumliche Spaltung Berlins verstärkt sich zusehends. Insbesondere in Gebieten mit einer Erhaltungssatzung versuchen die Bezirke deshalb, die anstehenden Modernisierungen so zu steuern, dass einer Verdrängung der Wohnbevölkerung entgegengewirkt wird. Modernisierungen, die über den zeitgemäßen Standard hinausgehen, müssen hier genehmigt werden. Diese sogenannten Erhaltungsgebiete (auch bezeichnet als „Milieuschutzgebiete“) finden sich derzeit in den Bezirken Pankow, Mitte und Friedrichshain-Kreuzberg. Auch Tempelhof-Schöneberg wird bald ein solches Gebiet festlegen. Ebenso will der Bezirk Lichtenberg von diesem Instrument Gebrauch machen. Weitere Gebiete, die dringend einer Erhaltungssatzung bedürfen, befinden sich in Neukölln, Mitte und Treptow- Köpenick.

Neben der Genehmigung von Modernisierungsmaßnahmen soll der Senat nun in den Erhaltungsgebieten die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen durch eine Genehmigungspflicht schnellstmöglich einschränken. Das Baugesetzbuch bietet im Allgemeinen Städtebaurecht dem Land Berlin nämlich die Möglichkeit, die Bezirke so beim Schutz der sozialen Zusammensetzung in den Kiezen zu unterstützen. Die Bezirke selbst können solche Verordnungen nicht erlassen. Hamburg wendet dieses Instrument seit vielen Jahren effektiv an. Außerdem wird diese Verordnung von den Bezirken mit Erhaltungsgebieten selbst gefordert, um die MieterInnen besser unterstützen zu können.

Zwischen 2001 und 2010 wurden über 76.000 Berliner Wohnungen umgewandelt und zusammengelegt – unter anderem um sie teurer weitervermieten zu können. Dadurch gingen den MieterInnen viele kleine und günstigere Wohnungen verloren. Die Umwandlungsquoten im Jahr 2011 waren vor allem in Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Mitte, Steglitz-Zehlendorf und Charlottenburg-Wilmersdorf sehr hoch. In Wilmersdorf mit 29 Prozent, in Schöneberg mit 26 Prozent, in Charlottenburg mit 24 Prozent sowie in Prenzlauer Berg mit 20 Prozent sind jeweils die höchsten Bestände an umgewandelten Eigentumswohnungen vorzufinden. In diesen Gebieten ist auch der Mietendruck sehr hoch.

Die Ausübung der Verordnung hat haushaltsmäßige Auswirkungen für die Bezirke, die je nach Größe und Anzahl der Erhaltungsgebiete entsprechend Mehrbedarf an Personal haben. Dabei muss der Senat die Bezirke finanziell unterstützen.

Berlin, den 23. August 2013

Pop Kapek Schmidberger Otto
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen