

Beschluss der Stadtteilvertretung Turmstraße vom 21.07.2020

Vorkaufsrecht für die Oldenburger Str. 3 ausüben

Die Stadtteilvertretung Turmstraße fordert den Bezirk Mitte auf, für das im Fördergebiet *Aktives Zentrum und Sanierungsgebiet Turmstraße* gelegene Haus Oldenburger Str. 3A + B das Vorkaufsrecht (Prüfungsfrist: 09.08.) auszuüben. Neben den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind dabei aktiv auch alle weiteren gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen (z. B. Genossenschaften, Stiftungen, etc.) anzusprechen, die für einen Kauf des Grundstücks in Frage kommen können.

Sollte sich im Prüfungsverfahren herausstellen, dass finanzielle Zuschüsse des Landes Berlin erforderlich sind, die es einem interessierten gemeinwohlorientierten Käufer erst ermöglichen, das Grundstück zu erwerben, so möge sich das Bezirksamt mit allen Mitteln gegenüber dem Senat dafür einsetzen, diese zur Verfügung zu stellen.

Erläuterung und Begründung

Ebenso wie für die im *Sanierungsgebiet Turmstraße* stattfindenden Erneuerungs- und Aufwertungsmaßnahmen trägt der Bezirk Mitte die Verantwortung für die Erhaltung der Sozialstruktur in Moabit. Im vorliegenden Fall gilt es daher, den Kauf des Wohnhauses in der Oldenburger Str. 3 mittels Ausübung des Vorkaufsrechts zu verhindern. In dem 1905 erbauten Haus leben 16 Mietparteien, die eine sozial gut durchmischte und über viele Jahre, teilweise Jahrzehnte gewachsene solidarische Hausgemeinschaft bilden.

Bei dem Käufer handelt es sich um die *Skjerven Group*, einen Großinvestor, der innerhalb der letzten zwei Jahre in Berlin rund 1.500 Apartments im Wert von insgesamt 265 Millionen Euro erworben hat und dessen Geschäftspraktiken sehr häufig aus dem An- und teureren Verkauf sowie dem Luxussanieren und Umwandeln von Miet- in Eigentumswohnungen bestehen. Für die Oldenburger Str. 3 wurde bislang keine Abwendungsvereinbarung unterschrieben. Es ist daher naheliegend, dass der Kauf des Wohnhauses die Verdrängung der derzeitigen Bewohnerschaft und die Umwandlung in erheblich kostspieligere Luxus- oder Eigentumswohnungen zur Folge haben wird.

Dies jedoch widerspricht der sozialen Erhaltungsverordnung, die Veränderungen in der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aufgrund von Verdrängung u. a. durch teure Modernisierungsmaßnahmen verhindern soll. Umso dringlicher ist es, das Vorkaufsrecht hier konsequent zur Anwendung zu bringen.