

Bezirksamt Pankow von Berlin

Presseinformation

Pressestelle

Tobias Schietzelt

Breite Str. 24A-26

13187 Berlin

Tel.: 030 90295-2306

Fax: 030 90295-2444

Internet: www.berlin.de/pankow

E-Mail: tobias.schietzelt@ba-pankow.berlin.de

15.08.2013

Vertrag zu sozialverträglicher Modernisierung abgeschlossen

Bezirksamt Pankow, Mieterberatung und GESOBAU für mehr Mieterschutz

Einen Öffentlich-rechtlichen Vertrag zum sozialverträglichen Ablauf der geplanten Modernisierung des Wohnhauses Pestalozzistr. 4 haben heute das Bezirksamt Pankow, die Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH und die GESOBAU AG geschlossen. Nachdem Sanierung und Modernisierung des Objektes im April von der GESOBAU zunächst gestoppt worden waren, soll nun als Pilotprojekt eine unabhängige externe Mieterberatung eingesetzt werden, die mit den Mietern die Details der Modernisierung in ihren Wohnungen und die Miete danach bespricht sowie soziale Härtefälle prüft. Ziel ist der Abschluss von individuellen Modernisierungsvereinbarungen zwischen Mietern und GESOBAU AG. Nach diesem Vorbild sollen dann alle weiteren Modernisierungsprojekte der GESOBAU in Pankow neu gestartet und erfolgreich durchgeführt werden. „Ich bin froh, dass wir trotz schwieriger Rahmenbedingungen eine Übereinkunft erzielt haben, die für die Betroffenen weitreichende Sozialplanverfahren mit individuellen Lösungen garantiert“, erklärt der Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung, Jens-Holger Kirchner (Bü90/Grüne). „Wir ermöglichen über den Vertrag eine faire, unabhängige Beratung und sorgen dafür, dass die soziale und finanzielle Situation der Mieter, der Ausstattungsgrad der Wohnung und der Bedarf an Ersatzwohnraum erfasst und berücksichtigt wird“, so Kirchner weiter.

Christian Wilkens, Mitglied des Vorstands, GESOBAU AG:

„Unser Ziel bei der Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen ist, bestehende Nachbarschaften zu erhalten. Mit dieser Pilotvereinbarung dokumentieren wir die schon bisher bei der GESOBAU gültigen Maßnahmen zur sozialverträglichen Modernisierung und machen sie damit transparent und nachvollziehbar. Durch die Einbindung der Mieterberatung Prenzlauer Berg unterstreichen wir nochmals unsere Verpflichtung aus dem mit dem Berliner Senat abgeschlossenen ‚Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten‘.“

Lars Holborn, Geschäftsbereichsleiter, GESOBAU AG

„Als kommunales Unternehmen mit einer besonderen sozialen Verantwortung reagieren wir mit der Pilotvereinbarung für das Wohnhaus Pestalozzistraße 4 auf die Sorgen unserer Mieter. Für den Bezirk Pankow zeigen wir auf, unter welchen Rahmenbedingungen dringend notwendige energetische Komplettmodernisierungen umsetzbar sind. Dieser Pilotvertrag ist ein erster, aber notwendiger Schritt, um noch im Herbst dieses Jahres einen Rahmenvertrag mit dem Bezirk für alle künftigen Modernisierungsmaßnahmen der GESOBAU in Pankow zu unterzeichnen. Zunächst aber werden wir jetzt zügig alle betroffenen Mieter über das nun vereinbarte Verfahren und die neuen Termine unterrichten.“

Eckpunkte des Öffentlich-rechtlichen Vertrages zur sozialverträglichen Sanierung im Pilotprojekt Pestalozzistraße 4

zwischen der GESOBAU AG,
dem Bezirksamt Pankow von Berlin und der
Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH

Regelungen des Vertrages

Mieten nach Sanierung (Schutz der Bestandsmieter)

- Begrenzung der Bruttowarmmiete auf 30% des Nettohaushaltseinkommens für alle Mieter

Besondere Regelungen bei finanzieller Härte

- Für Transferleistungsempfänger: Bruttowarmmiete maximal bis zu den Höchstsätzen der Wohnkostenrichtlinie des Senats
- 3 Jahre Mietenbindung für Transferleistungsempfänger und Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins

Sozialplanverfahren

- Einführende Mieterversammlung
- Aufsuchende Mieterberatung aller Wohnungsmieter
- Besondere Betreuung gesundheitlicher und finanzieller Härtefälle
- Abstimmung von individuellen Modernisierungsvereinbarungen

Ersatzwohnraumversorgung durch GESOBAU AG und Berlin

- Sozialplanerische Ermittlung des Ersatzwohnraumbedarfs
- Unterstützung durch Berlin bei der Ersatzwohnraumversorgung
- Bereitstellung von belegungsgebundenen Wohnungen (Programm „Soziale Stadterneuerung“)

Aufwendungsersatz

- Übernahme der Umzugs- und Umzugsnebenkosten durch die GESOBAU AG
- Ersatz sonstiger notwendiger Mieteraufwendungen durch den Vermieter

Belegungsrechte für Berlin

- Belegungsrechte im Verhältnis 1 : 1 (für jede von Berlin zur Verfügung gestellte Wohnung ein Belegungsrecht)
- Festsetzung der Nettokaltmiete auf € 5,75/m²
- Ausübung der Belegungsrechte für 3 Jahre

Kontaktdaten:

Mieterberatung Prenzlauer Berg
Gesellschaft für Sozialplanung und Mieterberatung mbH
Prenzlauer Allee 186
10405 Berlin

Sylvia Hoehne-Killewald, Geschäftsführerin
Bernd Scherbarth

Tel. 030 443 38 10
Tel. 030 443 38 123

E-Mail: geschaefsstelle@mieterberatungpb.de
Internet: www.mieberberatungpb.de