Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 297
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 20. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Januar 2021)

zum Thema:

Abriss und Ersatzwohnraum in der Hauptstraße 1 - was ist los in der Rummelsburger Bucht in Lichtenberg II?

und **Antwort** vom 05. Feb. 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Feb. 2021)

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26297
vom 20. Januar 2021
über Abriss und Ersatzwohnraum in der Hauptstraße 1 - was ist los in der Rummelsburger Bucht in Lichtenberg II?

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

Frage 1:

Liegt bereits eine Abrissgenehmigung für die Wohnhäuser 1 G-I vor und falls nein, wurde diese bereits beantragt?

Antwort zu 1:
Eine Abrissgenehmigung liegt noch nicht vor. Sie wurde aber Ende des letzten Jahres parallel zur Einreichung des Bauantrages im Bezirksamt Lichtenberg beantragt.

Frage 2:

Darf der Investor Mietparteien kündigen, obwohl keine Verstöße gegen Mietvertragspflichten vorliegen und keine Abrissgenehmigung vorliegt?

Antwort zu 2:
Ja, dies lässt das Entwicklungsrecht ausdrücklich zu. Das Bezirksamt Lichtenberg hat bereits im letzten Jahr eine Entmietungsgenehmigung erteilt.

Frage 3:

Unterstützt der Senat das Anliegen des Investors, das Leerziehen der Wohnungen in der Hauptstraße 1 G-I zu beschleunigen?

Antwort zu 3:
Nein.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat das Anliegen des Investors, die Wohnhäuser der Hauptstraße 1 G-I mit Bezug auf einen Bebauungsplan abreißen zu lassen und allen Mietparteien vorher zu kündigen, gegen den eine Normenkontrollklage noch anhängig und nicht entschieden ist.

Antwort zu 4:
Das Vorgehen des Investors entspricht den im Kaufvertrag mit Abwendungsvereinbarung mit dem Land Berlin vereinbarten Regelungen. Die sich aus dem Vertrag ergebenden Fristen für die Umsetzung der Maßnahmen beziehen sich auf die Festsetzung des Bebauungsplans und werden durch das Normenkontrollverfahren nicht aufgehoben.

Frage 5:

Stimmt der Senat der Aussage zu, dass durch den Abriss Fakten geschaffen werden, die irreparabel sind, auch wenn die Gültigkeit des betreffenden Bebauungsplanes gerichtlich ggf. gekippt wird?

Antwort zu 5:
Nein. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die beschlossenen städtebaulichen Ziele für das Teilgebiet „Ostkreuz / An der Mole“ weiterbestehen, auch wenn der Normenkontrollklage stattgegeben werden sollte.

Frage 6:

Setzt sich der Senat dafür ein, dass den betroffenen Bewohner*innen der Hauptstraße 1 G-I auch Wohnungen aus den kommunalen Beständen oder den Belegwohnungen aus der ModInstRL95 angeboten werden.

Antwort zu 6:
Der Senat und auch das Bezirksamt Lichtenberg setzen sich aktuell dafür ein, dass drei ältere Mieterinnen und Mietern, die schon lange in den beiden Häusern wohnen, Ersatz-Wohnungen bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften erhalten. Im Übrigen weist der Senat auf die mit dem Investor vereinbarte Bereitstellung von Ersatzwohnraum hin.

Frage 7:

Wie ist hierbei die Zusammenarbeit mit den wohnungsgebenden Bezirken, welche die ModInstRL95 belegen, geregelt?

Antwort zu 7:
In dem Verfahren gibt es keine Zusammenarbeit mit den wohnungsgebenden Bezirken.

Frage 8:

Wie viele Wohnungen sind derzeit noch in der Hauptstraße 1 G-I vermietet und um wie viele Bewohner*innen handelt es sich, die mit Ersatzwohnraum versorgt werden müssen?

Antwort zu 8:
Alle Mietverträge wurden im letzten Jahr durch den Investor/Eigentümer gekündigt. Somit ist in der Hauptstraße 1 G-I aktuell keine Wohnung mehr vermietet. Die genaue Anzahl der zu versorgenden Bewohnerinnen und Bewohner kann nicht ermittelt werden, da es eine Vielzahl von nicht genehmigten und daher nicht bekannten Untermietverhältnissen gibt.

6 Mietparteien haben schon neue Mietverträge unterschrieben, davon 5 im Bestand des Investors.
9 Mietparteien schauen sich aktuell Ersatz-Wohnungen an bzw. haben schon geeignete Ersatzwohnungen gefunden.

Frage 9:

Wie viele Wohnungen aus den belegungsgebundenen Beständen des Investors (ModInstRL95) sind freigestellt und werden derzeit nicht mit anderen Wohnungssuchenden belegt, sondern für die Hauptstraßen-Mietparteien freigehalten?

Antwort zu 9:
Aktuell sind noch 13 Wohnungen aus dem Bestand des Vermieters freigestellt.

Frage 10:

Wie viele Wohnungen des freigestellten Bestandes wurden bereits an Mietparteien aus der Hauptstraße 1 G-I vermietet?

Antwort zu 10:
5 Wohnungen aus dem freigestellten Bestand des Investors wurden bereits vermietet.

Frage 11:

Sind dem Senat Vorbehalte gegenüber der Anmietung einer Wohnung des Investors bekannt?

Antwort zu 11:
Ein Mieter hat sich in diesem Sinne geäußert.

Frage 12:

Welches Verhältnis zwischen vermieteten Wohnungen in der Hauptstraße 1 G-I und freigestellten belegungsgebundenen Umsetz- bzw. Ersatzwohnungen (ModInstRL95) hält der Senat für sinnvoll?

Antwort zu 12:
Es sollten deutlich mehr Ersatzwohnungen angeboten werden als tatsächlich benötigt werden, um den Mieterinnen und Mietern so ausreichende Auswahlmöglichkeiten anbieten zu können.

Frage 13:

Wie wird sichergestellt, dass die freigestellten Wohnungen, welche nicht für die Bewohner*innen der Hauptstraße 1 G-I benötigt werden, dem Belegungsmanagement der Bezirke wieder zugeführt werden?

Frage 14;

Sind Fristen zwischen Senat und Investor für die Rückführung der auf Vorrat gehaltenen leerstehenden Belegungswohnungen in das Belegungsmanagement vereinbart? Wenn ja: welche?

Frage 15:

Wenn nein: Wie gedenkt der Senat dahingehend Einfluss zu nehmen, die zeitliche Vorhaltung von Leerwohnungen zu begrenzen?

Antwort zu 13, 14 und 15:
Das Verfahren zur Umsetzung der Mieter soll zeitnah beendet werden. Ein großer Teil der Leerwohnungen ist auf Drängen der IBB dem sozialen Wohnungsmarkt bereits wieder zugeführt worden. Die restlichen freien Wohnungen sollen spätestens zum März 2021 zurückgeführt werden.

Berlin, den 05.02.2021

In Vertretung

Wenke Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen