

PRESSEERKLÄRUNG

Berlin, den 01. März 2017

Wirksamer Schutz für Bestandsmieter*innen durch Schärfung des sozialen Erhaltungsrechts

SPD-Fraktion Pankow schlägt Maßnahmen zur besseren Durchsetzbarkeit vor

Das soziale Erhaltungsrecht ist in Pankow durch die Modernisierung ganzer Straßenzüge in den 2000er Jahren und den damit einhergehenden Austausch der Wohnbevölkerung seit langem ein wichtiges stadtentwicklungspolitisches Instrument zur Steuerung von Baumaßnahmen im Bezirk. Zehn soziale Erhaltungsgebiete gibt es aktuell in Pankow, weitere sollen folgen. Vor der Festlegung neuer Gebiete ist allerdings die Überprüfung der bestehenden Instrumente auf ihre Wirksamkeit angezeigt. Durch die Nutzung bestehender Gesetzeslücken, Ausnahmetatbeständen in der Umwandlungsverbotsverordnung und Anforderungen des Klimaschutzes erweist sich die Durchsetzung der Bestimmungen in der Praxis zum Teil als schwierig. Die SPD-Fraktion schlägt deshalb zur heutigen 05. Tagung der Bezirksverordnetenversammlung (BVV) Pankow eine Reihe von Maßnahmen vor, die zu einer Schärfung der Steuerungsmöglichkeiten beitragen würden.

Der SPD-Fraktionsvorsitzende Roland Schröder erklärt dazu: „Es ist unser erklärtes politisches Ziel, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in von Verdrängung gefährdeten Gebieten zu schützen. Um das besser als bisher zu erreichen, zielen wir mit unseren Anträgen auf drei Aspekte, die sich in der Vergangenheit als problematisch erwiesen haben: Erstens fordern wir ein verbindliches Sozialplanverfahren für Bestandsmieter*innen bei Grundrissänderungen. Ein veränderter Zuschnitt der Wohnungen ist an sich zwar in Ordnung, führt aber in der Praxis häufig zu einem hohen Austausch in der Bestandsmieterschaft. Ein verbindliches Sozialplanverfahren kann hier helfen, die Bedarfe der Mieter*innen in Planung und Bau stärker zu berücksichtigen. Zweitens sollte die in § 69 der Berliner Bauordnung deutlich gekürzte Bearbeitungsfrist wieder auf mindestens drei Monate angehoben werden. Nur so kann die Prüfung von Anträgen mit der notwendigen Sorgfalt und gegebenenfalls der Unterstützung durch Gutachter*innen durchgeführt werden. Drittens schlagen wir die Ergänzung der Prüfkriterien für Anträge in Erhaltungsgebieten vor: Dabei soll einerseits die energetische Modernisierung auf die Mindestanforderung der Energieeinsparverordnung (EnEV) begrenzt werden, da darüber hinaus gehende Modernisierungsmaßnahmen häufig zu einer extremen Mietkostensteigerung führen. Andererseits sollte der Ausnahmetatbestand der Veräußerung von Wohnungen an Mieter*innen nur unter Vorbehalt und unter bestimmten Voraussetzungen genehmigt werden. Die genannten Anpassungen führen aus unserer Sicht zu einer erheblichen Verbesserung der bezirklichen Steuerungsmöglichkeiten und damit zu einem deutlich wirksameren Schutz der Mieter*innen vor Maßnahmen, die ihren Interessen zuwider laufen und sie in der Konsequenz aus ihrem Wohnumfeld verdrängen würden.“

Anträge: Soziale Erhaltungsziele besser durchsetzen – Sozialplanverfahren für Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung an den allgemeinen Standard einführen (Drs. VIII-0100)

Ergänzung der Prüfkriterien für Anträge in den Erhaltungsgebieten nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 BauGB (Soziale Erhaltungsgebiete) im Bezirk Pankow (Drs. VIII- 0102)

PRESSEERKLÄRUNG

Berlin, den 01. März 2017

Durchsetzbarkeit der Erhaltungsziele in den Gebieten des sozialen Erhaltungsrechts verbessern
(Drs. VIII-103)