

**Bezirksamtsvorlage Nr. 289**  
zur Beschlussfassung -  
für die Sitzung am Dienstag, dem 16.05.2023

1. Gegenstand der Vorlage:

Einbringung einer Vorlage - zur Kenntnisnahme bei der Bezirksverordnetenversammlung zur Drucksache Nr. 0599/VI, Beschluss vom 15.12.2022 betrifft:

**Runder Tisch Habersaathstraße**

2. Berichtersteller:

Bezirksstadtrat Spallek

3. Beschlussentwurf:

I. Das Bezirksamt beschließt die beigefügte Vorlage - zur Kenntnisnahme - betrifft „Runder Tisch Habersaathstraße“ als Schlussbericht. Sie ist bei der Bezirksverordnetenversammlung einzubringen.

II. Mit der Durchführung des Beschlusses wird die Abteilung Soziales und Bürgerdienste beauftragt.

III. Veröffentlichung: ja

IV. Beteiligung der Beschäftigtenvertretungen: nein

a) Personalrat:

b) Frauenvertretung:

c) Schwerbehindertenvertretung:

d) Jugend- und Auszubildendenvertretung:

4. Begründung, Rechtsgrundlage und Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

bitten wir, der beigefügten Vorlage an die Bezirksverordnetenversammlung zu entnehmen.

5. Gleichstellungsrelevante Auswirkungen:

keine

6. Behindertenrelevante Auswirkungen:

keine

7. Integrationsrelevante Auswirkungen:

keine

8. Sozialraumrelevante Auswirkungen:

Keine

9. Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Die BA-Vorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz, da diese lediglich einen berichtenden Charakter besitzt.

10. Mitzeichnung(en):

StadtFM L

Bezirksstadtrat Spallek

Vorlage - zur Kenntnisnahme - über

### **Runder Tisch Habersaathstraße**

Wir bitten zur Kenntnis zu nehmen:

Die Bezirksverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 15.12.2022 folgendes Ersuchen an das Bezirksamt beschlossen (Drucksache Nr. 0599/VI):

Das Bezirksamt wird ersucht, einen Runden Tisch zur Habersaathstraße 40-48 einzurichten, zu dem

- Vertreter\*innen der Alt-Mieter\*innen,
- Vertreter\*innen der neuen Bewohner\*innen,
- Vertreter\*innen des Vereins „Neue Chance Berlin e. V.“,
- Vertreter\*innen des Berliner Mieterverein,
- Vertreter\*innen der Initiative „Leerstand hab ich Saath“,
- Vertreter\*innen der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales
- und jeweils eine\*r Vertreter\*in jeder BVV-Fraktion als ständige Mitglieder eingeladen werden sollen.

Zu gegebenem Zeitpunkt sollen zusätzlich Vertreter\*innen der Eigentümer\*in in die Gespräche mit einbezogen werden.

Der Runde Tisch soll regelmäßig tagen und mindestens alle zwei Monate stattfinden.

Ziele sollen sein:

- Informationen zu den jeweils vorliegenden aktuellen Sach- und Verfahrensständen;
- Erarbeitung einer Strategie zur Zukunft des Gebäudes die die Interessen aller Bewohner\*innen in den Fokus stellt
- Erarbeitung einer Strategie zur individuellen Unterstützung der Bewohner\*innen, die Unterstützungsleistungen nach dem Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen wollen und Sicherung der dafür erforderlichen finanziellen Erfordernisse.

Das Bezirksamt hat am .05.2023 beschlossen, der Bezirksverordnetenversammlung dazu Nachfolgendes als Schlussbericht zur Kenntnis zu bringen:

Die Abteilung Soziales und Bürgerdienste hält wegen der komplexen Sachlage ein weiteres Vorgehen nur unter der Einbindung der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales (SenIAS) sowie ggf. der Senatsverwaltung für Finanzen (SenFin) für zielführend.

Die Ersuchen seitens der BVV an das BA lassen darauf schließen, dass auch die BVV insbesondere die SenIAS als einen wichtigen Akteur im weiteren Fortgang des Verfahrens ansieht.

Das Amt für Soziales kann zum jetzigen Zeitpunkt aus seiner Zuständigkeit heraus für das von der BVV formulierte Ziel *„Erarbeitung einer Strategie zur individuellen Unterstützung der Bewohner\*innen, die Unterstützungsleistungen nach dem Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen wollen und Sicherung der dafür erforderlichen finanziellen Erfordernisse“* Folgendes berichten:

Voraussetzung für die Erarbeitung einer Strategie zur individuellen Unterstützung der Bewohner\*innen, die Unterstützungsleistungen nach dem Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen wollen, ist das Wissen um die Weiterentwicklung der Situation. Angesichts ergebnisloser Verhandlungen mit der Eigentümerin der Immobilie Ende 2022 und der ungeklärten Situation, kann derzeit keine zukunftsweisende Strategie entwickelt werden. Davon unabhängig greifen die gesetzlichen Hilfen hier jederzeit, und zwar unabhängig von der Einbindung der SenIAS.

Das Amt für Soziales Mitte hat bereits am 21.12.2021 und fortlaufend angeboten, bei Bedarf den sich in der Habersaathstraße aufhaltenden Personen im Rahmen seiner Zuständigkeit alternative Unterkünfte auf dem Wege der ordnungsrechtlichen Unterbringung zu vermitteln. Die Soziale Wohnhilfe des Amtes berät z.B. auch bei der Wohnungssuche. Die Betroffenen können bei ihren zuständigen Ämtern für Soziales Anträge auf Hilfen gemäß § 67 SGB XII stellen. Dem Sozialamt liegen darüber hinaus Informationen vor, nach denen einzelne Personen bereits vor Beginn der Nutzung in der Habersaathstraße und seitdem sowohl über eine Meldeadresse als auch über Wohnraum, für den zum Teil Kosten der Unterkunft gezahlt wurden/werden, verfüg(t)en.

Auch der Träger „Neue Chance“ wurde immer wieder auf die Möglichkeit, für die Personen Leistungen nach §§ 67 ff. SGB XII zu beantragen, hingewiesen. Zumindest beim Sozialamt Mitte sind dazu keine Anträge eingegangen.

Die regulären Mieter\*innen in der Habersaathstraße werden bei Bedarf von der Sozialen Wohnhilfe des Amtes für Soziales Mitte beraten und unterstützt. Die übrigen Bewohner\*innen der Habersaathstraße, die sich ohne Mietvertrag dort Wohnraum verschafft haben, müssen sich bei Hilfebedarf an die für sie zuständigen Sozialämter bzw. Jobcenter wenden. Eine individuelle Unterstützung der Personen, die sich in der Habersaathstraße aufhalten und Unterstützungsleistungen in Anspruch nehmen wollen, ist damit gesichert.

Das Amt für Soziales hat mit einem allgemeinen Informationsschreiben an die regulären Mieter\*innen und an die anderen sich in der Habersaathstraße aufhaltenden Personen nochmals auf die Möglichkeit der Unterstützung durch die für sie zuständigen Sozialämter hingewiesen (s. Anlage 1). Dieses wurde über die „Neue Chance“ an die Betroffenen - soweit erreichbar - verteilt und in den Aufgängen zu den einzelnen Häusern ausgehängt. Die Bestandsmieter\*innen haben das Schreiben per Post erhalten. In diesem Zusammenhang wird auf die Beantwortung der Mündlichen Anfrage 0841/VI verwiesen.

Darüber hinaus hat sich das Amt für Soziales im Rahmen der Drucksache 0780/VI gegenüber der SenIAS und der SenFin mit jeweils gleichlautenden Schreiben vom 08.02.2023 (s. Anlage 2) dafür eingesetzt, dass die Kosten für die Aufrechterhaltung der Beratungsstelle „Neue Chance“ von dort übernommen werden, falls die Finanzierung durch das „Diakonisches Werk“ enden sollte.

Weiterhin hat das Amt für Soziales im Rahmen der hier vorliegenden Drucksache die SenIAS mit Schreiben vom 08.02.2023 (s. Anlage 3) um Mitteilung gebeten, ob von dort die Bereitschaft besteht, an einem Runden Tisch Habersaathstraße teilzunehmen.

Die SenIAS teilte nunmehr mit Schreiben vom 27.03.2023 (s. Anlage 4) mit, dass auf Bitten des Bezirks zwar im Jahr 2022 eine Finanzierung der Beratungsleistungen durch den Träger Neue Chance e.V. in Höhe von 198.733,95 Euro über die Basiskorrektur erfolgen konnte. Es handele sich aber um eine einmalige Leistung, die aus Restmitteln des Haushaltsjahres 2022 bereitgestellt werden konnte. Für das Jahr 2023 sei keine weitere Unterstützung möglich.

Zudem sieht die Senatsverwaltung aufgrund der unveränderten Sachstände ihre Beteiligung an etwaigen Gesprächen als wenig zielführend an.

Das Bezirksamt allein ist nicht in der Lage, zu einer nachhaltigen Verbesserung der Situation beizutragen. Ohne die Einbindung der Eigentümerin und insbesondere der SenIAS können keine Fortschritte gemacht werden, zumal die Eigentümerin in der Vergangenheit Zusagen der Senatsverwaltung eingefordert hat und keinerlei Verhandlungsmöglichkeiten erkennen lässt (vgl. auch Mündliche Anfrage 0570/VI). Unabhängig davon bedarf es zur individuellen Unterstützung der Bewohner\*innen, die Unterstützungsleistungen nach dem Sozialgesetzbuch in Anspruch nehmen wollen, und zur Sicherung der dafür erforderlichen finanziellen Erfordernisse keiner Erarbeitung einer Strategie und keines Runden Tisches, da die Leistungsansprüche, Betreuung und Beratung der Betroffenen (gesetzlich) geregelt und damit vorgegeben sind (vgl. Mündliche Anfrage 0841/VI).

Der Austausch von Informationen zu den jeweils vorliegenden aktuellen Sach- und Verfahrensständen ist grundsätzlich auch ohne die Einrichtung eines Runden Tisches und somit mit erheblich weniger Aufwand und Ressourcen möglich. Der Sach- und Verfahrensstand ist derzeit jedoch unverändert.

Das Stadtentwicklungsamt kann für das von der BVV formulierte Ziel „*Erarbeitung einer Strategie zur Zukunft des Gebäudes, die die Interessen aller Bewohner\*innen in den Fokus stellt.*“ Folgendes berichten:

Eine Strategie für die Zukunft des Bestandsgebäudes, die die Interessen der Bewohner\*innen in den Fokus stellt, kann aufgrund eines diesem Ziel entgegenstehenden Vergleichs des Bezirksamt Mitte mit dem Bauherrn nicht umgesetzt bzw. entwickelt werden. Das Bezirksamt Mitte von Berlin, vertreten durch den damaligen Bezirksbürgermeister Herrn von Dassel, hat am 30. Juni 2022 mit dem Bauherrn einen Vergleich zur einvernehmlichen Beendigung von diversen Klage- und Widerspruchsverfahren abgeschlossen.

In dem Vergleich hat sich der Bezirk u.a. verpflichtet, die erforderlichen Genehmigung für den Abriss der Gebäude und einen Nachtrag zur bereits erteilten Baugenehmigung für die Errichtung von weiteren 29 Wohnungen zu erteilen.

Der Bauherr seinerseits verpflichtete sich, den 7 verbliebenden Mieter\*innen

- eine Zwischenumsetzungswohnung auf dem Grundstück und eine Wohnung im Neubau zu fest vereinbarten Mietkonditionen (Zwischenumsetzungswohnung i. H. v. 80% des jeweiligen Mietzinses, Neubauwohnung zu den bisherigen Mietkonditionen, Mieterhöhung innerhalb der nächsten 10 Jahre nur bis max. 7,50 €/m<sup>2</sup> und höchstens bis zu einem Anteil von 30 % des Nettoeinkommens der Mieter\*innen) anzubieten,

oder

- eine Zwischenumsetzungswohnung an anderer Stelle im Bezirk Mitte (ohne Belastung des Baulärms) und eine Wohnung im Neubau zu den obigen Mietkonditionen anzubieten,

oder

- bei vorzeitiger einvernehmlicher Aufhebung des Mietverhältnisses eine Entschädigung in Geld an die Mieter\*innen zu zahlen und bei der Suche von Ersatzwohnraum zu unterstützen.

Zudem wurde vereinbart, dass sämtliche Umzugskosten übernommen werden. Der Vergleich enthält auch die Verpflichtung zur Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen.

Diese Verpflichtung stand allerdings unter dem Vorbehalt, dass bis zum 30.06.2022 eine Vereinbarung zwischen den 7 verbleibenden Mieter\*innen über die Regelung der nachteiligen Auswirkungen des Abrisses und der Neuerrichtung zustande kommt, die dem Bauherrn eine Durchführung des Abrisses und der Neuerrichtung der fünf Wohngebäude ermöglicht.

Dazu sollte auf Kosten des Bezirks eine Mieterberatung beauftragt und das Dialogverfahren mit den Mieter\*innen fortgeführt werden. Die Einigung kam allerdings nicht zustande.

Damit ist die Verpflichtung zur Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum entfallen.

#### Rechtsgrundlage:

§ 13 i.V. mit § 36 BezVG

#### A) Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung

a. Auswirkungen auf Einnahmen und Ausgaben:

keine

b. Personalwirtschaftliche Auswirkungen:

Keine

B) Auswirkungen auf den Klimaschutz

Die BA-Vorlage hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf den Klimaschutz, da diese lediglich einen berichtenden Charakter besitzt.

Berlin, den 21.04.2023

Bezirksstadtrat Spallek

Bezirksbürgermeisterin Remlinger

