

## Bauen und Wohnen in Tempelhof-Schöneberg

In gleich drei Pressemitteilungen der SPD-Fraktion Tempelhof-Schöneberg geht es um Bauen und Wohnen im Bezirk.

### Tunnel für Dresdner Bahn

Zuerst bekräftigt die SPD ihre Forderung nach einer Tunnellösung für die Dresdner Bahn. Das ist wohl notwendig geworden, nachdem der neue Stadtentwicklungssenator in einer seiner ersten Amtshandlungen den Tunnel plötzlich in Frage stellte.

In der Sitzung der Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg am 20. Mai 2015 hat sich die SPD-Fraktion Tempelhof-Schöneberg gemeinsam mit allen anderen Fraktionen und Gruppen für die so genannte Tunnellösung und gegen eine ebenerdige Trassenführung der Dresdner Bahn in Lichtenrade ausgesprochen.

Bereits im Januar 2015 hatte die Bezirksverordnetenversammlung hierzu einen einstimmigen Beschluss gefasst. Bezirksbürgermeisterin Angelika Schöttler (SPD) bekräftigte erneut, dass auch das Bezirksamt die Tunnellösung anstrebt und dies gegenüber dem Land Berlin mit Nachdruck einfordert.

Dazu erklärt der Vorsitzende der SPD-Fraktion Tempelhof-Schöneberg, Jan Rauchfuß: „Es ist bestätigt worden, dass der Bezirk Tempelhof-Schöneberg geschlossen für die Realisierung des Tunnels für die Dresdner Bahn in Lichtenrade kämpft. Die SPD-Fraktion hat in der Debatte deutlich gemacht, dass es nun an Bundesverkehrsminister Dobrindt (CSU) ist, sich klar zu positionieren. Da die Planfeststellung durch die Deutschen Bahn AG erfolgt, liegt es in der Zuständigkeit des Bundes, die Vorlage der aktuellen Planungen einzufordern und sich gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Tunnellösung einzusetzen. Wir erwarten von Herrn Dobrindt, dass er endlich Farbe bekennet und appellieren insbesondere an die CDU, mit uns gemeinsam eine Stellungnahme des Bundes einzufordern.“

Es fehlt ein Hinweis darauf, ob der Genosse Geisel inzwischen auf Linie gebracht wurde. Es wäre schön, wenn man den CSU-Verkehrsminister zum Farbebekennen auffordert und die eigenen Leute noch eine ebenerdige Lösung für wahrscheinlicher ansehen.

## SPD-Fraktion Tempelhof-Schöneberg begrüßt die positive Entwicklung auf dem EUREF-Campus

In Meldung Nr. 2 geht es um den EUREF-Campus. (Wir berichteten).

Mit den Stimmen der Fraktionen von SPD (*Anm. d. Red.: einer soll wohl nicht dafür gewesen sein*) und CDU hat die Bezirksverordnetenversammlung Tempelhof-Schöneberg am 20. Mai 2015 einen Antrag beschlossen, der die Entwicklungen auf dem EUREF-Campus ausdrücklich begrüßt und das Bezirksamt auffordert, die Weiterentwicklung des Projekts zu fördern. Ferner soll der Bezirksverordnetenversammlung bis spätestens zur Sitzung im Juni 2015 das Abwägungsergebnis der erneuten Auslegung des Bebauungsplans 7-29 vorgelegt werden. Die Neuauslegung des Bebauungsplans war im vergangenen Jahr durch eine bundesweit geltende Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts erforderlich geworden.

Dazu erklärt der Vorsitzende der SPD-Fraktion Tempelhof-Schöneberg, Jan Rauchfuß: „Mit der bisherigen Entwicklung auf dem EUREF-Campus in Schöneberg sind wir sehr zufrieden. Das inhaltliche Profil des Standorts mit den Themen Erneuerbare Energien, Klima- und Umweltschutz, Mobilität sowie Forschung und Wissenschaft überzeugt und die Qualität der bisher gewonnenen Mieterinnen und Mieter stimmt. Der EUREF-Campus entwickelt sich damit auch zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort in unserem Bezirk und bietet bereits jetzt hunderte hochwertige Arbeitsplätze. Die SPD-Fraktion wird sich deshalb für eine zügige Weiterentwicklung des Projekts auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplans einsetzen und fordert das Bezirksamt auf, diese Entwicklung zu unterstützen. Durch die im B-Plan-Verfahren getroffenen Vereinbarungen, z.B. die verabredeten maximalen Gebäudehöhen, ist sichergestellt, dass sich der EUREF-Campus nicht nur inhaltlich sehr positiv, sondern auch für Anwohnerinnen und Anwohner verträglich weiter entwickelt.“

Der Grüne Zählgemeinschaftspartner wird in der Pressemitteilung nicht erwähnt. Er hat sich dem Antrag nämlich nicht angeschlossen. Es fehlt also der Satz von Jan Rauchfuß: „Ich würde mich freuen, wenn sich unsere Grünen Freunde auch endlich unserer Meinung anschließen!“

Große Einigkeit und Gemeinsamkeit gibt es zwischen SPD und Grünen hingegen bei dem Thema

## Mieterschutz durch soziale Erhaltungsverordnungen

Mit der sozialen Erhaltungsverordnung für das Gebiet der „Schöneberger Insel“, die die Bezirksverordnetenversammlung jetzt zur endgültigen Beratung und Beschlussfassung an den Ausschuss für Stadtentwicklung überwies, geht Tempelhof-Schöneberg den von der rotgrünen Zählgemeinschaft eingeschlagenen Weg eines höchstmöglichen Mieterschutzes weiter. Dieser Beschluss schiebt bei 21.600 Mietwohnungen möglichen Luxusmodernisierungen, Mietexplosionen und Umwandlungen einen Riegel vor, unterstreicht angesichts der aktuellen Auseinandersetzungen aber auch: Wenn es keinen anderen Weg gibt, Immobilienspekulationen zu Lasten der Mieter in Gebieten mit Erhaltungsverordnung zu verhindern, wird der Bezirk auch künftig von seinem dort gesetzlich verankerten Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

Das erklärten Jörn Oltmann, Fraktionsvorsitzender von Bündnis 90/Die Grünen und Jan Rauchfuß, Vorsitzender der SPD-Fraktion, in der BVV. Gleichzeitig äußerten die beiden Kommunalpolitiker ihr Unverständnis für das Verhalten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), die jetzt dem Bezirk dieses Vorkaufsrecht streitig machen will, dabei offensichtlich auch bereit ist, einen jahrelangen Prozess bis hin zum Bundesgerichtshof zu treiben. Die BlmA hatte als Ergebnis eines Höchstbieterverfahrens zwei zu ihrem Eigentum zählende Häuser im Milieuschutzgebiet Großgörschen- und Katzlerstraße zu einem Preis von 7,8 Millionen Euro verkaufen wollen. Da dieser Preis dem 35fachen der derzeitigen Jahresmiete entspricht, sich für einen Investor also nur bei drastischen Mietererhöhungen rechnen konnte, hatte sich der Bezirk im Interesse der Bewohner gezwungen gesehen, sein Vorkaufsrecht geltend zu machen, allerdings nur zu einem von einem Gutachter ermittelten Kaufpreis von 6,3 Millionen Euro. Dagegen hat die BlmA nun Klage eingereicht.

Natürlich könnten eine bundeseigene Anstalt und eine Kommune oder ein Bezirk im Einzelfall auch unterschiedliche Interessen haben, meinten Jan Rauchfuß und Jörn Oltmann. Die Erfahrungen aus München, wo man ebenfalls mit dem Instrument der Erhaltungsverordnung arbeitet, zeigen aber, dass ein Streit um das Vorkaufsrecht nicht vor das Gericht führen muss. In den meisten Fällen, in denen

die Stadt München ihr Vorkaufsrecht anmeldete, gaben die anderen Kaufinteressenten daraufhin eine so genannte Abwendungserklärung ab, verzichteten darin auf Luxusmodernisierungen, Aufteilungen oder Umwandlung in Eigentumswohnungen. So wurden die Interessen der Mieter gewahrt, musste München von seinem Recht keinen Gebrauch machen.

Diesen allen Seiten gerecht werdende Lösung hätte man auch in Berlin finden können, sagten die beiden Fraktionsvorsitzenden von Grünen und SPD. Dass die BlmA und ihr Kaufinteressent dazu nicht bereit waren, die BlmA nun mit einer 64 Seiten umfassenden Klageschrift den Rechtsstreit beginnt, sich über den erklärten Willen des zuständigen Bezirksparlaments hinwegsetzt, lässt befürchten, dass sie hier ein Exempel statuieren will, das ganze Instrument der Milieuschutzverordnung infrage stellt. Dies könne aber unmöglich das Interesse der Bundespolitik sein.

Jörn Oltmann und Jan Rauchfuß übereinstimmend: *„Wir haben keine Zweifel, dass das anstehende Gerichtsverfahren mit einem Urteil enden wird, der dem Bezirk recht gibt. Aber Bundestag und Bundesregierung, insbesondere der zuständige Finanzminister, sind aufgerufen, die BlmA schon vorher zu stoppen, bevor weitere Steuergelder für ein unnötiges Gerichtsverfahren verschleudert werden.“*

Großes Lob für Rot-Grün bei dieser Aktion. Es ist unfassbar, dass sich hier eine Bundesanstalt wie eine Besatzungsmacht aufspielt. Dem Bezirk und vor allem den Mietern kann man nur wünschen, dass Rauchfuß und Oltmann in ihrer Einschätzung des Prozessausgangs Recht behalten.

**Zusammenstellung und Kommentierung: Ed Koch**