

15. Juli 2019

Müller begrüßt kommenden Erwerb von über 670 Wohnungen in der Karl-Marx-Allee

Das Presse- und Informationsamt des Landes Berlin teilt mit:

Die Blöcke C-Nord und Süd sowie D-Nord in der Karl-Marx-Allee werden künftig im Eigentum des Landes Berlin sein. Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag hat am Freitag das Vertragsangebot für den Erwerb der drei Blöcke an die Verkäuferin Predac mit ihr zusammen beurkundet.

Das Vertragsangebot beinhaltet die unverzügliche Übernahme aller Wohnungen und Gewerbeeinheiten, die nicht einzeln von bisherigen Mietern erworben werden. Weiterhin ist Bestandteil des Vertrags, dass den Mietern ein Angebot mit vollständigen Unterlagen und Zuordnung eines Kellers zur Eigentumsbildung unterbreitet wird. Falls die Mieterinnen und Mieter dieses Angebot nicht wahrnehmen möchten, entstehen ihnen daraus keine Nachteile. Ausgehend von den Gesprächen der Deutschen Wohnen (DW) mit dem Regierenden Bürgermeister unterstützt die DW diesen Vertrag.

Der Regierende Bürgermeister:

„Ich möchte, dass die Berlinerinnen und Berliner sich das Wohnen in der Stadt auch weiterhin leisten können. Wohnen ist eine zentrale soziale Frage in fast allen Großstädten. Deshalb war und ist es meine feste Absicht, dort wo es geht, Wohnungen zu kaufen, damit Berlin wieder mehr Kontrolle über den Wohnungsmarkt erlangt. Diese 670 Wohnungen sind ein erster, guter Schritt in diese Richtung. Dafür haben wir intensive Gespräche mit der Deutschen Wohnen geführt und wir werden auch noch weitere Gespräche mit der DW führen. Ich danke allen, die daran beteiligt waren und gute Arbeit geleistet haben. Mit Hochdruck weiter bauen und gleichzeitig ein Gesetz zum Mietendeckel im September vorlegen, sind die weiteren Schritte, die wir gehen. Die Strategie bauen, kaufen deckeln kann gelingen.“

Senatorin Katrin Lompscher, Stadtentwicklung und Wohnen: „Mit der Rekommunalisierung von über 670 Wohnungen an der Karl-Marx-Allee gehen die drei Blöcke, um die seit Monaten gerungen wurde, an die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft Gewobag. Ein großartiger Erfolg von Senat, Bezirk und Mieterbeirat und eine gute Nachricht für alle Mieterinnen und Mieter, die mit ihrem engagierten Kampf gegen eine Übernahme der Bestände durch die Deutsche Wohnen und ihre Bereitschaft für unkonventionelle Wege zur Rekommunalisierung, maßgeblich zum Gelingen beigetragen haben.“

Finanzsenator Dr. Matthias Kollatz: „Die Senatsverwaltung für Finanzen hat sich im Dezember vergangenen Jahres auf den mühsamen Weg begeben, eine grundsätzliche

rechtliche Klärung anzustreben. Ziel des Altschuldengesetzes war es seinerzeit, dass entweder Genossenschaften gegründet werden oder die Mieter Eigentum bilden. Dagegen war es nicht die Intention des Gesetzes, dass Siedlungen oder Blocks von Fonds zu Fonds oder von Konzernen zu Konzernen herumgereicht werden.

Die Rechte der Mieterinnen und Mieter sind durch die Verfahren gestärkt worden. Für viele Fonds oder Konzerne wird es auch in Zukunft weniger attraktiv sein, Anlagen mit 50 Prozent Individualeigentum ‚nur‘ zu 50 Prozent zu besitzen. Vor diesem Hintergrund war es möglich, die Lösung zu finden, die auch Hinweise für die Zukunft gibt. Das ist ein guter Tag für Berlin.“

Zum Hintergrund:

An der Karl-Marx-Allee wollte die Deutsche Wohnen fünf Blöcke von dem bisherigen Eigentümer Predac kaufen. Daraufhin gab es heftige Proteste, zum einen wegen der Befürchtung von Mietsteigerung und Verdrängung durch neue Eigentümer von Eigentumswohnungen; zum anderen wegen benachteiligenden Maßnahmen gegenüber den bisherigen Mietern (Fristsetzung mit Ablauf 5. Januar, also in der Weihnachtszeit; Behinderung von Kreditaufnahme durch bisherige Mieter als Kaufinteressenten; nicht vollständig zur Verfügung stehende Unterlagen; keine Verknüpfung von Wohnungen mit Kellern, obwohl das gegenwärtig in den Mietverträgen der Fall ist etc.).

Ein Block liegt im Milieuschutzgebiet, dort wurde das kommunale Vorkaufsrecht zu Gunsten der WBM ausgeübt.

Das Land Berlin (vertreten durch die Senatsverwaltung für Finanzen) erstritt kurz vor Weihnachten vor Gericht einstweilige Verfügungen für drei weitere Blöcke, die die Umsetzung des Verkaufs untersagten. Diese einstweiligen Verfügungen wurden in der zweiten Instanz aufgehoben, allerdings sah das Gericht eine Reihe von Verfahrensfehlern im Verkauf selbst und kam zum Ergebnis, dass die Frist noch nicht einmal zu laufen begonnen habe. Beim letzten fünften Block wurde ebenfalls eine einstweilige Verfügung erreicht, so dass der Verkauf nicht vollzogen werden kann. Diese hat bis heute Bestand – und es sieht auch so aus, als bleibe es dabei.

Es wird vermutlich noch einige Wochen dauern, bis die Gremienentscheidungen und technische Klärungen in der Predac abgeschlossen sind; der Aufsichtsrat der Gewobag hat sich bereits für den Vertrag ausgesprochen. Das Land unterstützt die Gewobag bei diesem Erwerb finanziell, es wird voraussichtlich für das Paket mit den drei Blöcken insgesamt eher weniger Mittel aufbringen müssen als für den vorbereiteten sogenannten gestreckten Erwerb.

Über den letzten fünften Block sind in den nächsten Wochen Gespräche beabsichtigt.