

## **Beschluss der Stadtteilvertretung Turmstraße vom 15.09.2020**

### **Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB für die Bugenhagenstr. 2, 4 und 6 ausüben**

Die Stadtteilvertretung Turmstraße fordert den Bezirk Mitte auf, für die im Fördergebiet *Lebendiges Zentrum und Sanierungsgebiet Turmstraße* und im *Milieuschutzgebiet Birkenstraße* gelegenen Häuser Bugenhagenstr. 2, 4 und 6 das Vorkaufsrecht auszuüben (Prüfungsfrist: 30.09.2020). Neben den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sind dabei aktiv auch alle weiteren gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen (z. B. Genossenschaften, Stiftungen, etc.) anzusprechen, die für einen Kauf der Grundstücke 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 den Erhalt der Sozialstruktur in Moabit. In dem genannten Wohnhausensemble leben insgesamt 35 Mietparteien seit bis zu sechs Jahrzehnten, die ein buntes und sozial gut durchmischtes Mieterklientel bilden.

Der Käufer, der milliardenschwere Bauunternehmer Christoph Gröner, hat bislang keine Abwendungsvereinbarung unterschrieben. Es ist daher naheliegend, dass der Erwerb der drei Grundstücke die Verdrängung der derzeitigen Mietenden aufgrund von Luxussanierung, erheblichen Mieterhöhungen oder der Umwandlung in Eigentumswohnungen zur Folge haben wird.

Dies jedoch widerspricht den Zielen 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.