

# Protokoll

## 3. Sitzung Milieuschutzbeirat Neukölln

**Sitzungstermin:** Dienstag, 27.08.2019  
**Sitzungsbeginn:** 17.30 Uhr  
**Sitzungsende:** 19.30 Uhr  
**Ort und Raum:** Rathaus Neukölln, Puschkin-Zimmer (A105)  
Karl-Marx-Straße 83, 12040 Berlin

Anwesende: Siehe Anwesenheitsliste

Mitarbeitende der Verwaltung:

Hr. Biedermann	StadtSozBüD Dez
Hr. Groth	Stadt L
Hr. Dathe	StadtSozBüD Dez Presse
Hr. Türk	Stapl a
Fr. Nückel	Stapl a12
Fr. Blüthgen	Stapl a13
Fr. Burkhardt	Stapl a9
Hr. Thierbach	Stapl a14

## **Zu TOP 1 Begrüßung**

Herr Bezirksstadtrat Biedermann begrüßt die Mitglieder des Milieuschutzbeirates und die Vertreter\*innen der Verwaltung. Weil die letzte Sitzung schon etwas her ist und einige neue Gesichter anwesend sind, folgt eine Vorstellungsrunde.

Herr Biedermann fragt nach Anmerkungen zum Protokoll. Herr Berg würde das Protokoll gern schneller erhalten, damit es frühzeitiger veröffentlicht werden könne und bittet in diesem Zusammenhang um eine Frist für die Bereitstellung des Protokolls sowie in der Folge für die Rückmeldungen zu diesem. Herr Biedermann hält zunächst fest, dass es keine inhaltlichen Anmerkungen zum Protokoll gebe und öffnet dann die Diskussion.

Herr Laumann wirft die Frage auf, was mit Dissens über die Inhalte des Protokolls geschehe, wenn es schon vor der folgenden Sitzung veröffentlicht werden solle. Frau Beccard sieht kein Problem darin, einfach zwei unterschiedliche Meinungen darüber im Protokoll abzubilden. Dagegen versteht Herr Morsbach das Protokoll als Darstellung des Sitzungsverlaufes, der keine zwei Varianten haben könne. Zumindest Kleinigkeiten, die beispielsweise nur einige Formulierungen betreffen, könne man doch einfach per E-Mail klären, meint Herr Biedermann. Frau Fuhrmann möchte das Protokoll gern zeitnah weitergeben und ist deswegen auch für eine rasche Freigabe. Für Herrn Schulze gehe es vor allem darum, ob man sich im Protokoll richtig verstanden fühle. Bei nicht zu klärendem Dissens könne man das Protokoll bis zur nächsten Sitzung sperren. Herr Anker sieht bisher gar keinen Dissens, der zu so etwas hätte überhaupt führen können. Dieser Punkt wird von Herrn Biedermann aufgegriffen: Das aktuelle Protokoll sei ohne Änderungen abgeseignet worden. Man könne es doch erst mal mit einer Frist für Einwände versuchen und wenn es Probleme geben sollte, gegebenenfalls nachsteuern.

## **Zu TOP 2 Neuigkeiten**

Herr Biedermann spricht das Thema Umstrukturierungssatzung in der Gropiusstadt an. Man sei dort weiterhin im Prozess. Das Verwaltungsgericht habe in einem Verfahren über eine vorläufige Untersagung eines Bauvorhabens auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses für die Umstrukturierungssatzung gegen das Bezirksamt entschieden. Mittlerweile habe man aber mit der Klägerin einen Vertrag geschlossen und den Konflikt beigelegt.

Herr Türk ergänzt, dass mittlerweile die Ausschreibung für die nähere Untersuchung der Gropiusstadt abgeschlossen sei. Durchgeführt werde nun unter anderem die Untersuchung der Sozialstruktur, der Wohnungsausstattung und der Bausubstanz – ganz ähnlich wie in Milieuschutzgebieten. Darüber hinaus würden verschiedene Akteure angeschrieben, um den Wandel in der Gropiusstadt darzustellen, der Grund für die Umstrukturierungssatzung ist. Im Anschluss würde es darum gehen die unterschiedlichen Akteure in den Gropiusstadt in einen Dialog zu bringen und einen Rahmenplan für die

Entwicklung der Gropiusstadt zu erarbeiten. Das Gerichtsverfahren habe zudem juristische Fragen aufgeworfen, die noch geklärt werden müssten. Leider sei es vor Gericht nicht möglich gewesen, die eigenen Pläne überhaupt zu erläutern.

Herr Anker macht auf die ganz unterschiedliche Sozialstruktur in der Gropiusstadt aufmerksam, worauf Herr Biedermann entgegnet, dass die Gebäude im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses überwiegend in der Hand privater Eigentümer seien. Herr Türk erklärt, dieser Bereich überschneide sich mit dem geplanten neuen QM-Gebiet. Südlich dieses Gebietes sei die Umstrukturierung planerisch weitgehend bereits abgeschlossen, ergänzt Herr Groth.

Herr Wewer fragt nach der Erhebungsmethode für die Sozialdaten. Herr Türk erklärt, das werde mit einem Fragebogen gemacht. Man sei skeptisch gewesen, aber tatsächlich erhalte man eine recht hohe Zahl an Rückläufern, wobei in jedem zweiten Haus jemand angeschrieben werde. Für die Repräsentativität benötige man einen Rücklauf von nur 10 Prozent.

Herr Türk leitet dann zum Thema Heizungsmodernisierung über, das in der letzten Sitzung kontrovers diskutiert worden sei. Er könne leider kein abschließendes Konzept präsentieren. Vor allem technische Fragen im Zusammenhang mit dem Einbau von Niedrigtemperaturkesseln und den notwendigen Spezifikationen für die Schornsteine mache momentan noch Probleme. Man sei in Kontakt mit der Schornsteinfegerinnung, um diese Fragen zu klären.

Herr Laumann spricht die juristischen Fragen an, bei denen es anscheinend keinen Konsens gegeben habe. Für Herrn Türk gehe es letztlich um die Frage, ob das Bezirksamt ein Ermessen habe oder nicht. Man sei der Meinung, sogar verpflichtet zu sein, Ermessen auszuüben. Man müsse für Ausgleich sorgen und da komme man um Abwägung nicht herum. Frau Vuynovich entgegnet, dass es nicht um ein Ermessen gehe. Die Energieeinsparverordnung erkläre, was man dürfe und danach sei die Gasetagenheizung zeitgemäß und eben nicht nur die Fernwärme. Vielleicht könnte in einer besseren Fördermittelvergabe eine nicht-juristische Lösung liegen, so Herr Laumann. Denn natürlich könne man die Klimaerwägungen nicht einfach von der Hand weisen.

Herr Türk stellt klar, dass dezentrale Heizungen, die kein Substandard seien, erhalten bleiben sollten, denn zentrale Heizungen benötigten zum Beispiel ein neues Rohrsystem, was hohe Kosten verursachen könne. Moderne dezentrale Brennwertthermen hätten aber das Problem, besonders schmale Rohre für die Abluft zu benötigen. Die Ertüchtigung der Schornsteine in diesem Zusammenhang könne ebenfalls sehr teuer sein. Gleichzeitig bekomme man Angebote vorgelegt, die künstlich teuer gerechnet klängen, um möglichst unattraktiv zu erscheinen. Hier müsse noch Klarheit erreicht werden.

Der Unterschied zwischen Brennwertthermen und Fernwärme sei für die Mieter\*innen doch egal, so Frau Vuynovich. Für die Verwaltung gehe es aber darum, für Häuser mit ganz unterschiedlichen Heizungsanlagen eine geeignete Handhabe zu finden, entgegnet Herr Türk. Frau Beccard weist auf die Wirtschaftlichkeit in der Zukunft hin. Man könne mit dezentralen Heizungen Probleme mit dem Abwasser und dem nötigen Platz im Schornstein bekommen. Wenn es tatsächlich um die Wirtschaftlichkeit bestimmter Varianten gehe, sieht Frau Vuynovich kein Problem, aber bei funktionstüchtigen Anlage solle doch der Erhalt eines möglichst großen Teils der Anlage im Fokus stehen.

Herr Biedermann weist noch darauf hin, dass mehrere Häuser in Neukölln als Share-Deal den Eigentümer gewechselt hätten. Man habe geprüft, ob dort ein Umgehungs-tatbestand existiert und was man dagegen tun könne. Für den Bezirk sei es sehr schwierig hier Maßnahmen zu ergreifen, aber man versuche das Vorkaufsrecht irgend-wie durchzusetzen.

## **Zu TOP 3 Grundrissänderungen trotz Milieuschutz**

Herr Biedermann erklärt, die Frage nach Grundrissänderungen bzw. Wohnungs-zusammenlegungen sei von vielen Seiten gewünscht worden. Der klassische Fall sei die wachsende Familie, die sich entsprechend vergrößern möchte. Bisher habe man da sehr restriktiv entschieden.

Frau Burkhardt stellt die Überlegungen des Bezirksamts vor. Man sei zum Entschluss gekommen, einer Grundrissänderung unter bestimmten Bedingungen zuzustimmen. So könne man aus zwei 3-Zimmer-Wohnungen jetzt eine 4- und eine 2-Zimmerwoh-nung machen, wenn das zugunsten von Personen geschehe, die dort schon wohnen und diese Veränderung nachweislich freiwillig passiere. Zudem dürfe keine der Woh-nungen über dem Mietspiegel vermietet werden. Somit gehe keine der Wohnung ver-loren und Bäder wie Küchen der Wohnungen müssten erhalten bleiben.

Frau Kaden möchte wissen, warum die Küche ausgenommen sei – auch wenn keine Strangverlegung drohe. Meistens sei eine solche Strangverlegung aber notwendig, antwortet Frau Burkhardt. Herr Groth sieht davon auch grundlegende Fragen berührt. Der Milieuschutz schütze seinem Sinn nach eben keine privaten Interessen. Sonst würde man wohnwerterhöhende Merkmale durchsetzen und die eigentliche Struktur der Wohnungen ginge verloren. Aber so könne doch das Problem der Überbelegung bekämpft werden, erwidert Frau Kaden.

Frau Beccard sieht den Punkt mit den Strangverlegungen zwar auch, aber wenn man nur ein Zimmer zuschlage, könne das ebenfalls sehr teuer werden. Ein Loch in die Wand zu schlagen und so zwei Wohnungen zusammenzulegen, sei jedenfalls deutlich günstiger. Hierfür müsse man verstehen, so Herr Biedermann, dass der Bezirk einen Ausgleich suche, aber gleichzeitig verhindern wolle, dass eine Wohnung verloren gehe. Eine erneute Trennung der Wohnungen müsse möglich bleiben. Es gehe aber auch um die Verhinderung unangemessener, sehr großzügiger Grundrisse. Ein Zim-mer zuzuschlagen stelle also einen Kompromiss dar.

Herr Brückner kann das nicht nachvollziehen. Es müsse doch immer um die individu-ellen Bedürfnisse der Nutzer\*innen gehen und wenn Personen dort schon wohnen, sollte es natürlich um deren Wünsche gehen. Er warte nur noch darauf, dass der Mili-euschutz irgendwann das Mobiliar vorschreibe. Auch dass zwischen Neumieter\*innen und Bestandsmieter\*innen unterschieden werden, ergebe keinen Sinn. Herr Türk sieht das ganz anders. Firmen würden nun mal Wohnungen entkernen und neu aufbauen, wenn Mieter\*innen auszögen. Das Bezirksamts müsse hier die Spreu vom Weizen tren-nen und Mieter\*innen schützen. Bei der Zusammenlegung gehe es um Einzelfälle. Die Prämisse bleibe weiterhin, Grundrissveränderungen und damit auch wohnwerterhö-

hende Maßnahmen zu verhindern. Stränge ließen sich eben auch nicht einfach abklemmen, sondern müssten neu verlegt werden. Bad und Küche seien doch aber zu meist nebeneinander, entgegnet Frau Beccard. So einfach sei es leider nicht, antwortet Herr Türk. Man habe genügend Fälle gesehen, die plötzlich sehr aufwendig geworden seien.

Frau Vuynovich sieht den Hauptunterschied zwischen einer Änderung im Bestand und einer Änderung vor Neuvermietung. Das sei doch deutlich wichtiger als die Grundrissänderung an sich. Dazu verweist Herr Türk erneut auf das Ziel des Milieuschutzes. Er bewahre eine städtebauliche Struktur nach dem Baugesetzbuch und keine individuellen Mieter\*innen.

Herr Schulze spricht das Thema Wandbegradigung an, die doch eigentlich nicht so restriktiv behandelt werden müsste. Auch das sei nicht so einfach entgegnet Herr Türk. So müssten nach einer solchen beispielsweise die Dielen angepasst werden. Es stelle sich einfach die Frage, ob Grundrissänderungen für die zeitgemäße Ausstattung notwendig seien. Nach dem Krieg wären Grundrissänderungen zwar Gang und Gäbe gewesen, sagt Herr Anker. Man solle hier aber nur über Ausnahmen diskutieren und insgesamt die Mieterinteressen schützen. Herr Laumann unterstützt den Erhalt kleiner Wohnungen. Diese würden nachgefragt. Frau Fuhrmann ist dafür, die städtebauliche Struktur zu schützen. Es müssten Wohnungen erhalten bleiben und nicht nur Wohnraum. Die Ausnahmeregelung stelle einen großen Aufwand für einen kleinen Personenkreis dar. Der Bezirk solle das machen, was vielen Menschen nütze.

## **Zu TOP 4 Fördermittel für energetische Modernisierungen im Milieuschutz**

Herr Biedermann betont, er sei schon immer unzufrieden über die Verzahnung von Milieuschutz und Fördermittelnutzung bei energetischen Modernisierungen gewesen. Eine Förderung könne zu einer geringeren Umlage führen und die Energieeffizienz verbessern, gleichzeitig harmonisierten die behördlichen Anforderungen nur schlecht miteinander. Hier wolle man nun das Verfahren ändern.

Herr Türk erklärt, die Fördermittelvergabe sei immer im Werden und regelmäßig würden neue Fördertöpfe aufgelegt. Gleichzeitig versäume es der Senat, das mit den Bezirken abzustimmen. Die Bezirke handelten in Milieuschutzgebieten in der Regel deutlich restriktiver als in den Förderrichtlinien vorgesehen. So werde zum Beispiel bei Wärmedämmungen nur der Mindeststandard genehmigt. Möchte der Eigentümer hier nun eine bessere Dämmung und dafür auf eine Förderung durch die KfW zurückgreifen, muss er dem Bezirksamt gegenüber darlegen, dass die Modernisierungsumlage für die Mieter\*innen geringer sein werde. Da das Genehmigungsverfahren aber eigentlich vor dem Fördervertrag mit der KfW abgeschlossen sein müsse, könne der Bezirk sich nicht sicher sein, ob die Antragsteller\*innen die Förderung dann auch wirklich in Anspruch nähmen. Zukünftig solle der Nachweis dafür in Form eines Vertrages zwischen Eigentümer\*in und Mieter\*in erbracht werden.

Herr Laumann nennt diverse Förderprogramme, die durch die IBB in letzter Zeit aufgelegt worden seien und liest auf Nachfrage von Frau Beccard die Maßnahmen vor, die

durch die Programme gefördert werden könnten.

Frau Kaden fragt, ob der Bezirk die Inanspruchnahme einer Förderung nicht zur Bedingung machen könne. Das gehe nicht, weil auf die energetischen Sanierungen ein Rechtsanspruch bestehe. Die Bezirke könnten deswegen nicht einfach zusätzliche Ansprüche formulieren.

Herr Brückner ist besorgt, nur ein\*e Mieter\*in könne damit das Modernisierungsvorhaben im gesamten Haus aufhalten. Herr Türk zeigt sich dankbar für die Nachfrage. Tatsächlich begleite man das Vorhaben bei Bedarf mit der bezirklichen Mieterberatung und werde die Vorteile für die Mieter\*innen darstellen. Außerdem mache man die Genehmigung tatsächlich abhängig vom Angebot eines Vertrages an die Mieter\*innen und nicht vom Abschluss.

Herr Wewer fragt noch nach der Laufzeit der Förderprogramme und etwaigen Problemen, die sich dadurch ergeben könnten. Jede Maßnahme sei ja ein abgeschlossener Prozess und daher nicht von etwaigen Laufzeitverkürzungen tangiert, entgegnet Herr Biedermann.

## **Zu TOP 5 Wohnungsverkäufe im Milieuschutz**

In Milieuschutzgebieten gilt bei der Umwandlung in Eigentumswohnungen bekanntlich die 7-Jahres-Regel, nach der Wohnungen innerhalb dieser Frist nur an die Mieter\*innen verkauft werden dürften, leitet Herr Biedermann zum nächsten Tagesordnungspunkt über. Die Verkäufe müssten vom Bezirksamt genehmigt werden, woraus sich zuletzt Änderungsbedarf an der Verwaltungspraxis ergeben habe.

Frau Nüchel ergreift das Wort. Bisher sei das keine drängende Frage für die Verwaltung gewesen, aber in letzter Zeit mehren sich die Fälle, weshalb eine Verwaltungspraxis entwickelt werden müsse. Die gesetzliche Maßgabe 7 Jahre nur an die Mieter\*innen zu verkaufen, stelle bei einer längeren Mietdauer keine Probleme dar. Einige aktuelle Fälle hätten aber zur Frage geführt, ab wann Mieter\*innen eigentlich Mieter\*innen im Sinne der 7-Jahres-Regel seien, so Frau Nüchel. Bisher habe das Bezirksamt einen Mietvertrag und eine Meldebescheinigung für die Prüfung verlangt. Das Bundesverwaltungsgericht habe in seiner Rechtsprechung aber Kriterien entwickelt, die näher bestimmen, wann Wohnungen von der 7-Jahres-Regel betroffen sind und wer als Mieter\*in gelten kann. Nach dieser Entscheidung fielen auch leerstehende und leer werdende Wohnungen unter diese Regelung. Gleichzeitig werde für die Definition als Mieter\*in nicht einfach auf die Definition im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches zurückgegriffen. Das BVerwG beziehe sich vielmehr auf das Baugesetzbuch. Mieter\*in könne dann nur sein, wer zum Teil der geschützten Wohnbevölkerung geworden sei. Nach einem Zeitraum von 2 Jahren nehme man das an. Daraus folge auch, dass nicht als Mieter\*in anzusehen ist, wer die Wohnung nur anmiete, um diese direkt darauf zu erwerben.

Frau Kaden fragt, ob man die Absicht nachprüfen könne, die hinter der Aufnahme des Mietverhältnisses stehe. Herr Groth antwortet, dass sich diese Frage mit der neuen Verwaltungspraxis erübrigen würde. In den letzten Monaten wären Fälle aufgetreten,

die sehr verdächtig nach Scheinmietverträgen ausgesehen hätten. Die Mindestmietdauer von zwei Jahren mache solche Scheinmietverhältnisse nun deutlich unattraktiver.

Herr Brückner ist nicht klar, auf welche Fälle sich hier bezogen werde. Welche Folgen habe diese Änderung für das Anbieten der Wohnungen und was ist mit Mieter\*innen, die erst mal einziehen und dann irgendwann später vielleicht kaufen wollen oder schon immer Mieter\*innen waren? Herr Biedermann versucht die Konfusion aufzulösen. Die Umwandlung in Milieuschutzgebieten löse die 7-Jahres-Frist aus. Wer vor der Umwandlung bereits dort gewohnt habe, sei natürlich Mieter\*in. Die Praxis des Bezirks richte sich auf Fälle, wo gezielt entmietet werde, um dann mit einem Veräußerungsinteresse neu zu vermieten. Die Fälle gebe es und das könne man auch nachweisen. Eine zweijährige Mindestmietdauer sei angemessen und so ließen sich Mietverträge, die eigentlich nur dem späteren Erwerb dienten, verhindern, so Herr Biedermann weiter.

Frau Beccard fragt nach Unterschieden, ob es sich um den ersten oder den zweiten Wohnsitz handele. Laut Herrn Groth würde der zweite Wohnsitz nicht reichen, denn dann läge der Lebensmittelpunkt sehr wahrscheinlich woanders und man würde nicht Mieter\*in im Sinne des BauGB sein. Man könne sich als Lösung ja auch ummelden, entgegnet Frau Beccard.

Herr Laumann bekräftigt, die 7-Jahre-Regel eigentlich lieber abgeschafft zu sehen. Solange sei die neue Verwaltungspraxis aber ein pragmatischer und sinnvoller Umgang damit. Zudem könne man sich so die Detektive sparen, die ansonsten die Hintergründe eines neuen Mietverhältnisses aufdecken müssten.

## **Zu TOP 6 Milieuschutz in leichter Sprache**

Dieses Thema sei von unterschiedlicher Seite ans Bezirksamt herangetragen worden, sagt Herr Biedermann. So habe Herr Morsbach mit einem Antrag im entsprechenden Ausschuss die Anhörungsschreiben des Milieuschutzes bemängelt und einen eigenen Vorschlag gemacht. Herr Berg wiederum kritisiere die entsprechenden Flyer.

Herr Groth versichert, dass man sich bemühe, verständlich zu kommunizieren. Jede Fachdisziplin habe aber ihre ganz eigene Sprache, weshalb man bisweilen gar nicht mehr bemerke, dass man nicht verstanden werde. Deswegen hole man sich jetzt Hilfe bei Expert\*innen. Milieuschutz sei ein davon besonders betroffener Bereich, weil man sich direkt an Bürger\*innen wende und nicht an andere Menschen aus der Praxis. Man müsse deshalb auch für weniger gebildete Menschen verständlich sein und für Menschen mit schlechteren deutschen Sprachkenntnissen. Überall da wo Informationen an Menschen gebracht werden, möchte man besser werden: Internet, Flyer, im Verfahren. In einem ersten Schritt werde nun ein Dienstleister gesucht, der das kann und dann rasch die Webseite und die Flyer überarbeiten soll. In einem nächsten Schritt möchte man dann alle Informationen in einfacher und „normaler Sprache“ anbieten können. Dazu werde es auch eine Schulung und ein Coaching für die Mitarbeiter\*innen geben, damit man nachhaltig besser werde.

Herr Berg ergänzt, ein solches Angebot sei für alle Menschen interessant. Es kursierten nämlich unglaubliche Missverständnisse, was beispielsweise der Milieuschutz leisten könne. Frau Vuynovich begrüßt die Initiative sehr. Die Botschaft müsse aber natürlich trotzdem erhalten bleiben. Herr Morsbach spricht sich zum Beispiel bei Anhörungsschreiben für einen ersten Teil in leichter Sprache und danach für die „normalen“ Erläuterungen aus. So ließe sich Rechtssicherheit gewährleisten.

## **Zu TOP 7 Auswirkungen des Mietendeckels**

Herr Biedermann vermutet, alle wollen jetzt wahrscheinlich den Mietendeckel diskutieren. Es sei aber noch vieles im Fluss man sei als Verwaltung auch nur bedingt schlauer, was dort letztlich herauskommen werde. Der Bezirk habe sich aber Gedanken über das Zusammenspiel von Milieuschutz und Mietendeckel gemacht. Diese Frage stelle sich, weil der Mietendeckel sicherlich einen großen Teil der Wohnbevölkerung vor steigenden Mieten schützen werde und dieser damit ein wesentliches Ziel des Milieuschutzes erreiche. Das führe zur Frage, ob man den Milieuschutz dann überhaupt noch brauche, so Herr Biedermann weiter. Man habe sich aber entschieden, am Milieuschutz festzuhalten. Dieser sei ein städtebauliches Instrument, ein bezirkliches Mittel und schütze zudem eine bestimmte Struktur von Wohnraum. Insofern sei der Bedarf unabhängig von einem – befristeten – Mietendeckel. Natürlich müsse aber ein möglichst brauchbares Verfahren entwickelt werden. Wahrscheinlich würde zuerst der Milieuschutz prüfen und dann würde die Wirtschaftlichkeitsberechnung mit der gegebenenfalls Begrenzung der Umlage folgen.

Frau Beccard fragt nach der sanierungsrechtlichen Genehmigung in dieser Systematik. Herr Türk sieht keinen Widerspruch zwischen Sanierung und Milieuschutz. Die Sanierung erfolge für die Menschen vor Ort und verfolge keine höheren Ziele als einen zeitgemäßen Ausstattungsstandard. Es sei überdies nicht notwendig, dass im Rahmen beider Anträge alles geprüft werde. Der Milieuschutz übernehme die baulichen Sachen, während die Sanierung bei Gewerbe oder Dachgeschossausbau zum Zug komme. Frau Beccard kennt Fälle, in denen die Prüfung des Milieuschutzes gemacht sei, aber die sanierungsrechtliche Genehmigung fehle. Wo gehe man hin? Formell müsse man leider zwei Anträge stellen und zwei Verfahren ablaufen lassen, so Herr Türk. Am besten wende man sich aber an den Milieuschutz. Frau Beccard würde sich hier eine Vereinfachung für die Bauherren wünschen. Herr Groth stimmt zu. Das könne wirklich viel einfacher sein, aber der Bezirk könne das nicht ändern. Am besten gehe man zur Bauberatung, dann bekäme man auf jeden Fall die richtigen Informationen.

## **Zu TOP 8 Ausblick/Themenfindung nächste Sitzung**

Vor dem eigentlichen letzten Tagesordnungspunkt spricht Herr Berg noch eine ausstehende Rückmeldung des Milieuschutzes auf einen Hinweis von einem Bürger an, auf die er angesprochen worden sei. Herr Türk versichert, dass der Bezirk solchen



Hinweisen nachgehe. Das könne aber auch durchaus etwas dauern, wenn die Hinweise eher unkonkret sind. Dann müsse erst jemand hingehen bzw. den Eigentümer anschreiben und das könne dauern. Eigentlich könne man aber recht viel aufklären. In diesem Fall sei schlicht die Rückmeldung vergessen worden, weil in dem Zeitraum nur wenige Mitarbeiter\*innen verfügbar waren und die Arbeitsbelastung entsprechen hoch gewesen sei. Man habe den Hinweis aber nicht vergessen.

Herr Berg fragt außerdem noch nach möblierten Wohnungen und den Möglichkeiten des Milieuschutzes in solchen Fällen. Man könne leider nichts machen, antworten Herr Türk und Herr Biedermann. Man habe keine Handhabe, aber vielleicht helfe der Mietendeckel dagegen. Für Ideen sei man sehr dankbar. Herr Brückner berichtet noch, dass eine Möblierung tatsächlich keine Umgehung der Mietpreisbremse sei. Die Mieter\*innen könnten sich trotzdem auf diese berufen. Herr Türk ist erstaunt und fragt, wer so etwas für einen Monat geltend mache. Tatsächlich hätten die Mieter\*innen oftmals anderes vor, so Herr Brückner, aber prinzipiell könnten sie die Mietpreisbremse nutzen.

In der nächsten Sitzung würde Frau Kaden gern Neuigkeiten über den Umgang mit den Share-Deals hören. Herr Laumann interessiert sich für den Fortgang der Umstrukturierungssatzung in der Gropiusstadt bzw. für Milieuschutz in der Gropiusstadt.

Ende der Sitzung: 19.30 Uhr

Christopher Dathe  
Protokollführung