

Quartiersrat Reuterplatz
c/o Quartiersbüro Reuterplatz
Hobrechtstr. 59
12047 Berlin

An den
Bezirksstadtrat für Bauen, Umwelt und Bürgerdienste
Thomas Blesing
Karl-Marx-Str. 83
12040 Berlin

Berlin, den 20.9.2013

Sehr geehrter Herr Blesing,
sehr geehrte Mitglieder aller Fraktionen der Bezirksverordnetenversammlung,
zur Auftaktveranstaltung des auf Initiative des Quartiersrats Reuterplatz gegründeten Bündnisses für bezahlbare Mieten Neukölln im Foyer der Quartiershalle in der Rütlistraße am 12.8.2013 waren rund 160 AnwohnerInnen, QuartiersrätInnen, EigentümerInnen, VertreterInnen von Mietervereinen und Mieter-Initiativen, der QMs und des Bezirksamts gekommen. Dies zeigt, dass das Thema Mietsteigerung und Angst vor Verdrängung viele NeuköllnerInnen unabhängig von Alter und Herkunft umtreibt.

Berichtet wurde u.a. von Neuvermietungsrenten bis 11 € / m², von regelmäßiger Erhöhung der Miete bzw. Betriebskosten ohne Gegenleistung, von Mieterhöhung nach Eigentümerwechsel, von der Umwandlung vieler Mietwohnungen in Eigentumswohnungen, von dem Druck, der von Seiten einzelner EigentümerInnen und Immobilienfirmen ausgeht.

Angesichts dieser drastischen Problemlage forderten die auf der Veranstaltung anwesenden Betroffenen, dass von Seiten der Politik umgehend Schritte unternommen werden müssen. Vorgeschlagen wurden u.a. folgende Maßnahmen:

- Einführung des Milieuschutzes (§ 172 BauGB)
- Überarbeitung der Kriterien für den Mietspiegel
- Einführung von Mietobergrenzen (ggf. auch einkommensabhängig)
- Erarbeitung neuer Gewerbenutzungskonzepte zur Verhinderung neuer Partyeilen
- Möglichkeit des Rückkaufs ehemals kommunaler Wohnungen
- Schaffung von sozialem Wohnungsbau
- Schutz vor Zwangsumzügen

Die anwesenden ExpertInnen und VertreterInnen von Mieterorganisationen wiesen auf konkrete Handlungsmöglichkeiten der bezirklichen Politik gegen Mietsteigerungen und Verdrängung hin. Als eine besonders wirksame und dringlich umzusetzende Maßnahme schätzten die ExpertInnen die Möglichkeit des Milieuschutzes ein, der vor Luxusmodernisierung, Umwandlung in Eigentum und Zweckentfremdung schützt. Für dessen Umsetzung müssen nach Einschätzung der ExpertInnen schnellstmöglich Mittel für Personal im Bezirksamt bereitgestellt werden.

Jedoch wurden bei der Ausschusssitzung für Stadtentwicklung und Grünflächen, Natur- und Umweltschutz im Rathaus Neukölln am 10.9.2013 die Anträge „Verdrängung entgegengetreten“ und „Milieuschutz für Neukölln“ abgelehnt. Stattdessen beantragt der Ausschuss eine exemplarische Expertise über die Wirksamkeit von Milieuschutz im

Reuterquartier zum Kostenpunkt von 10.000 €. Bei positivem Ergebnis sollen weitere Voruntersuchungen über die Durchführbarkeit von Milieuschutz in Neukölln folgen.

Daraus ist zu schließen, dass mit einer endgültigen Entscheidung über Milieuschutz in Neukölln nicht vor Ende 2014 zu rechnen ist.

Als Mitglieder des Quartiersrats Reuterplatz kritisieren wir diesen Beschluss nachdrücklich. Dass es horrende Mietsteigerungen im Reuterquartier gibt, belegen bereits stichhaltig die Zahlen des Berliner Mietervereins.

Laut Mietspiegel 2013 betragen die Anstiege der Obergrenzen in der einfachen Wohnlage, zu der der gesamte Norden Neuköllns gehört, im Zeitraum September 2010 bis September 2012 ca. 25 Prozent.

Beim Online-Portal „Immobilienscout“ sind die professionellen Wohnungsangebote in Nord-Neukölln laut einer Studie des Berliner Mietervereins (Stand Juni 2013) innerhalb eines Jahres um 16,2 Prozent angestiegen. Die aktuellen Angebote liegen zwischen 9 bis 10 € / m² netto kalt. Nur knapp 4 Prozent der Angebote entsprechen der Höhe des Mittelwertes des Mietspiegels.

Ihrer Behauptung, dass auf bezirklicher Ebene keine Einflussmöglichkeiten bestehen, widersprechen wir mit Verweis auf die oben vorgeschlagenen Maßnahmen vehement. Wir bedauern, dass die Ängste der MieterInnen vor Verdrängung nach wie vor auf kein Interesse bei den bezirklichen VertreterInnen stoßen und fordern Sie nachdrücklich auf, in einem konstruktiven Dialog mit den Akteuren des Bündnisses die genannten Vorschläge zu diskutieren und schnellstmöglich Maßnahmen einzuleiten, um eine nachhaltige Schädigung der sozialen Struktur Neuköllns zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Quartiersrat Reuterplatz