

**Antrag**

Linksfraktion, Fraktion der SPD und die Fraktion Bündnis  
90/Die Grünen;

Ursprungsdrucksachenart: Antrag,  
Ursprungsinitiator: Linksfraktion

Beratungsfolge:

24.04.2013 BVV

BVV/014/VII

**Betreff: Sozialverträgliche Sanierung bei der GESOBAU für alle Mieterinnen und Mieter**

**Die BVV möge beschließen:**

Das Bezirksamt wird ersucht,

1. in die von der GESOBAU in Aussicht gestellte Vereinbarung über eine sozialverträgliche Durchführung umfassender Sanierungsmaßnahmen alle Objekte (Häuser bzw. Hausgruppen) aufzunehmen, in denen in diesem und in den kommenden Jahren solche Sanierungsvorhaben durchgeführt werden sollen. Das soll auch für Vorhaben gelten, die bereits formell den Mieterinnen und Mietern angekündigt wurden.
2. dafür Sorge zu tragen, dass die zu vereinbarenden Sozialplanverfahren nach den Maßgaben des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung und Grünanlagen vom 14.03.2013 allen Mieterinnen und Mietern offenstehen, auch jenen, die bereits ihre Zustimmung zur angekündigten Modernisierung erteilt haben.
3. im Rahmen der Vertragsverhandlungen auf die GESOBAU einzuwirken, alle von ihr gegen Mieterinnen und Mieter zur Durchsetzung der Duldung der Modernisierungsmaßnahmen angestregten gerichtlichen Verfahren bis zum Abschluss der Gespräche über ein Sozialplanverfahren auszusetzen. Das soll auch für Häuser gelten, in denen die Baumaßnahmen bereits begonnen haben.
4. auf die GESOBAU einzuwirken, dass bei den laufenden und zukünftigen Sanierungsvorhaben – zumindest außerhalb von Fernwärmeverranggebieten - auch der Einbau von Blockheizkraftwerken und die Versorgung der Mieterinnen und Mieter mit kostengünstigem Strom und Wärme geprüft werden.

Berlin, den 23.04.2013

Einreicher: Linksfraktion, Fraktion der SPD und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Linksfraktion, gez. BV Dr. Michail Nelken

SPD Fraktion, gez. BV Rona Tietje und BV Klaus Mindrup

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, gez. BV Daniela Billig und BV Cornelius Bechtler

Begründung siehe Rückseite

Ergebnis:

beschlossen  
 beschlossen mit Änderung  
 abgelehnt  
 zurückgezogen

Abstimmungsverhalten:

EINSTIMMIG  
 MEHRHEITLICH  
 JA  
 NEIN  
 **einige** ENTHALTUNGEN

federführend

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

### **Begründung:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Grünanlagen hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 anlässlich aktueller Mieterproteste einmütig beschlossen, dass das Bezirksamt auf die GESOBAU einwirken solle, eine sozialverträgliche Sanierung ihrer Bestandswohnhäuser im Bezirk zu gewährleisten und zu diesem Zwecke eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung mit dem Bezirksamt analog der bisherigen Praxis anderer Wohnungsunternehmen abzuschließen.

Auf der Versammlung des Pankower Mieterbündnisses gegen das unsoziale Vorgehen der GESOBAU bei umfassenden Sanierungsvorhaben am 11.04.2013 hat Bezirksstadtrat Kirchner berichtet, dass die GESOBAU ihre Bereitschaft mitgeteilt habe, mit dem Bezirksamt Verhandlungen über eine vertragliche Vereinbarung über die sozialverträgliche Durchführung der Vorhaben in den drei betreffenden Häusern aufzunehmen. Auf der Versammlung haben sich Mieterinnen und Mieter weiterer Pankower GESOBAU-Häuser dem Bündnis und seinen Grundforderungen angeschlossen. Das Bezirksamt soll in den Verhandlungen mit der GESOBAU über eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung die Aufnahme aller heute und zukünftig von Sanierung betroffenen Häusern anstreben.

Auf der Mieterversammlung wurde bekannt, dass die GESOBAU bei weiteren Häusern, in denen die Baumaßnahmen bereits begonnen haben, die verbliebenen Mieterinnen und Mieter, die bislang ihre Zustimmung zu den angekündigten Maßnahmen nicht erteilten, mit Klagen auf Duldung überzogen habe, statt die Einwände angemessen zu beachten und verträgliche, einvernehmliche Lösungen zu suchen. Deshalb ist auch in diesen Fällen auf die GESOBAU einzuwirken, dass sie den Weg der Verständigung im Sinne der Maßgaben für das Sozialplanverfahren mit den Mieterinnen und Mietern sucht.

Untersuchungen der Berliner Energieagentur zeigen, dass außerhalb von Fernwärmevorranggebieten oftmals der Einbau von Blockheizkraftwerken aufgrund deren hohen Effizienz (Nutzung der Abwärme) zu einer wirksamen Entlastung der Umwelt und zugleich zu einer Kostenentlastung der Mieterinnen und Mieter führen kann. Für die Wohnungsbaugesellschaften ist die Lösung aufgrund steuerrechtlicher Probleme nicht einfach. Diese Probleme können aber durch die Einschaltung eines Dienstleisters behoben werden, wie z.B. im Kernbestand der Wohnungsbaugenossenschaft Bremer Höhe praktiziert. Eine andere Möglichkeit ist der Aufbau einer Eigenversorgung durch die Mieter.