

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke

Erwerb der barrierefreien Sozialwohnungen in der Palisadenstraße durch ein städtisches Wohnungsunternehmen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

- den Erwerb des vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen Wohngebäudes Palisadenstraße 41-46 in Friedrichshain durch eine städtische Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen;
- unverzüglich die Kostenmiete für das o.g. Objekt durch die Investitionsbank Berlin (IBB) überprüfen zu lassen, die Zusammensetzung der Kostenmiete dem Abgeordnetenhaus vorzulegen und den Eigentümer ggf. anzuweisen, die Kostenmiete zu senken;
- bei der Anwendung der Mietausgleichsvorschriften 2011 (MietA-VV 2011) nicht nur besondere Härtefälle zu berücksichtigen, sondern auch Ausnahmen von den Verwaltungsvorschriften zuzulassen und für besonders Betroffene die gesamte Mieterhöhung seit dem Wegfall der Anschlussförderung auszugleichen, so dass keine/r der Bewohnerinnen und Bewohner umziehen muss.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 31.12.2012 zu berichten.

Begründung:

Das Objekt Palisadenstraße 41-46 wurde in den 1990er Jahren erbaut und durch den sozialen Wohnungsbau als seniorengeeignete und barrierefreie Wohnanlage gefördert. Wer in eine der 150 Wohnungen einzog, musste nicht nur einen Wohnberechtigungsschein, sondern auch ein bestimmtes Alter nachweisen.

Durch das Auslaufen der Anschlussförderung zum 31. Oktober 2012 kann der Vermieter seitdem die so genannte Kostenmiete verlangen, die weit über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegt. Die Forderung der vollen Kostenmiete würde dazu führen, dass die Mieterinnen und Mieter ausziehen müssten, weil sie sich die Miete nicht leisten können bzw. diese nicht innerhalb der Richtsätze für angemessenen Wohnraum liegt. Jedoch haben die Mieterinnen und Mieter, die auf barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind, keine Chancen, Ersatzwohnraum zu finden.

Eine teilweise Umwandlung der Sozialwohnungen in Ferienwohnungen, wie es der Eigentümer plant, wäre unsäglich. Der Senat wird daher aufgefordert, neben den beschriebenen Maßnahmen schnellstmöglich eine Zweckentfremdungsverbots-Verordnung zu erlassen, die auch die Zweckentfremdung von Sozialwohnungen untersagt.

Der Erwerb von Sozialwohnungsbeständen durch die städtischen Wohnungsunternehmen ist mittlerweile Praxis. Die Unternehmen haben seit Beginn des Jahres 2011 Sozialwohnungsbestände von privaten Eigentümern erworben, darunter auch Objekte, die vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen sind. Der Senat erkennt an, dass es aus wohnungspolitischen Gründen sinnvoll sein kann, vom Wegfall der Anschlussförderung betroffene Objekte durch städtische Wohnungsunternehmen zu erwerben. Dies passt in die Strategie, den von städtischen Wohnungsbaugesellschaften gehaltenen Wohnungsbestand durch Zukäufe und Neubau um mindestens 30.000 Wohnungen zu erhöhen. Da die Nachfrage nach barrierefreien altersgerechten Wohnungen das Angebot der städtischen Unternehmen übersteigt, ist nicht zuletzt deswegen ein Zukauf von barrierefreien Sozialwohnungen zielführend.

Die Härtefallregelungen in den Mietausgleichsvorschriften gewähren nur einen teilweisen Ausgleich der Mieterhöhung. Dieser Zuschuss ist auf den Mietspiegelmittelwert begrenzt. Daher müssen Lösungen ermöglicht werden, die besonderen Härtefällen von Seniorinnen und Senioren, die auf barrierefreien Wohnraum angewiesen sind, gerecht werden. In den Mietausgleichsvorschriften ist unter Punkt 15 Abs. 3 ausdrücklich vorgesehen, dass die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung im begründeten Einzelfall über Ausnahmen von diesen Verwaltungsvorschriften entscheiden kann. Im Besonderen gilt dies laut Vorschriftstext für Einzelfälle im Segment Rollstuhlbenutzer-Wohnungen, für das derzeit kein ausreichendes Wohnungsmarktangebot vorliegt.

Berlin, den 22. November 2012

U. Wolf Lompscher
und die übrigen Mitglieder der Fraktion

Die Linke