

## **Wortprotokoll**

## Öffentliche Sitzung

### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen**

35. Sitzung  
22. April 2024

Beginn: 09.35 Uhr  
Schluss: 12.01 Uhr  
Vorsitz: Elif Eralp (LINKE) ),  
zweitweise Christian Gräff (CDU)

#### Vor Eintritt in die Tagesordnung

Siehe Beschlussprotokoll.

#### Punkt 1 der Tagesordnung

##### **Aktuelle Viertelstunde**

Siehe Inhaltsprotokoll.

#### Punkt 2 der Tagesordnung

##### **Bericht aus der Senatsverwaltung**

Siehe Inhaltsprotokoll.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Ich freue mich, jetzt folgenden Tagesordnungspunkt aufrufen zu dürfen:

Punkt 3 der Tagesordnung

Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs  
**Aktueller Sachstand kommunales Vorkaufsrecht  
für das „Tuntenhaus“ in der Kastanienallee 86**  
(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
und der Fraktion Die Linke)

[0224](#)  
StadtWohn

Hierzu: Anhörung

Die Besprechung wird gemäß unserer zweiten Mitteilung zu Einladung mit einer Anhörung durchgeführt. – Ich begrüße dazu ganz herzlich Patrick Müller! Außerdem begrüße ich ganz herzlich Steffen Boldt! – Ich habe gestattet, dass eine zweite Person am Tisch der Anzuhörenden sitzen darf. Die Stellungnahme erfolgt aber durch Patrick Müller. – Ich darf feststellen, dass Sie mit der Liveübertragung und Bild- und Tonaufnahmen der Presse einverstanden sind. Ich gehe davon aus, dass die Anfertigung eines Wortprotokolls gewünscht wird. – Zu diesem Tagesordnungspunkt nimmt auch Herr Böttcher aus der Senatsverwaltung teil. Herzlich willkommen auch an Sie! – Die Begründung des Besprechungsbedarfs kann jetzt erfolgen. Frau Schmidberger beginnt. – Bitte schön!

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Vielen Dank! – Ich mache es ganz kurz. Erst einmal herzlich willkommen an alle Bewohnerinnen und Bewohner des Tuntenhauses! Schön, dass Sie heute unserer Einladung gefolgt sind. – Vielen Dank auch an Herrn Böttcher, dass Sie heute hier sind, um uns hoffentlich zu verkünden, dass das mit der Finanzierung für das Tuntenhaus funktioniert.

Ich glaube, ich brauche jetzt nicht grundsätzlich sagen, warum das kommunale Vorkaufsrecht, auch wenn es sehr eingeschränkt ist, sehr wichtig für die Stadt Berlin ist. Besonders wichtig ist es hervorzuheben, dass es beim Tuntenhaus nicht um ein normales Wohnhaus geht, sondern um ein wichtiges Hausprojekt für den queeren Bereich. Wir wollen heute unbedingt erfahren, ob der Finanzierungsweg, den eine Genossenschaft zusammen mit einer Stiftung letzte Woche dem Senat präsentiert hat – – Man hat gehört, dass es ein Arbeitstreffen gab. Das ist schon mal super, aber wir würden heute gerne hier im Ausschuss erfahren, wie es damit aussieht und wann der Senat sich zu einer Zusage überwinden kann, das Haus zu retten.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Herr Schenker möchte ergänzen. – Bitte schön!

**Niklas Schenker (LINKE):** Ich mache es auch ganz kurz. Wir haben das hier heute gemeinsam angemeldet, weil das Thema für uns eine große Priorität hat. Der Ausschuss bietet eine gute Gelegenheit, darüber nicht nur die spärlichen Auskünfte des Senats gegenüber der Presse zu lesen, sondern hier gemeinsam zu einem Commitment zu kommen. Es gab den gemeinsamen Willen, wie das eigentlich schon im Plenum des Abgeordnetenhauses festgelegt wurde, dass man das Tuntenhaus vor Verdrängung und maximaler Immobilienverwertung retten will. Deswegen ist es wichtig, dass wir heute über das Thema sprechen. Wir freuen uns, dass die

Bewohnerinnen und Bewohner vor Ort sind und hier Stellung nehmen, warum das Tuntenhaus unbedingt gerettet werden muss. Wir erwarten natürlich vom Senat konkrete Aussagen dazu.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Vielen Dank! – Wir würden dann gleich mit der Stellungnahme durch Sie beginnen, Herr Müller. Sie haben dafür ungefähr fünf Minuten Zeit. Außerdem haben Sie die Möglichkeit, nach der anschließenden Fragerunde der Abgeordneten noch zu antworten. Im Einvernehmen mit dem Senat wird seine einleitende Stellungnahme nach Ihrem Vortrag erfolgen. Wir sind ganz Ohr, und Sie haben das Wort.

**Patrick Müller (Tuntenhaus):** Sehr geehrte Vorsitzende! Vielen Dank für die Einladung! Wer bin ich? – Ich heiße Patrick Müller, wohne seit 1997 im Tuntenhaus, bin Sozialarbeiter für Menschen mit psychischen Beeinträchtigungen. Wer sind wir? – Das 34-jährige Tuntenhaus ist die am längsten existierende queere Hausgemeinschaft Berlins mit derzeit 36 Personen. Wir haben Platz für viele Herkünfte, für viele Lebens- und Liebensweisen. Die große Mehrheit der Hausgemeinschaft besteht aus LGBTIQ-Personen. Wir stehen für gelebte geschlechtliche und sexuelle Vielfalt. Wir sind ein Lebensort der Vielfalt, der sich über Jahrzehnte organisch ohne staatliche Förderung entwickelt hat. Das Tuntenhaus und die Community im Umfeld sind sozial und kulturell engagiert. Zum Beispiel bringen Hoffeste mit Showprogramm und die preisgünstige Küche für alle die queere Community mit dem Kiez zusammen. Der Freiraum im Kronleuchterhof wird als Begegnungsort genutzt. Lesungen und Workshops dienen der Vernetzung. Mit Musikbands wird gefeiert. Spenden kommen beispielsweise der Obdachlosenhilfe zugute. Seit vielen Jahren gibt es auch eine Verteilstelle für Lebensmittel für bedürftige Menschen. Das Tuntenhaus ist ein safer Space für queere Menschen und ein diskriminierungssensibler Ort. Wir sehen das als Selbstverpflichtung an. Wir sind inklusiv in Bezug auf trans, inter und nichtbinäre Personen.

Zum Kontext: Dem Tuntenhaus droht, was schon bei vielen anderen Häusern passiert ist – Verdrängung. Bewohnende arbeiten als Bäckerin, Koch, Bühnenbildnerin, im Carebereich, in der Pflege, in sozialer Arbeit oder studieren noch. Bei Neuvermietung sind im Kiez 20 bis 25 Euro pro Quadratmeter zu zahlen. Das ist von unseren Bewohnenden nicht leistbar. In Berlin mieten über 80 Prozent ihre Wohnung. Aber es fehlt an bezahlbarem Wohnraum für mittlere und niedrige Einkommen. Die Vergangenheit zeigt, dass durch stark profitorientierte Investorinnen und Investoren die Mieten deutlich steigen und Menschen verdrängt werden. Wir möchten, dass das Haus in den gemeinwohlorientierten Wohnungssektor überführt wird. Wir können das aber ohne Unterstützung des Senats leider nicht schultern, in drei Monaten Vorkaufsfrist erst recht nicht. Wir sind bei dem von uns angestrebten Genossenschaftsmodell bereit, einen Eigenanteil zu leisten und zeitnah Mieterhöhungen zu akzeptieren.

Wir erfahren sehr viel Unterstützung und Zuspruch. Über 18 000 Personen haben unsere Petition unterschrieben, auch prominente Persönlichkeiten. Bei unserer Kundgebung vor dem Haus mit über 3 000 Menschen traten neben politischen Rednerinnen und Redner Tunten aus der ganzen Stadt auf. Ein weltbekannter DJ aus dem Berghain legte auf. Die Berliner Presselandschaft berichtet regelmäßig über uns, auch die überregionale Presse. Die Presse betitelt uns wahlweise als Berliner Ikone, Wahrzeichen der queeren Community oder Leuchtturm der Vielfalt. Die Rettung des Tuntenhauses wäre in vielerlei Hinsicht ein wichtiges Zeichen.

Über die Ausübung des Vorkaufsrechts zugunsten gemeinwohlorientierter Dritter blieben bezahlbare Mieten erhalten. Die Mieterrinnen- und Mieterstadt Berlin würde gestärkt. Berlin ist durch die Clubkultur, aber auch durch soziokulturelle Freiräume wie das Tuntenhaus eine spannende Stadt geworden. Das Tuntenhaus ist ein Touristenmagnet und vermutlich das am häufigsten fotografierte Wohnhaus Berlins. Das Tuntenhaus ist Anlaufpunkt einer Subkultur, die das Emblem „arm aber sexy“ verkörpert. Die Rettung des Tuntenhauses wäre ein Bekenntnis zu dieser Identität Berlins. Statt der klimaschädlichen und teureren Kombination aus Abriss und Neubau – trotz Ensemblesdenkmalschutz – könnte das Tuntenhaus in der Mitte Berlins ein Modellprojekt für den ökologischen und sozialverträglichen Weiterbau von Bestandsbauten sein, mit 50 Prozent weniger CO<sub>2</sub>-Ausstoß und mit 1 100 Euro geringeren Kosten pro Quadratmeter als bei Abriss und Neubau. Im Koalitionsvertrag von CDU und SPD ist die großstädtische Vielfalt und die Regenbogenhauptstadt festgeschrieben. Beim Tuntenhaus, einem Lebensort der Vielfalt, kann dies unter Beweis gestellt werden. Das Tuntenhaus war als Immobilie jahrelang ein Steuerabschreibungsprojekt. Die Bausubstanz ist auch durch unsere Selbsthilfe instandsetzungsfähig. Der Zustand rechtfertigt einen Abriss nicht.

Wie kann die Situation gelöst werden? Ist der Senat bereit, durch notwendige Kredite die Überführung des Tuntenhauses in eine Genossenschaft zu unterstützen? Dem Senat liegt ein praktikables Finanzierungskonzept unter der Beteiligung einer Stiftung vor. Wie ist dazu der aktuelle Prüfungsstand? Können Bundesmittel genutzt werden? Charakteristisch für die Tuntenhausgemeinschaft ist das kollektive Wohnen von Queeres. Bisher hat keine städtische Wohnungsbaugesellschaft mit uns gesprochen. Wie könnte ein Modell aussehen, in dem eine Wohnungsbaugesellschaft diesen Charakter berücksichtigt? Über Unterstützung und politischen Willen würden sich das Tuntenhaus und die Community im Umfeld sehr freuen. Die Verantwortlichen im Senat bitten wir um ein Gespräch. Die Zeit drängt. – Vielen Dank!

**Vorsitzende Elif Eralp:** Vielen Dank für die eindrückliche Stellungnahme! – Jetzt hat der Senat für eine einleitende Stellungnahme das Wort.

**Senator Christian Gaebler (SenStadt):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Meine Damen und Herren Abgeordnete! Liebe Gäste und Anzuhörende! Wir haben schon ein Gespräch geführt, wo wir auch deutlich gemacht haben, dass der politische Wille, dieses Projekt an diesem Standort zu erhalten, durchaus da ist. Wir müssen aber auch klären, wie die Rahmenbedingungen sind. Dazu sind wir zusammen mit anderen Senatsverwaltungen und auch mit dem Bezirk im engen Austausch. Wir sprechen auch mit einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft, um zu sehen, wie die Rahmenbedingungen sind und wie das Ganze einigermaßen wirtschaftlich umgesetzt werden kann. Denn das ist die Voraussetzung, um hier aktiv werden zu können.

Uns liegen für die Kastanienallee 86 Informationen vor, dass der Zustand des Gebäudes sehr mangelhaft ist. Das ist übrigens die Voraussetzung, um das Vorkaufsrecht ausüben zu können. Voraussetzung ist aber auch, dass wir die Mängel beseitigen und – ich sage das mal in Anführungsstrichen – normale Wohnverhältnisse herstellen können. Wir müssen also an der Stelle auch aktiv werden, um dieses Vorkaufsrecht – das ein besonderes Vorkaufsrecht ist, also nicht mehr das andere Vorkaufsrecht, das vom Bundesgerichtshof gekippt worden ist – ausüben zu können.

Die Diskussion über die Abwendungsvereinbarung, die der Erwerber noch vorgelegt bekommt und dann prüfen muss, führt auch dazu, dass wir im Moment intern prüfen, was wir an der Stelle machen können. Wir müssen aber erst einmal abwarten, ob die Abwendungsvereinbarung zum Tragen kommt oder nicht.

Die Diskussionen mit der Selbstbaugenossenschaft sind auch intensiv geführt worden. Wir hatten auch schon im Zusammenhang mit der Kastanienallee 12 sehr intensive Diskussionen. Ich muss allerdings aus eigener Erfahrung sagen, dass das nicht ganz einfach war. Auch die Kalkulationen der Genossenschaft haben sich im Lauf des Verfahrens etwas geändert. Insofern ist das, was Sie, Herr Müller, hier vorgetragen haben, ein Sachstand, den wir so nicht bestätigen können. Das liegt aber auch daran, dass wir im Moment noch keine genauen Erkenntnisse über den Zustand des Gebäudes haben, außer erste Einschätzungen des Vermessungsamtes. Deswegen hat unser Haus die Bauaufsicht des Bezirks Pankow aufgefordert, konkretere Untersuchungen vorzunehmen. Wir warten auf die Rückmeldung des Bezirks, um einschätzen zu können, was dort wirklich erforderlich ist oder nicht.

Es ist natürlich bedauerlich, dass der Bezirk, dem das Haus vor einem Jahr zum Kauf angeboten worden ist, das nicht weiterverfolgt und auch nicht mit uns darüber gesprochen hat. Dann hätten wir das Problem jetzt vielleicht in der Form gar nicht. Jetzt müssen wir sehen, wie wir unter den Bedingungen des Vorkaufsrechts zu einem tragbaren Ergebnis kommen.

Darüber, dass dieses Projekt erhaltenswert ist und eine soziale Stellung im Bezirk hat, gibt es, glaube ich, wenig Streit. Wir sehen es auch als deutlich erhaltenswert an. Klar ist aber auch, dass die jetzigen Mietverhältnisse mit den Miethöhen – darüber haben wir schon gesprochen – keine Aussicht bieten, dieses Haus wirtschaftlich unterhalten zu können. Insofern muss es da deutliche Änderungen und Anpassungen bei den Mieten geben – nicht in Richtung dessen, was Sie vorgetragen haben, aber zumindest in Richtung der ortsüblichen Vergleichsmieten. Das kann über ein paar Jahre gestreckt werden. Es muss aber klar sein, dass man am Ende dort landet. Bei Menschen, die sich das nicht leisten können, muss man, wenn wir über eine landeseigene Gesellschaft reden, sehen, ob sie unter die Härtefallregelung fallen oder ob das durch Wohngeld oder anderes ausgeglichen werden kann. Das ist aber etwas, das die Bewohnerinnen und Bewohner auf sich nehmen müssen.

Wir sind, wie gesagt, mit einer Genossenschaft im Gespräch, und wir sind mit der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft im Gespräch. Wir werden sehen, dass wir das zügig zu einem Ergebnis bringen. Wir werden sehen, ob das wirtschaftlich und finanziell darstellbar ist. Dass die Genossenschaftsförderung vor allen Dingen bei Fragen der Finanzierung von Sanierungen Grenzen hat, ist bekannt. Die Diskussion hatten wir bei der Kastanienallee 12 auch schon. Das gilt natürlich für die Kastanienallee 86 an der Stelle auch. Deshalb haben wir beide Optionen, nämlich ob eine landeseigene Gesellschaft das mit einer Förderung des Erwerbs für sich als wirtschaftlich darstellen kann oder ob die Genossenschaft das Ziel ist. Die Konstruktion, die dort vorgesehen ist, mit dem Erwerb durch eine Stiftung und dann einem Erbbaurecht oder Ähnlichem, ist relativ komplex. Ich muss auch sagen, dass es nicht unbedingt förderlich ist, wenn der Vertreter der SelbstBau e. G. die Senatsverwaltung in der taz als unzuverlässigen Geschäftspartner beschimpft. Dann muss ich mit ihm auch keine Geschäfte machen. Es wäre gut, wenn sich die Beteiligten mal überlegen, was sie eigentlich wollen und mit wem sie

es machen wollen. Wir sind in seriösen Gesprächen, um auszuloten, was möglich ist. Wir wollen das Ziel erreichen, dass das Grundstück von einer landeseigenen Gesellschaft oder einer gemeinwohlorientierten Genossenschaft erworben wird.

Da ist aber noch einiges zu erledigen. Vor allen Dingen brauchen wir noch genauere Informationen über den Zustand des Gebäudes. Das hat auch etwas damit zu tun, wie lange dann gegebenenfalls die Bewohnerinnen und Bewohner in anderen Bereichen untergebracht werden müssen. Das spricht übrigens auch für eine landeseigene Wohnungsgesellschaft, weil die natürlich während der Bauphasen eher Umsetzwohnungen bereitstellen kann als eine Stiftung oder die SelbstBau-Genossenschaft, die über relativ wenige Wohnungen verfügt. – So viel von mir erst einmal zum Einstieg und zum Sachstand. Es wird sicherlich noch Fragen geben.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Vielen Dank! – Ich habe mich jetzt als Erste gemeldet und beginne.

**Elif Eralp (LINKE):** Ich spreche jetzt als Abgeordnete und möchte auch als antidiskriminierungspolitische und migrationspolitische Sprecherin meiner Fraktion den Bewohnerinnen und Bewohnern des Tuntenhauses vielen Dank sagen, dem Anzuhörenden, den Anwesenden im Zuschauerraum und diejenigen im Livestream, die sehr viel Arbeit und Kraft, Leben und Liebe in dieses Haus gesteckt und es zu einem Ort der Vielfalt und einem Safe Space für queere Menschen gemacht haben, von denen wir insgesamt viel zu wenige in Berlin haben. Deswegen vielen Dank an Sie alle! Ich denke, das ist ein Leuchtturmprojekt in Berlin, das weit über Berlin hinaus Strahlkraft hat. Ich bin deswegen sehr froh, dass hier im Haus überwiegend Einigkeit besteht, dass dieses Haus und diese Initiative erhalten bleiben muss. Ich denke, es muss auch darum gehen, dass es zu Bedingungen erhalten bleibt, die für die Bewohnerinnen und Bewohner und das Umfeld machbar und tragbar sind. Insofern freue ich mich jetzt auf diese Debatte und hoffe, dass es eine gute gemeinsame Lösung gibt. – Danke!

**Vorsitzende Elif Eralp:** Jetzt hat sich Herr Gräff gemeldet.

**Christian Gräff (CDU):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielen Dank noch einmal an Sie, dass Sie heute teilnehmen! In der Tat gibt es nicht nur in Prenzlauer Berg eine solche Geschichte. Wir hatten das beispielsweise auch im Kreuzberg der Achtzigerjahre. Viele Häuser würden dort nicht mehr existieren, wenn es nicht Menschen gegeben hätte, die sich darum gekümmert haben.

Ich habe eigentlich nur eine einzige Frage. Ich kenne das Haus nur von außen und nicht von innen. Sie haben gesagt, dass der Zustand des Hauses so ist – das ist eine wichtige Frage, über die man nicht heute abschließend, aber im weiteren Verfahren sprechen muss –, dass es auf jeden Fall stabil ist. Wir haben gerade einen sehr prominenten Fall in Schöneberg, der Ihnen vielleicht auch bekannt ist. Insofern ist es in der Tat ehrlicherweise eine schwierige Situation, dass das Bezirksamt Pankow sich jahrelang gar nicht darum gekümmert hat und offensichtlich auch keine Brandsicherheit und so etwas durchgeführt hat. Wenn ich es richtig verstanden habe, gibt es Gespräche zwischen dem Bezirk und der obersten Bauaufsicht, also der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung. Uns allen muss bewusst sein, dass man, wenn ein Zustand besteht, in dem Leib und Leben gefährdet sind, damit rechnen muss, vielleicht an einen Ersatzstandort umziehen zu müssen – jenseits der Frage, ob dann renoviert, saniert oder möglicherweise neu gebaut werden muss. Das ist mir bei den Ausführungen aufgefallen. Es muss den Bewohnerinnen und Bewohnern klar sein, dass das möglicherweise so ist. Der Zustand ist

ja auch der Grund – der Senator hat es ausgeführt –, warum vom Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht werden kann. Das wäre dann etwas, das besorgniserregend wäre. Das vielleicht noch mal als Frage, wenn Sie nachher in die Beantwortung gehen. Das interessiert uns sehr. Sonst ist, glaube ich, alles gesagt und auch alles im Fluss. – Vielen Dank!

**Vorsitzende Elif Eralp:** Dann hat sich als Nächste Frau Aydin gemeldet.

**Sevim Aydin (SPD):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Ich möchte mich auch ganz herzlich bei den Bewohnerinnen und Bewohnern bedanken, die heute hier sind. Für die SPD-Fraktion will ich deutlich machen, dass wir großes Interesse haben, dieses Hausprojekt zu erhalten. Wir haben uns auf mehreren Wegen öffentlich dazu bekannt, und mehrere Abgeordnete waren und sind mit Ihnen in Kontakt. Auch unsere queerpolitische Sprecherin hat sich dazu geäußert. Wie gesagt, die SPD-Fraktion ist sehr daran interessiert, dieses Hausprojekt zu erhalten, und wir hoffen, dass wir das Vorkaufsrecht ausüben können. Die Senatsverwaltung ist ja bestrebt, dafür eine Lösung zu finden.

Ich freue mich natürlich, wenn die CDU-Fraktion sich zum Häuserkampf in Kreuzberg bekennt. Das ist sehr erfreulich. Es war ja auch Weizsäcker, der damals zur Beruhigung beigetragen hat. Insofern sind wir uns wahrscheinlich einig, dass wir dieses Hausprojekt retten. – Danke!

**Vorsitzende Elif Eralp:** Als Nächster hat sich Herr Laatsch gemeldet.

**Harald Laatsch (AfD):** Danke, Frau Vorsitzende! – Erst einmal herzlich willkommen an die Anwesenden! – Meine erste Frage geht an den Senat: Plant der Senat, hier Steuergeld einzusetzen? Wenn ja, in welchem Umfang, und wie ist das zu rechtfertigen?

Dann zur Bemerkung von Herrn Gräff, ob die Bewohner vielleicht umziehen könnten. Das finde ich schon irgendwie ulkig. Wenn ich das richtig verstanden habe, geht es hier um eine ikonische Adresse. Die kann man ja nicht einfach in irgendein anderes Gebäude verpflanzen. Wie stellen Sie sich das vor?

Alle meine Bemerkungen zu Ihnen drehen sich überhaupt nicht um sexuelle Orientierung. Ganz im Gegenteil: Ich finde es irgendwie bunt und interessant, gar keine Frage. Aber die andere Seite ist: Aus welchen Gründen sollte man aus Steuermitteln –– Die sind ja aufgebracht von Menschen, die morgens täglich zur Arbeit gehen, vielleicht ihre Kinder vorher in die Kita bringen und dann abends vielleicht gerade so den Kühlschrank gefüllt und die Miete bezahlt bekommen. Warum sollte jetzt aus den Mitteln, für die sich Menschen krumm gemacht haben, etwas genommen werden, um Ihr Projekt zu finanzieren? Sie hatten jetzt 34 Jahre Zeit. Begonnen hat das Ganze damit, dass Ihnen eine Verwaltung Mietverträge gegeben hat, obwohl eigentlich eine Rückführung an den derzeitigen Eigentümer hätte stattfinden müssen, ohne ihn vorher mit Mietverträgen für Hausbesetzer zu belasten. Das ist ein Kritikpunkt meinerseits.

Dann kommen die 34 Jahre: Warum sind Sie in den 34 Jahre – alle reden davon, wie ikonisch Ihre Adresse ist – nicht hingegangen und haben einen Förderverein gegründet? Sie sagten, 18 000 hätten Ihnen Grußadressen zukommen lassen, und 3 000 waren da. Warum schließt sich da keiner zusammen? Ist da keiner dabei, der in der Lage ist, einen Förderverein zu gründen, um das Ganze zu finanzieren?

Meine Kritik bezieht sich erstens auf die Steuerfinanzierung und zweitens auf die Hausbesetzung. Aber die ist jetzt nach 34 Jahren eigentlich abgegessen. Ich halte nichts davon, das aus Steuern zu finanzieren. Ich halte sehr viel davon, das so zu erhalten und nicht umzuziehen oder sonst irgendetwas – aber eben nicht aus Steuerfinanzierung, sondern durch einen Förderverein. Da wird sich doch bestimmt bei so viel Begeisterung in dieser Stadt irgendjemand finden, der das in die Hand nimmt. Ich kann gar nicht nachvollziehen, wenn das für Sie so wichtig ist, warum das niemand auf die Reihe bekommt.

Mein dritter Punkt: Wir haben bestimmte Parteien in diesem Haus, die ständig Hausbesitzer jagen, weil irgendwo ein Quäntchen Energieeinsparung und Klimaeinsparung noch nicht erfüllt ist. Hier ist jetzt die völlige Generosität da. Dieses Haus ist wirklich in einem Zustand – – Ich würde sagen, das ist die absolut unterste Skala, was Klimabedingungen betrifft. Es ist die absolut unterste Skala aller Häuser hier in Berlin. Und da frage ich mich, wo plötzlich das Verständnis herkommt, also diese Zweigleisigkeit, mit der Sie fahren, indem Sie einerseits 500 000 Euro als Strafe für Hauseigentümer vergeben und andererseits hier plötzlich völlig generös vorgehen. – Wie gesagt, ich bin sehr dafür, dass dieses Projekt erhalten wird, aber nicht aus Steuermitteln.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Dann hat sich jetzt Frau Schmidberger gemeldet.

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Erst einmal zu meinem Vorredner von der AfD: Es ist ein bisschen absurd, wenn Sie Leuten vorwerfen, sie hätten 34 Jahre nichts gelernt und nichts gemacht. Das sind Bewohnerinnen und Bewohner, die teilweise noch gar nicht so lange da sind. Vielleicht sollten Sie mal vor der eigenen Haustür kehren. Sie haben anscheinend 79 Jahre gebraucht und nicht verstanden, dass unsere Welt nicht so menschenfeindlich ist, wie Sie sie gerne haben wollen. Deswegen finde ich das sehr absurd. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner sind Steuerzahlerinnen und Steuerzahler. Das sind auch Leute, die systemrelevante Berufe in unserer Stadt haben, die auch eine ganz zentrale gesellschaftspolitische Rolle erfüllen. Von daher haben hier alle demokratischen Parteien ja auch schon wunderbar erklärt, dass das Tuntenhaus zu Berlin gehört und wir es unbedingt erhalten müssen. Ich finde das gut.

Wir können gerne mal eine Anhörung machen, wo wir uns mit der Historie der Berliner Hausbesetzungen beschäftigen, und mal gucken, wer hier welche politische Rolle wo und wie eingenommen hat und inwiefern die Hausbesetzerzeiten vielleicht auch in die Moderne übertragen werden sollten. – Aber das führt jetzt zu weit.

Ich bin sehr froh zu hören, dass der Senat beim Tuntenhaus sehr großes Engagement an den Tag legt. Dafür möchte ich mich schon mal bedanken! – Herr Laatsch, es geht hier übrigens um ein Darlehen. 75 Prozent dieses Darlehens werden wieder ans Land Berlin zurückgezahlt.



Von wegen Steuergelder! Die Funktion der Bewohnerinnen und Bewohner und ihre wichtige Stellung für die Berlinerinnen und Berliner habe ich ja gerade schon dargestellt. Diese 75 Prozent Darlehen sollen ja auch nach 40 Jahren zurückgezahlt werden.

Ich bin ein bisschen irritiert, Herr Senator. Ich glaube, Sie kennen das Schicksal des mächtigen Entscheidungsträgers. Da wird man vielleicht von vielen Seiten kritisiert. Sie wirkten ein bisschen angefasst, als es um die SelbstBau e. G. ging. Aber hier geht es um die Sache, darum, dass wir ein Haus retten wollen. Ich glaube, jede Genossenschaft, die sich hier in Berlin engagiert, sei es im Bestand oder im Neubau, wird dringend gebraucht. Ich hoffe, dass die offenen Fragen, die Sie mit der SelbstBau e. G. haben, in den nächsten Tagen produktiv und gut gelöst werden. Deswegen meine Frage: Wann wird der Senat – Formal wird es wieder heißen, es kauft ja eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, und das Vorkaufsrecht übt der Bezirk aus. Aber lassen wir mal das Formale beiseite. Wir wissen alle, der, der finanziert oder eine Finanzierung ermöglicht, entscheidet es am Ende. Deswegen: Wann wird der Senat dazu eine Entscheidung treffen? Welche Argumente wägt der Senat gerade bei der Frage ab, ob ein landeseigenes Wohnungsunternehmen dieses Haus erwerben soll oder eben die Selbst-Bau-Genossenschaft zusammen mit einer Stiftung? Das Zweite würde ich persönlich befürworten, weil es eben nicht nur ein normales Wohnhaus ist, sondern es geht hier auch um ein Hausprojekt. Auch wenn ich die landeseigenen Wohnungsunternehmen sehr schätze und froh bin, dass sie da sind, würde ich gerne mal wissen, ob der Senat nicht auch meine Einschätzung teilt, dass so ein Hausprojekt bei einer Genossenschaft, die ein bisschen flexibler mit der Bewohnerinnen- und Bewohnerschaft umgehen kann, vielleicht doch geeigneter ist.

Zu einem früheren Ankauf beziehungsweise Eigentümern, die dem Land oder auch dem Bezirk das Haus angeboten haben, würde ich gerne wissen: Ich habe gehört, dass es zu der Zeit ein viel höherer Kaufpreis war. Und die Verkäufer sagen in der taz, dass zu der Zeit der Senat dem Bezirk oder auch den Verkäufern gesagt hat, dass es keine Zuschüsse für eine Instandsetzung geben wird und deshalb kein Ankauf ermöglicht wird. Eigentlich habe ich keine Lust, in der Vergangenheit rumzuwühlen. Aber wenn das hier so vorwurfsvoll kommt, muss man das vielleicht doch einmal aufklären.

Letzter Punkt: Herr Gräff hat gerade richtigerweise gesagt, dass sich die Bezirke natürlich um Häuser kümmern müssen, die 20 oder 30 Jahren nicht instandgesetzt wurden. Hat sich der Senat schon einmal mit der Problematik beschäftigt, dass wir solche Häuser in jedem Bezirk, und zwar zuhauf, haben und dass Sie vielleicht mal an einer anderen Stelle klären müssen, ob und inwiefern wir unsere Wohnungs- und Bauaufsichten so ausstatten und in die Lage versetzen, dass sie in solche Häuser gehen können? Es wäre auf jeden Fall wichtig, dass im Nachgang noch einmal politisch zu diskutieren. Ich glaube, wir sind uns alle einig, dass Eigentum verpflichtet und dass Eigentümer ihren Instandhaltungspflichten nachkommen müssen.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Frau Billig hat sich gemeldet. – Bitte schön!

**Daniela Billig (GRÜNE):** Vielen Dank! – Ich will nicht wiederholen, was meine Vorrednerin schon gesagt hat. Ich schließe mich dem an. Trotzdem würde ich gern auf zwei, drei Punkte noch mal eingehen. – Einerseits auf Herrn Laatsch: Ich glaube, Sie müssen schon anerkennen, dass es Leute gibt, die einen anderen Lebensentwurf haben und bei denen Eigentumsbildung nicht im Zentrum ihrer Lebensziele steht. Das sind dann vielleicht Schichten, die Sie nicht

verstehen. Ich denke aber, wir müssen anerkennen, dass auch das Gruppen sind, die wir unterstützen sollten. Dabei geht es nicht darum, ob wir dafür Steuergelder nutzen. Es geht darum, dass wir gesamtgesellschaftliche Aufgaben wahrnehmen.

Dass vor ungefähr einem Jahr das Angebot zum Kauf nicht genutzt wurde, ist natürlich sehr tragisch. Es hat vor nicht mal einem Jahr eine Umbildung im Bezirksamt gegeben, ähnlich wie hier auf Landesebene auch. Möglicherweise sind dadurch ein paar Informationen einfach versickert. Ich habe ebenfalls die Information bekommen, dass von dem alten Bezirksamt und von der damaligen Senatsverwaltung nicht das Interesse bestand, diesen Ankauf wahrzunehmen. Vielleicht müssen wir uns das tatsächlich noch einmal genau anschauen. Aber ich weiß, dass, seit Cornelius Bechtler die Stadtentwicklungsabteilung in Pankow übernommen hat, großes Interesse besteht, solche Häuser zu erhalten. Ich freue mich umso mehr, hier ein so positives Feedback von der Koalition zu hören und insbesondere von der SPD eine große Identifikation damit. Ich habe deswegen auch die Hoffnung, dass das dieses Mal ein gutes Ende nimmt.

Die Zusammenarbeit zwischen Land und Bezirken ist in solchen Fällen unglaublich wichtig. Ich weiß, dass Sie seitens der Senatsverwaltung in engem Kontakt mit dem Bezirksamt stehen. Vielleicht können Sie noch mal aus den aktuellen Gesprächen, die meines Wissens sehr regelmäßig stattfinden, die neuesten Fakten berichten, insbesondere über den Zeitplan. Es ist für uns wichtig zu wissen, wann die einzelnen Entscheidungen anstehen, wann wir Schritte weiterkommen und uns entsprechend weiter kümmern können.

Ich möchte noch einmal daran erinnern, dass es in dem Fall, ähnlich wie bei der Kastanienallee 12, auch darum geht, dass nicht nur der Kaufpreis finanziert werden muss, sondern dass wir hier einen städtebaulichen Missstand haben, der vor allen Dingen darin besteht, dass das Haus in einem nicht besonders guten Zustand ist. Es besteht auf jeden Fall auch ein Instandhaltungstau, der zulasten der Mieterinnen und Mieter geht und der, wie schon Vorrednerinnen und Vorredner gesagt haben, entstanden ist, weil vorherige Besitzerinnen und Besitzer sich nicht darum gekümmert und nur darauf geachtet haben, Geld rauszuziehen. Ich denke, deswegen ist es wichtig, dass dieser Punkt bei einer Finanzierung, bei Unterstützungen nicht ins Hintertreffen gerät. Uns ist klar, dass, um das Projekt zu erhalten, um unsere gesellschaftliche Aufgabe wahrnehmen zu können, eine Unterstützung aufgebaut werden muss. Das war in der Vergangenheit oft schwierig. Der Senator hat vor ein paar Wochen schon einmal angedeutet, dass dafür auch Bundesmitteln nötig sein könnten. Gibt es da Neuigkeiten? Haben Sie dazu neue Informationen? Es wäre uns eine große Freude, wenn das klappen würde. – Das waren meine Fragen. – Danke schön!

**Vorsitzende Elif Eralp:** Herr Schenker hatte sich gemeldet.

**Niklas Schenker (LINKE):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Vielleicht gestatten Sie mir ganz zu Beginn noch einmal eine Vorbemerkung zu einem anderen Thema: Wir hätten heute gerne mit und über den Immobilienkonzern Adler gesprochen und auch mit den Mieterinnen und Mietern. Die waren aber heute zusammen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern vom Tuntenhaus vor dem Abgeordnetenhaus und haben demonstriert. Ich finde das sehr schön, weil der Kampf von verschiedenen Mieterinnen und Mietern in dieser Stadt eben auch

zusammengehört und wir an ganz vielen verschiedenen Stellen Mieterinnen und Mieter erleben, die sich mit Immobilienkonzernen und deren Verwertungsinteressen anlegen müssen. Ich finde es wichtig, dass wir das Thema an anderer Stelle nachholen.

Ansonsten kann ich für meine Fraktion auch nochmals sagen – Frau Eralp hat es schon gesagt –, dass das Tuntenhaus von ganz zentraler Bedeutung ist. Es ist ein ganz wichtiger Leuchtturm für Berlin. Es ist einer der leider viel zu wenigen Orte, der nicht nur ein Safe Space für queere Leute ist, sondern auch ein Beleg dafür, dass ein solidarisches Zusammenleben frei von Verwertungsinteressen möglich sein kann. Deswegen ist es auch für unsere Fraktion so zentral wichtig, dass das Tuntenhaus dauerhaft gesichert und in gemeinwohlorientierte Hand überführt wird.

Die grundsätzlichen Schwierigkeiten beim Vorkaufsrecht sind uns allen bekannt. Es kann nur noch in Fällen ausgeübt werden, wo ein besonderer städtebaulicher Missstand vorliegt. In Fällen, wo eben dieser entsprechende Missstand vorliegt und das Vorkaufsrecht noch angewendet werden kann, sprechen wir natürlich immer auch über immense Zuschüsse an Wohnungsunternehmen, weil es im Zweifel für kein Wohnungsunternehmen wirtschaftlich darstellbar und leistbar ist, ohne einen Zuschuss ein solches Haus zu übernehmen. Das kann bedeuten, dass man sagt: Deswegen wenden wir das Vorkaufsrecht jetzt gar nicht mehr an. – Man könnte aber auch zu der Erkenntnis gelangen, dass gerade in den Fällen, wo eben dieser besondere städtebauliche Missstand vorliegt, durch verschiedene Maßnahmen die Mieten auf ein ganz besonders hohes Niveau getrieben werden können. Das heißt, der Verdrängungsdruck, das Verdrängungspotenzial bei Häusern wie dem Tuntenhaus ist besonders hoch. Deswegen ist es aus unserer Sicht besonders wichtig, dass gerade in diesem Fall das Vorkaufsrecht angewendet wird.

In den letzten Haushalten wurden immer Mittel für das Vorkaufsrecht eingestellt. Wir haben dann im August, September letzten Jahres die Debatte um die Weichselstraße 52 erlebt, wo dann die Mittel auf einmal weg waren. Der Senat konnte uns nicht so richtig klar sagen, wofür die genutzt wurden. Wir haben dann die Debatte hier in den Haushaltsberatungen erlebt. Der Senat hat keine Mittel für die Ausübung des Vorkaufsrechts eingestellt. Es gab dazu von uns Änderungsanträge. Wir halten es für einen schweren Fehler, dass diese Mittel nicht eingestellt worden sind. Jetzt sehen wir das Problem. Es gibt keine Mittel, die im Haushalt abgerufen werden können, um das Vorkaufsrecht zu nutzen.

Ich habe noch ein paar konkrete Fragen an den Senat: Herr Gaebler, Sie haben gesagt, die Gespräche über die Rahmenbedingungen laufen schon eine ganze Weile. Können Sie trotzdem noch einmal kurz und knapp darstellen, wie jetzt der aktuelle Stand ist und welche offenen Fragen sich insbesondere mit der SelbstBau e. G. noch ergeben haben? Ich bin sehr froh, dass die SelbstBau e. G. hier zur Verfügung steht und das Haus übernehmen möchte. Ich glaube, das ist auch nur mit einem hohen persönlichen Engagement erklärbar. Ich hoffe, dass es, wenn man sich jetzt auf den Schlipf getreten fühlt durch Aussagen, die in der Presse erschienen sind, keine Auswirkungen darauf hat, wie die Zusammenarbeit mit der SelbstBau e. G. dann funktioniert. Wir haben erlebt, dass es auch bei der K 12 – einem ähnlich komplizierten Fall – wirklich ganz großartig ist, dass die SelbstBau e. G. mit so viel persönlichem Engagement reingegangen ist und es am Ende geschafft hat, dieses Haus zu übernehmen. Deshalb die Frage: Wo sind jetzt konkret die offenen Fragen mit der SelbstBau e. G.?

Eine Frage zur Genossenschaftsförderung: Ist da überhaupt in diesem Jahr schon etwas für andere Fälle abgeschöpft worden? Für die Neubauförderung ja vermutlich eher nicht.

Weil Sie ausgeführt haben, dass landeseigene Wohnungsunternehmen parallel prüfen, noch die Frage: Können Sie noch einmal sagen, um welche es da geht und welche offenen Fragen dort bestehen?

**Vorsitzende Elif Eralp:** Dann hatte ich mich noch gemeldet, und zwar als Abgeordnete.

**Elif Eralp (LINKE):** Zu dem Einwand der AfD zu den Steuergeldern: Dazu möchte ich sagen, dass Demokratie und Vielfalt und auch der Umstand, dass Wohnungen bezahlbar bleiben und in öffentliche Hand überführt werden, natürlich mit Steuern unterstützt werden können. Diese Werte und Maßnahmen sind auch von der Berliner Verfassung und dem Grundgesetz abgedeckt. Deswegen möchte ich hier diese Einwände zurückweisen.

Außerdem haben Sie gesagt, dass einige Parteien – und jetzt zitiere ich Sie – Hausbesitzer jagen würden. Ich möchte das für meine Partei und Fraktion, auf die Sie vielleicht angespielt haben, explizit zurückweisen. Diese Begrifflichkeiten gehören vor allem zum Repertoire der AfD. Sie haben gesagt „wir werden sie jagen“, und damit haben Sie demokratische Kräfte gemeint. Solche Begrifflichkeiten sind nicht angebracht.

Natürlich sind die Eigentümer in der Verantwortung. Das sehen wir als Linke ganz klar so, und natürlich möchten wir auch so viel Eigentum wie möglich in öffentliche Hand überführen, weil wir denken, dass gemeinwohlorientiert gewirtschaftet werden muss, und weil wir denken, dass Wohnungen bezahlbar sein müssen und keine Objekte zur Profitmaximierung sein dürfen. Es geht hier schließlich um das Dach über dem Kopf von Menschen. – Das dazu!

**Vorsitzende Elif Eralp:** Jetzt spreche ich wieder als Vorsitzende und habe hier vermerkt, dass sich Herr Laatsch gemeldet hat. – Bitte schön!

**Harald Laatsch (AfD):** Herzlichen Dank, Frau Vorsitzende! – Liebe Abgeordnete Eralp! Es ist ja schön, dass Sie sich in meinen Worten selbst wiedererkennen, ohne dass ich Sie hier genannt hätte. Aber gut, es bleibt Ihnen überlassen.

Jetzt zu Frau Billig: Es ist immer schwierig, wenn man vorher schon sein Manuskript geschrieben hat und dann nicht die Flexibilität aufbringt, das noch einmal zu ändern. Ich habe hier in aller Klarheit gesagt, ich fände es gut, wenn das Projekt erhalten bleibt. Im Unterschied zu Ihrer Partei sind wir der Meinung, man müsste das auch nicht elendig sanieren. Vielleicht ist das den Hausbewohnern noch gar nicht klar: Wenn dieses Haus saniert werden muss, dann heißt das Freizug. Bis das Haus in seinem jetzigen Zustand da ankommt, wo die aktuellen Vorschriften liegen – Gebäudeenergiegesetz –, bleibt Ihnen nichts anderes übrig, als aus diesem Haus auszuziehen. Danach ist es ein ganz anderes Haus. – Sie schütteln mit dem Kopf. Ich weiß nicht, woher Sie ihre Kenntnisse haben. Das ist ja auch Ihnen überlassen. Fakt ist, dass Sie das Haus freiziehen müssten, wenn es nach aktuellsten Standard saniert werden muss, nach Gebäudeenergiegesetz. Genau das wollen wir nicht. Wir sagen: Lassen Sie es wie es ist! Alles ist wunderbar! – Wir sehen das nicht so verkrampt mit dem Gebäudeenergie-

gesetz. Natürlich gibt es Instandhaltungsmittel aus dem EEG – vorausgesetzt der Wirtschaftsminister, der Ihrer Partei angehört, ist noch in der Lage, das auszuführen. Es sieht momentan nicht danach aus. Das ist ja eingefroren.

Mich würde noch interessieren, welche Miete Sie im Moment pro Quadratmeter zahlen. Hätten Sie da mal eine Zahl für mich? Das wäre interessant, damit man auch sieht, wohin die eigentlich in Zukunft für Sie steigt. Die wird sich durch die Sanierung erheblich ändern, außer der Senat gibt auch ständig Geld dazu, um Ihre Mieten zu reduzieren. – Das wollte ich erst einmal sagen. – Danke!

**Elif Eralp** (LINKE): Ich würde nun Herrn Müller das Wort geben, um auf die Fragen und Anmerkungen eingehen zu können. – Sie haben das Wort!

**Patrick Müller** (Tuntenhaus): Erst einmal ganz herzlichen Dank! Ich habe hier ganz viel Unterstützung wahrgenommen. Das macht mich fast sprachlos. – Es gab Fragen, wie das mit den Ankaufsversuchen war. Als das Haus aktuell verkauft worden ist, wurde uns das nicht angeboten. Wir wurden überrascht, dass wir plötzlich verkauft sind und dass das Vorkaufsrecht eventuell zum Tragen kommt. Darauf waren wir nicht wirklich vorbereitet. Es gab 2019 mal den Versuch, in Verhandlungen mit dem Hauseigentümer zu treten. Der wollte astronomische Summen haben. Wir haben auch überlegt, eine Stiftung zu gründen. Aber die Summe, die er von uns haben wollte, war so astronomisch, dass wir das in sozialverträglicher Weise nicht als realisierbar angesehen haben. Deshalb haben wir davon wieder Abstand genommen. Wir haben einen Hausverein, und wir sind jetzt auch dabei, die Gemeinnützigkeit zu bekommen. Das wird aber einfach noch ein bisschen dauern. Das schaffen wir nicht innerhalb von drei Monaten.

Natürlich können wir nicht darüber entscheiden. Wir sehen aber das Tuntenhaus als einen Baustein, um bezahlbaren Wohnraum für niedrige und mittlere Einkommen zu erhalten und zu schaffen. Ich habe gehört, dass das auch ein Anliegen von vielen hier im Ausschuss ist. Das möchte ich sehr unterstützen.

Zu der Frage, wie eine städtische Wohnungsbaugesellschaft mit dem kollektiven Wohnen von Queers umgehen könnte: Es gibt ja diese Option, dass das Tuntenhaus beispielsweise zur GEWOBAG käme. Ich habe bisher leider noch keine Antworten gehört, wie der Charakter des kollektiven Wohnens und diese queere Hausgemeinschaft erhalten bleiben könnten.

Wir sehen auch, dass es schwierig ist, eine gewachsene Struktur wie das Tuntenhaus örtlich, räumlich zu transferieren. Ich weiß nicht genau, wie das funktionieren sollte. Wir wären durchaus bereit, bei dem Genossenschaftsmodell auch zu gucken, ob wir vielleicht innerhalb des Hauses irgendwie zusammenrücken könnten, damit die Hausgemeinschaft nicht auseinanderbricht.

Herr Gräff hat gefragt, ob der Zustand des Hauses stabil ist. Das haben wir uns natürlich auch immer wieder gefragt. Wir wohnen ja immerhin darin. Wir haben immer wieder Architektinnen und Architekten das Haus gezeigt, auch schwierige Stellen wie Dach, Keller und so weiter. Die einhellige Meinung war von den Architektinnen und Architekten immer wieder: Es gibt einen Instandsetzungsstau, aber es gibt nichts Gravierendes, das irgendeine akute Gefahr darstellen würde. Bei der Begehung durch den Bezirk im Rahmen des Vorverkaufsrechtsver-

fahrens war auch wieder ein Architekt dabei. Er sagte auch ganz klar, dass das Instandsetzungsfähig ist. Man sieht jetzt keinen Anlass für eine baupolizeiliche Sperrung oder Ähnliches. Die Fassade bröckelt, aber der Zustand des Hauses ist dann doch überraschend stabil. So wird es mir immer wieder erzählt.

Zum Brandschutz möchte ich sagen, dass wir überall Rauchmelder haben, wie in jedem anderen Mietshaus auch. Die Schornsteinfegerin kommt regelmäßig zu Begehungen, schaut sich die Öfen und die Kamine an. Von daher denke ich, vom Brandschutz her sollte das nicht irgendwie besonders gefährlich sein.

Dass der Zustand des Hauses nicht sehr dramatisch ist, ist auch darin begründet, dass wir bei einer Hausverwaltung, die sich nicht wirklich kümmert, auch Selbsthilfe geleistet haben. Zum Beispiel gibt es einen befreundeten Handwerker, der uns unentgeltlich bei kleineren Reparaturen am Dach geholfen hat. Dadurch wurde der Zustand bewahrt, wie er ist. Aber wir sehen natürlich den Instandsetzungsbedarf.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Vielen Dank! – Der Senat hat jetzt die Möglichkeit, abschließend Stellung zu nehmen.

**Senator Christian Gaebler (SenStadt):** Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Meine Damen und Herren Abgeordnete! Liebe Anwesende! Es sind nicht so viele neue Fragen gekommen. Eigentlich war ich der Meinung, ich hätte schon etwas zum Sachstand gesagt, dass wir eben sowohl mit der Genossenschaft als auch mit landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Gespräch sind. Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften verfügen auch durchaus über Erfahrungen mit Clusterwohnen, mit besonderen Wohngruppen und auch mit besonderen Objekten. Insofern ist völlig klar, dass die landeseigene Gesellschaft, die das gegebenenfalls übernehmen sollte, wissen muss, auf was sie sich einlässt. Ich meine das im positiven Sinne, dass hier ein Projekt erhalten werden soll und dafür Konzepte erarbeitet werden müssen. Insofern haben die mindestens so viel Erfahrungen wie einzelne Genossenschaften, weil sie natürlich ein sehr breites Wohnungsangebot und auch ein sehr breites Gebäudespektrum in ihrem Portfolio haben. Bei insgesamt 360 000 Wohnungen können Sie davon ausgehen, dass die auch Projekte haben, die vielleicht nicht genauso sind wie das, in dem Sie wohnen. Das führt natürlich nicht immer nur zu Freude bei den Gesellschaften, weil es auch Aufwand verursacht. Aber es gehört aus unserer Sicht zu ihrem sozialen Auftrag, dass sie solche Projekte in ihrem Portfolio haben und entsprechend begleiten. Sie sagen: Wir machen da etwas für die Gesellschaft und für das Umfeld. – Unsere landeseigenen Gesellschaften haben ja auch die Aufgabe, in ihrem Kiez und in ihrem Quartier unterstützend für die soziale Stabilisierung und die Vielfalt zu wirken. Insofern ist das kein Widerspruch und kein Privileg von Genossenschaften. Ganz im Gegenteil!

Zum Thema Selbstbau e. G.: Ich bin überhaupt nicht beleidigt, Frau Schmidberger. Ich nehme nur ernst, was Leute sagen, vor allen Dingen, wenn sie es auch noch einer Zeitung sagen. Wenn gesagt wird: Die Senatsverwaltung hat uns damals getröstet, dass der Ankauf nur der erste Schritt ist und alles Weitere danach besprochen wird und wir das Haus nur übernehmen könnten, wenn die Gesamtfinanzierung steht –, ist das nicht richtig. Wir haben schon damals gesagt, die Gesamtfinanzierung muss stehen. Und wir haben immer deutlich gesagt, dass wir keine Töpfe haben, aus denen eine Instandsetzung finanziert wird. Wenn das von der Genossenschaft nicht wahrgenommen wird, dann hat sie offensichtlich keine Grundlage für die Fi-

finanzierung. Nicht mehr oder weniger meine ich. Das ist eine Frage, die wir jetzt klären müssen beziehungsweise die die Genossenschaft klären muss. Uns öffentlich vorzuwerfen, wir hätten ihnen etwas anderes zugesagt, ist einfach nicht seriös an der Stelle. Deshalb weise ich das auch zurück. Meine Kolleginnen und Kollegen haben wirklich relativ viel in Bewegung gesetzt, um diese Gesamtfinanzierung überhaupt darzustellen und dieses Projekt voranzubringen. Insofern ist das kein fairer Umgang miteinander. Das ist mir aber auch egal. Ich sage nur, wir brauchen eine Gesamtfinanzierung, die solide untersetzt ist, und die muss die Genossenschaft dann auch mit uns entsprechend abstimmen.

Es gibt keine Bundesmittel für Sanierungen in Milieuschutzgebieten, sondern nach unserer Kenntnis nur für Sanierungsgebiete. Wir haben alle gesagt, wenn jemand noch einen Topf kennt, den wir nicht kennen, soll es sich bei uns melden. Unsere Recherchen haben ergeben, dass ein solcher Topf nicht zur Verfügung steht. Ich habe das auch nicht irgendwo gesagt, sondern wenn überhaupt, dass es Leute gibt, die so etwas behaupten und dass wir das prüfen werden.

Dass Steuergeld für solche Projekte eingesetzt wird, ist auch im Interesse der Menschen, die täglich zur Arbeit gehen, die übrigens, wie schon gesagt wurde, auch in diesem Projekt wohnen. Insofern ist dieser Gegensatz, Herr Laatsch, den Sie hier versuchen zu konstruieren, nicht sachgerecht. Dass wir mit Steuergeld auch dafür sorgen, dass bestimmte sozial stabilisierende Projekte erhalten werden, ist in einem Sozialstaat durchaus üblich. Darüber, in welchem Umfang das passieren kann, muss immer diskutiert werden. Deshalb sagen wir ja auch, dass bestimmte Dinge Grenzen haben und genau geprüft werden muss, was möglich ist und was nicht.

Ob das mit der SelbstBau e. G. und einer Stiftung funktioniert – – Da muss mal geklärt werden, welche Stiftung das sein soll. Das sind erst einmal Modelle, die allein schon wegen der offensichtlichen Missverständnisse, die es mit der K 12 gegeben hat, geklärt werden müssen, bevor man sich auf irgendetwas verständigt. Deshalb haben wir gesagt, wir wollen parallel dazu mit einer landeseigenen Gesellschaft einen Weg aufzeigen, was hier möglich ist und was nicht. Ich glaube, da sind wir ganz gut unterwegs.

Die allgemeine Aussage, die Bezirke seien leider gar nicht in der Lage, ihren Aufgaben nachzukommen, kann ich so nicht akzeptieren. Die Bezirke haben Stellen für die Bau- und Wohnungsaufsicht. Was die Bezirke im Rahmen ihres Globalhaushalts mit der Besetzung von Stellen machen, entzieht sich unserem Zugriff. Es kann nicht sein, dass jedes Mal, wenn ein Bezirk seinen Aufgaben nicht nachkommt, gesagt wird: Jetzt muss die Senatsverwaltung sich darum kümmern. – Wenn man das will, muss man das AZG oder die entsprechenden Zuständigkeitskataloge ändern. Aber so funktioniert das nicht an der Stelle. Hier ist es interessanterweise ja so, dass der Bezirk mit dem Vermessungsamt das Haus begangen hat, aber die Bau- und Wohnungsaufsicht hat das Haus bisher nicht begangen. Deswegen haben wir die Bau- und Wohnungsaufsicht gebeten, das jetzt nachzuholen, damit wir konkret von dem zuständigen Bereich des Bezirksamts eine Aussage dazu bekommen, wie der Zustand des Hauses wirklich ist. Wenn das so ist, wie Sie es gesagt haben, wäre es wunderbar, wenn die berufene Stelle des Bezirks das auch bestätigt, denn die andere Stelle hat etwas kritischere Einschätzungen zu Protokoll gegeben. So ist das uns zumindest aus dem Bezirk vermittelt worden. Ich glaube, es wäre im allgemeinen Interesse, dass da eine Klärung stattfindet, um zu wissen, auf was man sich einlässt und welche Maßnahmen erforderlich sind.

Sie haben recht, wir müssen nicht zu viel in der Vergangenheit umrühren, aber alle Recherchen in unserem Haus mit den zuständigen Bearbeitern haben keinerlei Hinweise darauf ergeben, dass wir jemals mit dem Ankauf dieses Objektes befasst worden sind. Das hat der Bezirk offensichtlich intern auf der Fachebene oder wo auch immer geklärt. Das ist nicht schön und nicht hilfreich und sollte in Zukunft anders laufen. Das ist jetzt aber so. Trotzdem muss man mal darauf hinweisen, dass es hier keine Versäumnisse unsererseits gibt. Wir bemühen uns jetzt, auch gemeinsam mit dem Bezirk, für eine Lösung zu sorgen, um am Ende dieses Projekt zu erhalten. Dafür gibt es gewisse Anforderungen, die ich auch schon genannt habe, und im Weiteren werden wir sehen – –

Wir müssen diese Abwendungsvereinbarung ja mit einem gewissen zeitlichen Vorlauf – – Die ist vom Bezirk erstellt worden. Wir haben sie geprüft und werden sie jetzt zeitnah dem Käufer vorlegen, damit der dann entscheidet, ob er sie unterschreibt oder nicht. Wenn er sie unterschreibt, haben wir sowieso keine Handlungsgrundlage mehr. Wenn er sie nicht unterschreibt, werden wir entweder mit der Genossenschaft oder mit einer städtischen Gesellschaft das Vorkaufsrecht ziehen, wenn die Grundlagen dafür gegeben sind. Wir sind sehr bemüht darum, zusammen mit den anderen beteiligten Verwaltungen das zu ermöglichen.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Vielen Dank! – Jetzt haben sich noch zwei Abgeordnete gemeldet, als Erste Frau Schmidberger.

**Katrin Schmidberger (GRÜNE):** Ich sage noch einmal, dass es eigentlich sehr erfreulich ist, dass sich der Senat um das Tuntenhaus bemüht. Ich entnehme Ihren Äußerungen, Herr Senator Gaebler, dass das auch klappen wird. Wir sind gerade nur alle sehr gespannt, in welcher Form und mit welchem Modell. Deswegen muss ich noch einmal kurz auf die Kastanienallee 12 beziehungsweise 68 eingehen. Ich glaube, die beiden Fälle sind nicht wirklich vergleichbar. Ich habe im Kopf, dass damals, als wir noch gemeinsam in der Regierung waren, eigentlich schon vereinbart war, dass die Kastanienallee 12 einen Zuschuss für die Instandsetzung bekommt. So habe ich das jedenfalls in Erinnerung. Und ich dachte eigentlich auch, dass wir schon damals Gelder über SIWA oder SIWANA bereitgestellt hätten. Ich glaube, es war von über 600 000 Euro die Rede. Vielleicht müssen wir das noch einmal gemeinsam aufarbeiten.

Letztendlich geht es aber darum, dass Sie anscheinend zugesagt haben, dass es bei der Kastanienallee 68 mit dem Vorkauf klappt. Ich will nur noch einmal von der Genossenschaft ausrichten – – Die Stiftung Edith Maryon ist die, die das Haus kaufen würde. Nur noch mal zur Klarstellung: Die Stiftung hat das Geld. Der Kaufpreis steht. Die kann das mithilfe der Senats hinkriegen, wenn die Genossenschaft später noch die Genossenschaftsförderung bekommt. Deswegen hoffe ich sehr, dass Sie das im Laufe der Woche klären werden und dann auch mit der Genossenschaft direkt sprechen. Ich glaube, das ist auch besser, als es hier im Ausschuss öffentlich zu diskutieren.

Ich danke auch noch einmal den Bewohnerinnen und Bewohnern! Ich hoffe, der Nervenkrimi endet bald. Ich glaube, wir alle stehen bereit, um zu supporten und zu unterstützen, wo es vielleicht gebraucht wird – ich hoffe aber nicht.

**Elif Eralp (LINKE):** Es hat sich noch Herr Laatsch gemeldet.



**Harald Laatsch (AfD):** Danke, Frau Vorsitzende! Noch einmal an den Anzuhörenden die Frage: Sie sprachen von einer astronomischen Summe, Herr Müller. Könnten Sie uns die vielleicht mal nennen?

Meine Frage war vorhin noch die nach dem Quadratmetermietpreis. Vielleicht nennen Sie uns den auch. Und wenn Sie uns den nicht nennen wollen, wäre es nett, wenn Sie das auch sagen würden.

An den Senator: Sie haben gesagt, es wäre Ihre Aufgabe als Senat, aus Steuermitteln solche Mietobjekte zu unterstützen und zu fördern. Heißt das jetzt, dass Sie in Zukunft jeden Mieter in dieser Form fördern? Oder bedeutet das, dass Sie nur selektiv zu dieser besonderen Förderung greifen werden, wenn eine besondere Öffentlichkeit besteht? Also der, der leise und ruhig vor sich hin lebt und auch ansonsten immer im Dispo steht, der kriegt eben nichts. Und derjenige, der sich besonders viel Öffentlichkeit verschafft, der bekommt dann deutliche Unterstützung durch den Senat.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Jetzt gibt es noch weitere Wortmeldungen. – Herr Schulz!

**Mathias Schulz (SPD):** Ich dachte eigentlich, Frau Aydin hätte für unsere Fraktion erst einmal alles gesagt. Ich würde jetzt aber gerne noch einmal auf den Unfug reagieren, den Herr Laatsch verbreitet hat, auch wenn man der AfD eigentlich nur ungern die Bühne noch einmal vergrößern sollte. Am Ende handelt der Senat im Auftrag und auf der Grundlage, die die Koalition vereinbart hat, nämlich dass es das Vorkaufsrecht gibt und im eingegrenzten Bereich zur Anwendung kommen soll. Natürlich hat der Senat die Aufgabe, die Mieterinnen und Mieter der Stadt, die momentan von Verdrängung bedroht sind, zu schützen. Das betrifft das Hausprojekt in der K 12, und das betrifft die K 68 mit dem Tuntenhaus, wo wir natürlich noch einmal eine viel höhere Relevanz für das ganze Quartier im Umfeld haben. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben dankenswerterweise noch einmal geschildert, was die Rolle des Hauses für das ganze Quartier ist, aber auch für die Community selbst und für die ganze Stadt. Deswegen ist es schon so, dass der Senat hier im gemeinwohlorientierten Auftrag handelt. Dass Sie immer die Gelegenheit nutzen, hier Gruppen gegeneinander auszuspielen, ist allen bekannt. Und dass Sie am liebsten sogar die Wohnraumförderung abwickeln wollen und in der Stadt nichts zu Mieterschutz beitragen wollen – was wichtig ist, um Mieterinnen und Mieter zu schützen und bezahlbare Wohnungen zu schaffen –, ist auch allen klar. Das müssen Sie gar nicht mit Ihren gekünstelten Fragen hier überdecken, wenn Sie hier Propaganda raus-hauen.

Ich will ganz klar sagen: Der Senat hat sich jetzt dazu bekannt, dass er das ernsthaft prüft und auch sehr ernsthaft in Erwägung zieht, das zu tun. Das freut uns als Fraktion. Er handelt damit im Auftrag der Koalition, weil wir sowohl eine Ankaufspolitik, die heute schon einmal Thema gewesen ist, als auch das Ausnutzen des Vorkaufsrechts, wo es momentan im eingegrenzten Anwendungsbereich möglich ist, haben wollen. Wir wollen berlinweit schauen, wo sich Fälle eignen, um das Vorkaufsrecht auszuüben. Das Tuntenhaus ist der aktuelle Fall, den wir gerade bearbeiten und wo wir hoffentlich auch zu einem erfolgreichen Ergebnis kommen, um die Bewohnerinnen und Bewohner in ihrem Lebensumfeld, aber auch in ihrer Rolle als Wohngemeinschaft, Hausprojekt, queere Ikone – wie auch immer man es bezeichnen will – dauerhaft zu schützen. Dazu bietet auch ein landeseigenes Unternehmen die Möglichkeit. Das würde ich seitens der SPD-Fraktion auch ganz klar sagen. Es ist erst einmal nicht prioritär

wichtig, wer am Ende die Erwerbenden sind, eine Genossenschaft oder ein LWU. Wir glauben, dass auch ein LWU geeignet ist. Am Ende wäre auch öffentlicher Besitz etwas Gutes, wenn im Prenzlauer Berg mehr öffentlicher Wohnraum da wäre. Deswegen finden wir es richtig und in Ordnung, dass die Prüfung offen ist und dass auch die Landeseigenen das prüfen. Am Ende ist ganz klar: Der Senat handelt hier im Auftrag der Koalition. Wir haben uns dazu bekannt, dass wir das Vorkaufsrecht an der Stelle nutzen wollen. Deswegen freue ich mich heute.

Ich danke noch einmal für die Anhörung. Danke auch noch einmal für die Energie und die Power, die Sie seit Wochen haben und auch für die Geduld! Es sind natürlich Fristen einzuhalten. Der aktuelle Käufer hat bis zum 15. Mai Gelegenheit, eine Abwendungsvereinbarung zu unterschreiben, was er hoffentlich nicht machen wird – das muss ich ganz persönlich sagen. Wir wollen, dass das Haus gekauft wird und in gemeinwohlorientiertes Eigentum überführt werden kann. Das sind die momentanen Fristen, an die wir uns halten müssen. Deswegen zittern wir auch gemeinsam noch ein bisschen mit Ihnen und euch, dass es am Ende funktioniert. Wir wünschen uns, dass das klappt. – Danke!

**Vorsitzende Elif Eralp:** Jetzt hätten Sie als Anzuhörender noch mal die Gelegenheit, wenn Sie möchten.

**Patrick Müller** (Tuntenhaus): In Bezug auf den astronomischen Kaufpreis: 2019 wollte der Hauseigentümer 4,5 Millionen Euro für das unsanierte Haus. Dazu wären noch Instandsetzungs- und Sanierungskosten gekommen. Das können wir sozialverträglich nicht stemmen. Und dann habe ich hier in der letzten Ausschusssitzung erfahren, dass der Eigentümer das Haus für 1,5 Millionen Euro verkauft hat. Von uns wollte er das Dreifache. Das war wirklich noch einmal ein Schlag ins Gesicht von dem früheren Hauseigentümer. Aber das reiht sich in die Geschichte ein, die wir mit ihm hatten. Wir hatten mit Bezirkspolitikerinnen und Bezirkspolitikern lange mit ihm verhandelt, und am Ende gab es einen Mietvertrag für die Gewerberäume. Wir hatten einen Umsonstladen drin, den wir bewahren wollten. Es war alles unterschriftsreif. Es hat ganz viel Zeit gekostet. Und am Schluss hat der Hauseigentümer einfach gesagt, er unterschreibt das nicht. Das war einfach frustrierend.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Vielen Dank! – Dann würde ich jetzt dem Senat das Wort zur abschließenden Stellungnahme geben.

**Senator Christian Gaebler** (SenStadt): Vielen Dank, Frau Vorsitzende! – Meine Damen und Herren Abgeordnete! Noch einmal zu Herrn Laatsch: Alles, was wir machen, machen wir aus Steuergeldern. Auch die Städtebauförderung besteht aus Steuergeldern. Wenn Sie sagen, Steuergelder dürfen nicht für soziale Projekte eingesetzt werden, dann haben wir da eine Differenz. Das heißt nicht, dass alles finanziert wird, nur weil „sozial“ darübersteht. Es muss natürlich eine entsprechende Wirkung haben. Es geht auch nicht darum, wer am lautesten schreit. Das sage ich hier auch ganz ehrlich. – Das ist kein Vorwurf an Sie. Bitte nicht falsch verstehen! Es geht um die Unterstellung von Herrn Laatsch. – Es geht darum, welches Projekt welche Wirkung hat. Natürlich müssen wir am Ende auch eine wirtschaftliche Abwägung treffen, und auch das passiert hier am Ende. Es muss auch klar sein, dass die Betroffenen bereit sind, ihren Eigenbeitrag zu leisten. Das habe ich aber auch so verstanden. Insofern macht die Solidargemeinschaft hier genau das Richtige, indem man sagt: Ein Teil kann aus Steuer-

geldern beigetragen werden, ein Teil müssen die Betroffenen selbst beitragen, und dann findet man Lösungen, die eine Ausstrahlung über die reine Eigennutzung hinaus haben. Das ist aus unserer Sicht hier der Fall.

Noch einmal kurz zum Thema SelbstBau-Genossenschaft und Stiftung: Damit wir nicht wieder eine Diskussion wie bei der K 12 haben, müssen wir klarstellen, dass wir keine Töpfe haben, aus denen wir Instandsetzung finanzieren, also bezuschussen. Das muss vorher deutlich klargestellt werden. Das war bei der K 12 der Punkt, bei dem es immer hin und her ging. Da habe ich gesagt, wenn Herr Weber im Nachhinein sagt, wir hätten ihm etwas zugesagt, dann ist das nicht richtig. Deshalb muss man das jetzt vorher deutlich klären und eine Lösung finden, bei der gesagt wird, wie das über die Stiftung und die SelbstBau e. G. funktioniert. Da sind wir in Gesprächen und Abstimmungen, in denen wir hoffentlich schnell Klarheit haben. Am Ende gibt es eine Abwägung, ob die landeseigene Gesellschaft oder die Genossenschaft der Weg ist, den man wählen will. Das müssen wir zeitnah entscheiden, weil wir gegebenenfalls die Bedingungen für das Vorkaufsrecht schaffen müssen, damit das mit Vereinbarungen oder Aufsichtsratsbeschlüssen untersetzt werden kann.

**Vorsitzende Elif Eralp:** Vielen Dank! – Ich bedanke mich vielmals bei dem Anzuhörenden und den anwesenden Bewohnerinnen und Bewohnern und den Gästen, dass Sie heute da waren! – Vielen Dank Ihnen! Sie können den Rest der Sitzung noch weiter verfolgen, wenn Sie mögen.

Wir würden diesen Tagesordnungspunkt vertagen.

#### Punkt 4 der Tagesordnung

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| a) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs<br><b>Milieuschutzgebiete in Berlin: Erfahrungen und Perspektiven</b><br>(auf Antrag der Fraktion der CDU und der Fraktion der SPD) | <a href="#">0213</a><br>StadtWohn |
| b) Besprechung gemäß § 21 Abs. 3 GO Abghs<br><b>Milieuschutz in den Bezirken</b><br>(auf Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen)   | <a href="#">0091</a><br>StadtWohn |

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 5 der Tagesordnung

- |    |   |  |
|----|---|--|
| a) | Antrag der AfD-Fraktion<br>Drucksache 19/1480<br><b>Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe II:<br/>Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung<br/>im Berliner Wohnungswesen (AFWoG Bln)</b> | <a href="#">0204</a><br>StadtWohn<br>Haupt |
| b) | Antrag der AfD-Fraktion<br>Drucksache 19/1481<br><b>Wiedereinführung der Fehlbelegungsabgabe I:<br/>Datenerhebung</b>   | <a href="#">0205</a><br>StadtWohn          |

Siehe Inhaltsprotokoll.

Punkt 6 der Tagesordnung

**Verschiedenes**

Siehe Beschlussprotokoll.