

Mündliche Anfrage Nr. 07 des BV Dr. Scherzinger (Die Linke)

Transparenz bei der Hochkirchstr. 12/13 trotz Abwendungsvereinbarung herstellen

Gestatten Sie mir bitte die Vorbemerkung, dass die Überschrift nicht ganz zu den Fragen passt. Es wird der Eindruck erweckt, dass die Transparenz durch die Abwendungsvereinbarung beeinträchtigt wird und wieder hergestellt werden muss. Die Abwendungsvereinbarung bzw. Abwendungserklärung durch Käufer von Wohnimmobilien bedeuten immer eine zusätzliche Verbesserung gegenüber der gesetzlichen Grundlage, die mit den sozialen Erhaltungsgebieten verbunden sind. Vor diesem Hintergrund bleibt ein Vermieter weiterhin zivilrechtlich verpflichtet Modernisierungsmaßnahmen seinen Mietern anzukündigen, wenn die Kosten später umgelegt werden sollen. Nur durch diese Ankündigung ist eine spätere Umlage überhaupt möglich. Es ist also im Prinzip nicht möglich, Modernisierungsmaßnahmen zu beginnen ohne dass die Mieter_innen davon erfahren, jedenfalls nicht solche, die später auf die Miete umgelegt werden sollen.

1. Sind dem Bezirksamt, derzeitige Vermessungsarbeiten und Bauarbeiten (im Erd- und Dachgeschoss) von Reallinvest in der Hochkirchstr. 12/13 in Schöneberg bekannt?

Vermessungsarbeiten im Erd- und Dachgeschoss sind dem Bezirksamt nicht bekannt.

- ***Wenn ja, welche Sanierungs- bzw. Baugenehmigungen wurden hier erteilt?***

Für die beiden leerstehenden Erdgeschossseinheiten in der Hochkirchstraße 12 wurde ein Antrag auf Genehmigung gemäß § 173 BauGB gestellt und positiv beschieden. Es handelte sich hier nach Antragsprüfung durch die Stadtplanung um Instandsetzungsmaßnahmen in den beiden Erdgeschosswohnungen. Die Maßnahmen wurden in der Wohnung und insbesondere im Badezimmer (u.a. Austausch der Sanitärelemente) durchgeführt.

- ***Wenn nein, inwieweit überprüft das Bezirksamt, ob es sich hierbei um rechtmäßige bzw. genehmigungspflichtige Bauarbeiten in einem Milieuschutzgebiet handelt?***

Sobald Hinweise vorliegen, dass Bauarbeiten stattfinden, handelt der Fachbereich Stadtplanung sofort. Es wird dann eine Stellungnahme zu den eingegangenen Hinweisen und eine Darstellung der Bauarbeiten eingefordert. Dann beginnt die erhaltungsrechtliche Prüfung der geplanten Maßnahmen und es ergeht abschließend ein Bescheid gemäß § 173 BauGB. Dieses Verfahren gilt auch, wenn ein entsprechender Antrag eigenständig gestellt wurde.

2. Inwieweit könnte sich das Bezirksamt, bei möglichen Modernisierungsmaßnahmen, moderierend zwischen den Mieter_innen und dem Investor einschalten, um eine adäquate Modernisierungsvereinbarung (ähnlich bei der BUWOG) zu erhalten?

Ich habe und werde mich immer moderierend zwischen den Mieterinnen und Mietern und Vermietern einschalten, sobald dies von beiden Seiten gewünscht wird.

Der vorliegende Fall unterscheidet sich jedoch von dem Bauvorhaben in der Gontermannstraße. Vorgesehen ist kein Austausch der Fenster, sondern das Aufarbeiten der Doppelkassenfenster mit dem Einfräsen einer Dichtung und Aufbringen einer Neulackierung.

Jörn Oltmann
Bezirksstadtrat