

Antrag

Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,
Ursprungsinitiator: Ausschuss für Stadtentwicklung und
GrünanlagenBeratungsfolge:

24.04.2013 BVV

BVV/014/VII

**Betreff: Modernisierungsvorhaben der GESOBAU sozialverträglich gestalten,
Verdrängung verhindern****Die BVV möge beschließen:**

Die BVV ersucht das Bezirksamt, diese folgenden Positionen gegenüber der GESOBAU zu vertreten sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zu übermitteln.

1. Keine Mieterin und kein Mieter soll durch eine Sanierung und damit verbundene Mietsteigerungen aus einer öffentlichen Wohnung verdrängt werden. Die BVV Pankow fordert die GESOBAU auf, dementsprechend zu handeln und dies den Mieterinnen und Mietern deutlich zu machen.
2. Nach dem Berliner Mietenbündnis soll auch nach Modernisierungen eine vertragliche Mietbelastung modernisierter Wohnungen gewährleistet bleiben. Die jetzt aufgerufenen Mieten von deutlich über 7,00 € für Bestandsmieter entsprechen diesem Kriterium nicht. Hier ist eine deutliche Absenkung zugunsten der vorhandenen Mieterinnen und Mieter notwendig. Ziel ist die Absenkung auf 5,50 €/m², orientiert am Mietspiegel 2011, der in einfacher Wohnlage nach Modernisierung auf Vollstandard einen Mittelwert von 5,02 € und einen Maximalwert von 6,10 € vorsieht.
3. Die BVV Pankow fordert die GESOBAU auf, den Schwerpunkt auf die Instandhaltung der Gebäude zu legen. Modernisierungsmaßnahmen sind so behutsam und kostengünstig wie möglich durchzuführen, Ziel ist nicht die Schaffung hochwertigen Wohnraums sondern von Wohnraum für niedrige und mittlere Einkommen - Mietereinbauten (insbesondere Bäder) sind auf Wunsch der Mieterinnen und Mieter weitgehend zu erhalten. Dämmmaßnahmen der Fassaden sind aufgrund der hohen Kosten auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Soweit rechtlich möglich sind die Fassaden nur zu sanieren.
4. Die BVV Pankow fordert die GESOBAU auf, im Falle sozialer Härten die Warmmieten entsprechend der Vorgaben der Rechtsprechung und des Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten auf 30% des Haushaltsnettoeinkommens zu kappen und weiterhin bei der Frage der Angemessenheit des Wohnraumes die vorhandenen Spielräume zu nutzen, damit die Mieterinnen und Mieter in ihrem angestammten Wohnumfeld bleiben können.

5. Die BVV Pankow spricht sich dafür aus, dass die GESOBAU - wie andere städtische und private Wohnungsbaugesellschaften - in Zusammenarbeit mit dem Bezirk und über den Bezirk Pankow eine eigentümerunabhängige Mieterberatung als Mittler zwischen GESOBAU und den Mieterinnen und Mietern einschaltet.

6. Die BVV Pankow spricht sich dafür aus, dass individuelle Modernisierungsvereinbarungen auf der Basis einer Mustermodernisierungsvereinbarung zwischen der GESOBAU und allen Mieterinnen und Mietern abgeschlossen werden. Die BVV hält eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung vergleichbar zum Vorgehen mit der GEWOBA für einen Sozialplan zur Verhinderung von Verdrängung und verbindlichen Regelungen zum Ablauf der Modernisierungen und einen Ausschluss von Mieterhöhungen für drei Jahre für notwendig. Die BVV fordert die GESOBAU auf, bei umfassenden Sanierungsmaßnahmen allen Mietern, die dies wünschen, eine Umsetzwohnung während der Sanierungsarbeiten zu den im Antrag genannten Mietkonditionen (keine Neuvertragsmieten) zur Verfügung zu stellen.

7. Die BVV Pankow spricht sich dafür aus, entsprechend der Forderungen der Mieterinnen und Mieter die Fakten zur möglichen Kontaminierung von Dachböden sowie der Messungen in den oberen Wohnungen und deren Behebung den Mieterinnen und Mietern und dem Bezirksamt offenzulegen.

8. Die BVV Pankow spricht sich dafür aus, dass alle dieser Punkte auch in das bezirkliche Mietenbündnis einfließen und dort vereinbart werden.

Abstimmungsergebnis Ausschuss für
Stadtentwicklung und Grünanlagen:

JA 15 / NEIN 0 / ENTHALTUNGEN 0

Berlin, den 02.04.2013

Einreicher: Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen
Roland Schröder, Ausschussvorsitzender

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

_____ beschlossen
 _____ beschlossen mit Änderung
 _____ abgelehnt
 _____ zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

_____ EINSTIMMIG
 _____ MEHRHEITLICH
 _____ JA
 _____ NEIN
 _____ ENTHALTUNGEN

federführend

_____ überwiesen in den Ausschuss für
 _____ zusätzlich in den Ausschuss für
 _____ und in den Ausschuss für

Begründung:

Aufgrund von Protesten der Mieterinnen und Mieter wurde die BVV über anstehende Sanierungen/Modernisierungen und schwere Missstände in Planung und Durchführung der Maßnahmen durch die Gesobau informiert. Die BVV hat insbesondere festgestellt, dass sich städtische Wohnungsbaugesellschaften erheblich im Umgang mit ihren Mieterinnen und Mietern unterscheiden. Hier ist eine einheitliche Vorgehensweise zum Schutz der Mieterinnen und Mieter angezeigt und politisch durchzusetzen.