

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Harald Moritz (GRÜNE)

vom 05. November 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. November 2014) und **Antwort**

#### Entmietung und Abriss in der Beermannstraße für die A100

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Wohnungen befinden sich in den Häusern Beermannstraße 20 und 22 in Alt-Treptow?

Antwort zu 1: 89 Wohnungen befinden sich in den Häusern.

Frage 2: Wann ist wie vielen Mietparteien in diesen beiden Häusern auf welcher Rechtsgrundlage gekündigt worden? Wie viele Menschen sind davon betroffen?

Antwort zu 2: Beginnend im November 2013 wurden in der Beermannstraße 22 acht und in der Beermannstraße 20 fünfunddreißig Mietverträge gekündigt. Allen Mietparteien wurde unter Einhaltung individueller Kündigungsfristen ordentlich gekündigt. Basis hierfür sind die mietrechtlichen Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB). Nach den hier vorliegenden Informationen waren insgesamt 60 Personen betroffen.

Frage 3: Wie vielen Mietparteien ist mit Hilfe der Senatsverwaltung eine andere Wohnung vermittelt worden?

Antwort zu 3: 11 Mietparteien wurde eine andere Wohnung vermittelt.

Frage 4: Wie viele Mietparteien haben in der näheren Umgebung eine passende Ersatzwohnung gefunden? Wie viele sind in andere Ortsteile von Treptow-Köpenick, wie viele in andere Bezirke umgezogen?

Antwort zu 4: Über deren räumliche Verteilung kann anhand der hier vorliegenden Unterlagen keine Aussage getroffen werden. Dies gilt insbesondere auch für diejenigen Mieterinnen und Mieter, die aufgrund eigener Initiative Ersatzwohnungen gefunden haben. Von den bekannten Mietparteien konnte ein Großteil im Bezirk Treptow-Köpenick vermittelt werden.

Frage 5: Wie hoch ist der Unterschied in den Miethöhen zwischen den Wohnungen in der Beermannstraße und den Ersatzwohnungen?

Antwort zu 5: Unter Berücksichtigung der Beantwortung zu Frage 4 ist keine pauschale Aussage möglich.

Frage 6: Ist es zutreffend, dass es in der Beermannstr. 22 Kaltmieten von unter 3,50 Euro gibt und die angebotenen Ersatzwohnungen im Durchschnitt Kaltmieten von über 5,50 Euro haben?

Antwort zu 6: Ja, allerdings sind die niedrigen Bestandsmieten der Beermannstraße 22 auf die beabsichtigte Umnutzung zurückzuführen und den tatsächlichen Zustand des Hauses. Der sich aus der Vielzahl an angebotenen Ersatzwohnungen errechnete Durchschnittswert liegt bei 5,57 €.

Frage 7: Stimmen sie mit mir überein, dass die dadurch entstehende Mietdifferenz, am Beispiel einer 60m<sup>2</sup> Wohnung, von jährlich 1440 Euro eine deutliche Mehrbelastung für die Mieter darstellt und spätestens im zweiten Jahr die pauschal erstatteten Summe der Umzugs- und Mehraufwendungserstattungen übersteigt und damit die größte Belastung für die Mieter durch den erzwungenen Umzug aus ihrer bisherigen Wohnung darstellt?

Antwort zu 7: Siehe Antwort zu Frage 6.

Frage 8: Wie viel mündliche oder schriftliche Anfragen bzw. Anträge von Mietern gab es die auf eine Erstattung der Mietdifferenz zwischen alter und neuer Wohnung abzielten? Wie ist mit diesen umgegangen worden?

Antwort zu 8: Es gab 10 Anfragen. Sie wurden abgelehnt.

Frage 9: Wie viele Widersprüche gegen die Kündigungen gab es? Wie schnell ist auf diese reagiert und wie ist über diese entschieden worden?

Antwort zu 9: Es gab 8 Widersprüche, welche schnellstmöglich bearbeitet wurden. Alle wurden abgelehnt.

Frage 10: In welcher Höhe und wie oft sind Kosten für den Umzug und mittelbar anfallende Mehraufwendungen durch den Umzug den Mietern erstattet worden? Wie oft sind dabei die vorgesehenen Pauschalen überschritten worden?

Antwort zu 10: In unterschiedlicher Höhe wurden die anerkannten Kosten für Umzug und Mehraufwendungen erstattet. Die Pauschalen sind in 25 Fällen überschritten worden, in unterschiedlicher Höhe.

Frage 11: Gab oder gibt es Härtefälle?

Antwort zu 11: Nein.

Frage 12: Gab oder gibt es Fälle bei denen mehr als Umzugs- bzw. Mehraufwendungen erstattet wurden oder werden?

Antwort zu 12: Nein.

Frage 13: Wurden Maßnahmen zur Nichtbenutzbarkeit bzw. Zutrittssicherungen bei den leer gezogenen Wohnungen durchgeführt? Wenn ja, was wurde in wie vielen Wohnungen mit welchen Kosten pro Wohnung bzw. in Gesamtsumme der beiden Grundstücke durchgeführt?

Antwort zu 13: Es wurden keine Maßnahmen zur Nichtbenutzbarkeit veranlasst. Entsprechende Maßnahmen zur Gebäude- bzw. Zutrittssicherung wurden in allen erforderlichen Bereichen durchgeführt. Eine abschließende Kostenaufstellung hierzu liegt noch nicht vor, da hierfür mehrere Verwaltungen beauftragt worden sind.

Frage 14: Wie viele Mietparteien haben bis zum Tag der Fragestellung noch keine Ersatzwohnung gefunden?

Antwort zu 14: Insgesamt acht, in sechs dieser Fälle liegt eine Entscheidung über ein vorliegendes Ersatzangebot noch nicht vor.

Frage 15: Ist vorgesehen diese durch eine Zwangsräumung aus den Wohnungen zu vertreiben?

Antwort zu 15: Sämtliche Maßnahmen erfolgen auf Grundlage geltender Gesetzes- und Vorschriftenlage

Frage 16: Beabsichtigt der Senat eine vorzeitige Besitzeinweisung gegen die Mieter bzw. wurde dies bereits eingeleitet?

Antwort zu 16: Ja, soweit tatsächlich erforderlich. Ein Antrag befindet sich in Vorbereitung.

Frage 17: Wenn ja, wie begründet der Senat die für die Zulässigkeit eines solchen Verfahrens erforderliche Dringlichkeit?

Antwort zu 17: Die Zulässigkeit ist durch höchstgerichtliche Rechtsprechung vom 10.10.2012 abgesichert. Die Dringlichkeit ergibt sich aus den einzuhaltenden Bauzeiten und terminlichen Zwangspunkten.

Frage 18: Welche genauen bauvorbereitenden Maßnahmen machen den Abriss der Häuser bereits zu dem genannten Zeitpunkt (Januar 2015) notwendig, obwohl die Häuser in der Beermannstraße sich im siebten und letzten Los des 16. Bauabschnitts der A100 befinden dessen Fertigstellung 2022 vorgesehen ist?

Antwort zu 18: Die Nummerierung einzelner Baulose lässt keinen Rückschluss zur terminlichen Einordnung zu. Die bereits ausgeschriebenen, bauvorbereitenden Maßnahmen beinhalten alle Leistungen, welche erst den eigentlichen Baubeginn der Bauleistungen 2015/2016 ermöglichen. Hier zählen im Wesentlichen die Ingenieurbaulose 5, 6 und 7.

Frage 19: Wie vielen Mietern wurde eine Frist gesetzt bis zum 31.10.2014 ihre Wohnung zu verlassen? Auf welcher Rechtsgrundlage und in welcher Form ist dies geschehen? Wie sind in diesem Zusammenhang die Aussagen der Pressesprecherin der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umweltschutz, in der Berliner Zeitung vom 31.10.2014 zu verstehen, man habe „den Mietern die Frist gesetzt, bis zum 31. Oktober 2014 die Wohnungen zu verlassen“?

Antwort zu 19: Es wurden 4 Mietparteien gesondert aufgefordert, die bereits gekündigten Wohnungen bis zum 31.10.2014 zu verlassen. Parallel wurde ein weiteres Ersatzwohnungsangebot übermittelt. Der genannte Termin beruht auf der Tatsache, dass diese Verträge bereits gekündigt wurden und die Nutzung ohne Genehmigung erfolgt.

Frage 20: In welcher Höhe stehen in den Jahren 2015, 2016 und in den Folgejahren Gelder zur Verlängerung der A100 zur Verfügung und für welche Baumaßnahmen sind diese vorgesehen?

Antwort zu 20: Die Gesamtkosten der Bundesautobahn (BAB) A 100, 16. Bauabschnitt (BA) in Höhe von 473 Mio. € sind Bestandteil des Straßenbauplans des Bundeshaushaltes und stehen somit zur Verfügung. Der Abruf erfolgt in den jeweiligen Haushaltsjahren entsprechend dem Bauablauf. Die Mittel sind für sämtliche Bauleistungen und dem erforderlichen Grunderwerb vorgesehen.

Frage 21: Entspricht die bisher durchgeführte Entmietung insgesamt den Grundsätzen einer sozialen Stadtentwicklung bzw. sozialdemokratischer Mieterpolitik?

Antwort zu 21: Alle Maßnahmen wurden auf Grundlage eines rechtskräftigen Planfeststellungsbeschlusses ergriffen, der die individuellen Belange der Betroffenen einbezogen hat. Den Mieterinnen und Mietern wurden entsprechende Unterstützungsangebote gemacht.

Berlin, den 21. November 2014

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Nov. 2014)