

17. Wahlperiode

Antrag

der Fraktion Die Linke

Mieterinnen und Mieter vor vertragswidrigem Abriss der Wohngebäude Wilhelmstraße 56-59 schützen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert,

1. dem Eigentümer B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft Berlin mbH den Abriss der Wohngebäude Wilhelmstraße 56-59 zu verweigern und ggf. auf gerichtlichem Wege den Abriss zu stoppen.
2. das von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit Schreiben vom 8.6.2012 eingeleitete "Sozialplanverfahren" unverzüglich einzustellen. Die diesem Verfahren zugrunde liegende vertragliche Vereinbarung mit den Eigentümern ist aufzuheben. Die Mieterinnen und Mieter sind durch Schreiben der Senatsverwaltung über ihre tatsächlichen Mieterrechte in Kenntnis zu setzen.

Der Senat wird darüber hinaus aufgefordert, über seine Gesellschafterfunktion das landeseigene Wohnungsunternehmen WBM zur Offenlegung des gesamten Grundstückskaufvertrages mit der B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft Berlin mbH zu verpflichten.

Der Senat soll zudem darauf hinwirken, dass die WBM die B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft Berlin mbH auf Unterlassung der Zuwiderhandlung gegen die Mieterinnen und Mieter schützenden Bestimmungen des Grundstückskaufvertrages verklagt.

Für den in Teilen als unwirksam erklärten B-Plan I-202c hat der Senat umgehend die vom Gericht als fehlend beanstandete städtebauliche Begründung der Baukörperausweisung nachzuliefern, dem Abgeordnetenhaus vorzulegen und den Bebauungsplan rechtskräftig neu zu erlassen.

Dem Abgeordnetenhaus ist abschließend darzulegen, wie das Baukollegium bei der Senatsbaudirektorin in seiner Sitzung am 12. März 2012 die Neubaupläne ohne politische Intervention behandeln konnte, obwohl zu diesem Zeitpunkt bereits die politische Zielstellung der Verhinderung von Wohnungsabrissen öffentlich bekannt war. Zugleich wird um Information über weitere im Baukollegium anstehende oder dem Senat auf andere Weise zur Kenntnis gelangende Vorhaben zum Abriss bestehender Wohngebäude gebeten.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. Oktober 2012 zu berichten.

Begründung:

Die Bestrebungen der B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft Berlin mbH, die Wohngebäude abzureißen, sind vertragswidrig. In den vorliegenden Teilen des Grundstückskaufvertrags von 2002 ist geregelt, dass der Eigentümer auf die Kündigungsmöglichkeit wegen Eigenbedarfs und Hinderung an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung (§573 II Nr. 2 und 3 BGB) verzichtet. Daher können die Mieter/innen nicht gekündigt und das Wohngebäude nicht abgerissen werden. Vor diesem Hintergrund ist es absolut unverständlich, dass der Senat in seiner doppelten Zuständigkeit als Gesellschafter der Verkäuferin WBM und als Genehmigungsbehörde für Vorhaben im Entwicklungsgebiet Parlament und Regierung, zu dem auch das Wohngebiet an der Wilhelmstraße gehört, das Abrissbegehren nicht unverzüglich zurückgewiesen hat. Und nicht nur das.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hat mit dem Eigentümer der Wohngebäude Wilhelmstraße 56-59, der B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft Berlin mbH, eine vertragliche Vereinbarung zur Durchführung eines so genannten Sozialplanverfahrens getroffen. Darin soll die „Mitwirkungsbereitschaft“ der Mieterinnen und Mieter zum „Freimachungsverfahren der Wohnungen“ ermittelt werden. Den Mieterinnen und Mietern der Wilhelmstraße 56-59 darf jedoch wegen einer „angemessenen wirtschaftlichen Verwertung des Grundstücks“ nicht gekündigt werden. Dennoch plant der Eigentümer den Abriss des Wohngebäudes und den Neubau eines Wohnhauses mit Luxuswohnungen.

Die Senatsverwaltung hat in dem von ihr eingeleiteten Verfahren in sträflicher Form die tatsächlichen Mieterrechte, nämlich die Unkündbarkeit wegen Eigenbedarfs oder wirtschaftlicher Verwertung, verschwiegen. Diese sind ausdrücklich im Grundstückskaufvertrag von der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft WBM, in deren Aufsichtsrat der Senat vertreten ist, mit dem Erwerber vereinbart worden. Der Senat hat demnach wider besseres Wissen die Mieterrechte missachtet. Das „Sozialplanverfahren“ ist daher umgehend zu kündigen. Die Senatsverwaltung hat die Mieterinnen und Mieter über ihre tatsächlichen Mieterrechte aufzuklären.

Der Grundstückskaufvertrag zwischen der WBM und der B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft Berlin mbH, der den Mieterinnen und Mietern nur in Auszügen vorliegt, sieht für den Verkäufer den Klageweg vor und zwar für den Fall der Zuwiderhandlung des Käufers gegen die eingegangene Verpflichtung zum Verzicht auf Kündigung wegen Eigenbedarfs oder unangemessener wirtschaftlicher Verwertung.

Im Jahr 2007 hatte der Erwerber des Grundstücks, die B.Ä.R. Grundstücksgesellschaft Berlin mbH, vor dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg gegen den Bebauungsplan der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung geklagt. Das Gericht erklärte den Plan I-202 c für unwirksam, soweit im allgemeinen Wohngebiet Baugrenzen, die zulässige Geschossfläche

und die zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Es stellte fest, dass die Festsetzung von Baugrenzen – als die Bebaubarkeit einschränkende planungsrechtliche Regelung – zur Sicherung des gegenwärtigen architektonischen Bestandes einer städtebaulichen Zielsetzung bedarf, die nachvollziehbar begründet sein muss.

Berlin, den 18. Juli 2012

U. Wolf Lompscher
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke