

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Härteausgleich für Mieter/-innen im Berliner Enteignungsgesetz – Aus den Fehlern der Beermannstraße lernen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Gesetz zur Änderung des Berliner Enteignungsgesetzes

Vom ...

Das Abgeordnetenhaus hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1 Änderung des Berliner Enteignungsgesetzes

Das Berliner Enteignungsgesetz vom 14. Juli 1964 (GVBl. 1964, S. 737), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. November 1984 (GVBl. S. 1664) wird wie folgt geändert:

Es wird folgender § 4a eingefügt:

„§ 4a Härteausgleich

- (1) Entstehen einem Mieter, Pächter oder sonstigen Nutzungsberechtigten, dessen Vertragsverhältnis oder Nutzungsverhältnis durch eine Enteignung auf Grund dieses Gesetzes oder auf Veranlassung des Trägers des Vorhabens durch Kündigung oder Vereinbarung beendet wird, wirtschaftliche Nachteile, die für ihn in seinen persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich eine besondere Härte bedeuten und für die eine Entschädigung nach diesem Gesetz nicht zu leisten ist und die auch nicht durch sonstige Maßnahmen ausgeglichen werden, hat die Enteignungsbehörde auf Antrag einen Geldausgleich festzusetzen, soweit es der Billigkeit entspricht (Härteausgleich). Zur Leistung

des Härteausgleichs ist der Träger des Vorhabens verpflichtet. Als Härteausgleich kommt auch die Gewährung eines zinsgünstigen Darlehens oder einer Zinsverbilligung für ein Darlehen in Betracht.

- (2) Ein Härteausgleich wird nicht gewährt, soweit der Antragsteller es unterlassen hat oder unterlässt, den wirtschaftlichen Nachteil durch zumutbare Maßnahmen, insbesondere unter Einsatz eigener oder fremder Mittel, abzuwenden.
- (3) Der Antrag auf Härteausgleich ist innerhalb eines Jahres nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zu stellen.“

Artikel 2 **Inkrafttreten**

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung im Gesetz und Verordnungsblatt für Berlin in Kraft.

Begründung:

Anders als in vielen anderen Bundesländern hat der Berliner Gesetzgeber bisher nicht dafür gesorgt, dass wirtschaftliche Nachteile von enteignungsbetroffenen Mieter/-innen durch einen Härteausgleich abgemildert werden können. Es gibt Mieter/-innen, die für wirtschaftliche Nachteile keine Enteignungsentschädigung und auch keinen Ausgleich durch sonstige Maßnahmen erhalten, selbst wenn diese in ihren persönlichen Lebensumständen, im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich eine besondere Härte bedeuten.

Dies wurde jüngst im Zusammenhang mit Besitzeinweisungsbeschlüssen wegen des geplanten Weiterbaus der BAB 100 deutlich. Ein Härtefallausgleich wurde hier vom Senat mit explizitem Verweis auf das Fehlen eines gesetzlichen Anspruchs im Berliner Enteignungsgesetz abgelehnt. Ein solcher Ausgleich ist jedoch in bestimmten Fällen aus Gründen der Gerechtigkeit geboten.

Wird ein Mietverhältnis im Wege der Enteignung aufgehoben, so ist schon heute nach § 4 Berliner Enteignungsgesetz i.V.m. §§ 93 ff. BauGB eine Entschädigung festzusetzen. Die Mieter/-innen erhalten jedoch keine Entschädigung, wenn ihnen das Mietverhältnis auf Grund der Verwirklichung eines öffentlichen Vorhabens vorher gekündigt wird. Die Einführung des Härtefallausgleichs in das Berliner Enteignungsgesetz soll diese Lücke schließen.

Die vorgeschlagene Regelung orientiert sich an der Rechtslage in Baden-Württemberg, Bayern, Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern und Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt, Thüringen und gibt den Betroffenen in Härtefällen einen Anspruch auf Geldausgleich, zu dessen Leistung der Träger des jeweiligen Vorhabens verpflichtet ist.

Berlin, den 4. September 2015

Pop Kapek Behrendt Moritz
und die übrigen Mitglieder der
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen