

B E S C H L U S S

Bezirksamt Pankow von Berlin

Beschlussgegenstand: Resolution – Heimstaden-Käufe abwenden!

Beschluss-Nr.: VIII-1731/2021 Anzahl der Ausfertigungen: 8

Beschluss-T.: 05.01.2021 Verteiler:
- Bezirksbürgermeister
- Mitglieder des Bezirksamtes (4x)
- Leiter des Rechtsamtes
- Leiter des Steuerungsdienstes
- Büro des Bezirksbürgermeisters

Das Bezirksamt beschließt:

Die aus der Anlage ersichtliche Vorlage ist der Bezirksverordnetenversammlung zur Kenntnis zu geben.

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

An die
Bezirksverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.:
VIII-1283

Vorlage zur Kenntnisnahme für die Bezirksverordnetenversammlung gemäß § 13 BezVG

Schlussbericht

Resolution – Heimstaden-Käufe abwenden!

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

In Erledigung der in der 36. Sitzung am 11.11.2020 angenommenen Ersuchens der Bezirksverordnetenversammlung – Drucksache Nr.: VIII-1283 –

Die Bezirksverordnetenversammlung Pankow unterstützt die Hausgemeinschaften. Die BVV Pankow fordert von Senat und Bezirksamt, alle nötigen Schritte und Vorkehrungen vorzunehmen, um das Vorkaufsrecht für die Häuser

- Baumbachstr. 18,
- Gethsemanestr. 6,
- Cantianstraße 19,
- Schulzestr. 17,
- Czarnikauer Str. 8,
- Trelleborger Str. 1 und 2,
- Czarnikauer Str. 8 A,
- Wisbyer Str. 59 - 67a,
- Danziger Straße 108,
- Wollankstr. 21 A

zu Gunsten Dritter wahrzunehmen.

Mitte Oktober 2020 wurde bekannt, dass ein weiteres großes Paket von Wohnhäusern in mehreren Bezirken an den schwedischen Immobilienkonzern Heimstaden Bostad verkauft werden soll. Die genannten Immobilien befinden sich in den sozialen Erhaltungsgebieten in Pankow.

Heimstaden ist das größte skandinavische private Wohnungsunternehmen mit Sitz in Malmö. Es besitzt ca. 54.000 Wohnungen in Schweden, Dänemark, Norwegen mit einem Immobilienwert von ca. 10 Milliarden Euro.

Heimstaden kündigte 2018 an 400 Millionen Euro in den deutschen Wohnungsmarkt zu investieren. Recherchen zufolge kauften die „Investoren“ in diesem Sommer bereits 13 Häuser in Mitte und Pankow auf. Trotz ihrer Selbstbeschreibung als verantwortungsvoller und langfristiger Vermieter waren sie in keinem einzigen Fall bisher bereit, eine Abwendungsvereinbarung zum Schutz der Bestandsmieter*innen zu unterzeichnen und sich somit als zuverlässiger Eigentümer den sozialen Zielen und dem Schutz der Mieter*innen vor Verdrängung zu verpflichten.

Die Bezirksverordnetenversammlung schließt sich ausdrücklich der Forderung der Hausgemeinschaften an, durch das Bezirksamt über die Vorgänge informiert werden zu wollen. Sie fordert die zielgerechte und konsequente Ausübung des Vorkaufsrechts und damit den Erwerb aller betroffener Häuser für die Weitergabe an einen gemeinwohl-orientierten Dritten wie landeseigene Wohnungsunternehmen oder Wohnungsgenossenschaften. Die Bezirksverordnetenversammlung unterstützt seit Jahren die Ausübung des Vorkaufsrechts und befürwortet, dass dieses Instrument gemeinsam mit dem Land vom Einzel- zum Regelfall geworden ist. Es ist daher zwingend erforderlich, dass das Vorkaufsrecht weiter in seinen Anwendungsmöglichkeiten ausgebaut wird. Der Berliner Senat muss die Bezirke und vor allem die betroffenen Mieter*innen viel stärker als bisher unterstützen. –

wird gemäß § 13 Bezirksverwaltungsgesetz berichtet:

Das Bezirksamt Pankow hat 2020 in Kooperation mit den anderen betroffenen Bezirken sowie der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Senatsverwaltung für Finanzen mehrere Prüfverfahren zur Ausübung des Vorkaufsrechtes in sozialen Erhaltungsgebieten mit der Erwerberin Heimstaden durchgeführt. Parallel ist es der Verhandlungsgruppe aus Senats- und Bezirksvertretern nach mehreren Verhandlungsrunden gelungen eine umfassende Abwendungsvereinbarung für alle betroffenen Häuser zu erzielen.

Für die nachfolgend aufgeführten Objekte wurden Abwendungsvereinbarungen abgeschlossen, wobei auch die im Verkaufspaket I enthaltenen 4 Häuser noch nachträglich aufgenommen werden konnten. Die Abwendungsvereinbarungen enthalten Verpflichtungen der Erwerberin, die dazu dienen, die Gefahr einer städtebaulich negativen Veränderung der Bevölkerungsstruktur abzuwenden und die Erreichung des Schutzziels zu erleichtern und zu unterstützen. Innerhalb des Verfahrens wurden die Mieter durch die beauftragte Mieterberatung vorab und abschließend schriftlich informiert und haben die Möglichkeit, sich persönlich an die Mieterberatung bei Rückfragen zu wenden.

- Trelleborger Straße 2 und Wisbyer Straße 59 – 65 und Baumbachstraße 18,
- Meyerheimstraße 2,
- Wisbyer Straße 66, 67, 67A und Trelleborger Straße 1
- Kastanienalle 3
- Cantianstraße 19
- Czarnikauer Straße 8, 8A

- Danziger Straße 108
- Gethsemanestraße 6
- Schulzestraße 17
- Wollankstraße 21A

Somit sind langfristig die Mieter*innen von ca. 400 Wohnungen in Pankow vor Umwandlung in Eigentumswohnungen geschützt. Hinzu kommen Härtefallregelungen bei Modernisierung und die Zusicherung, dass alle möblierten Wohnungen mit befristeten Mietverträgen in unbefristete reguläre Mietverhältnisse umgewandelt werden.

Wir bitten die Drucksache damit als erledigt zu betrachten.

Haushaltmäßige Auswirkungen

keine

Gleichstellungs- und gleichbehandlungsrelevante Auswirkungen

Keine

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung

entfällt

Kinder- und Familienverträglichkeit

entfällt

Sören Benn
Bezirksbürgermeister

Vollrad Kuhn
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung und
Bürgerdienste