

PARLAMENTSREDE von Andreas Otto, MdA, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Abgeordnetenhaus von Berlin – 17. Wahlperiode, 11. Sitzung vom 22. März 2012 zum Thema: **GSW - Häuser an Mieter statt an Anleger** Antrag vom 06.03.2012 Grüne [Drucksache 17/0218](#)

Andreas Otto (GRÜNE) [zu Protokoll gegeben]:

Der Verkauf der Berliner Wohnungsbaugesellschaft GSW im Jahre 2004 mit rund 65 000 Wohn- und Gewerbeeinheiten war ein schwerer Fehler, weil damit die besten landeseigenen Wohnungen veräußert wurden und Berlin übervorteilt wurde. Aber das ist noch nicht alles, was schiefgegangen ist. Heute wissen wir, dass darüber hinaus auch die angeblich vereinbarten besonderen Rechte für die Mieterinnen und Mieter nichts wert sind – zumindest nicht, wenn Häuser durch die GSW verkauft werden und die Mieterschaft sich in angesagten Lagen üblicher Verwertungslogik ausgesetzt sieht, und weil Vertragsklauseln nur wirken können, wenn die Einhaltung des Vertrags kontrolliert wird oder diejenigen, die vermeintlich Nutznießer von Verträgen sind, etwas Schriftliches und Einklagbares in der Hand haben.

Im Privatisierungsvertrag von 2004 steht, dass besondere Kündigungsschutzrechte für die GSW-Wohnungen gelten sollen, und es ist formuliert worden, dass im Falle des Verkaufs von Häusern oder Wohnungen die Bewohnerschaft den jeweils ersten Zugriff haben sollte. Das ist das Thema unseres heutigen Antrages. Die Grundsätze der Wohnraumprivatisierung in Berlin, das sogenannte 8-Punkte-Programm, sollten auch bei Verkäufen seitens der GSW weiter gelten.

Wenn Menschen ihr Haus übernehmen, dann sind sie mit Wohnraum versorgt, und zwar im Bestand. Die Wohnungspolitik des neuen Senats dreht sich fast ausschließlich um Neubau. Sie übersehen, dass der Bestand die Basis der Wohnungsversorgung in Berlin ist. Je mehr Bestandsgebäude in die Hände verantwortungsvoller Eigentümer kommen, umso besser ist das, und Genossenschaften zählen in der Regel dazu. In der Koalitionsvereinbarung von SPD und CDU sind sie sogar erwähnt, dort wird von der besonderen Rolle der Genossenschaften für die Versorgung breiterer Schichten mit Wohnraum gesprochen. Jedes einzelne Haus, das aus dem GSW-Bestand an Bewohnergenossenschaften übergeht, stabilisiert den Wohnungsmarkt und ist der Spekulation entzogen.

Der Vertrag über die Privatisierung der GSW ist zwischen dem rot-roten Senat und den Finanzinvestoren geschlossen worden, vom Abgeordnetenhaus bestätigt. Leider haben die Mieterinnen und Mieter diesen Vertrag nie gesehen. Der ist geheim. Pech gehabt! Was ich nicht kenne, nützt mir nichts. Aber immerhin wurden durch den Senat hilfsweise Vertreter des Landes Berlin in Gremien des Konzerns installiert. Ihre Aufgabe war und ist die Kontrolle der Vertragserfüllung. Gute Idee, könnte man denken: Da sitzen kundige Beamte im Aufsichtsrat und in dem speziell erfundenen Implementierungsausschuss. Die lassen sich regelmäßig berichten und greifen ein, wenn etwas nicht läuft. So weit die Theorie. Leider haben wir in den letzten Monaten erfahren müssen, dass all das nicht funktioniert. Die Senatsvertreter haben ihre Aufgaben in diesem Punkt nicht wahrgenommen. Oder sollten sie das nie?

Unser heutiger Antrag ist sehr dringend nötig, damit die Versäumnisse der Vergangenheit aufarbeitet werden und wir weiteren Schaden verhüten. Vielleicht ist die GSW auch schadenersatzpflichtig wegen Nichteinhaltung des Vertrags. In der Ausschussberatung wollen wir vom Senat wissen, was die Gremienvertreter des Senats gemacht haben. Zum Beispiel ist mir ein Haus bekannt in der Bevernstraße in Kreuzberg, das von der GSW weiterverkauft wurde. In so einem Fall spricht das 8-Punkte-Programm, hier unter Ziffer 4, davon, dass ein Kaufinteresse der Mieter am Einzelwerb der Wohnungen oder am gemeinschaftlichen Erwerb, insbesondere in Form einer Genossenschaft, erfragt werden soll. Ich betone „erfragt“ – also aktives Handeln seitens der verkaufswilligen Eigentümerin. Auch soll über den voraussichtlichen Kaufpreis und die voraussichtlich notwendigen Instandsetzungen informiert werden. Unter der Überschrift „Käufervorränge“ wird an erster Stelle die Veräußerung an

eine neu zu gründende oder bestehende Genossenschaft genannt. All das sind ganz klar formulierte Absichten und Regeln. In der Bevernstraße galt all das nicht. Die Leute dort haben erfahren, dass ihr Haus von der GSW bereits veräußert worden war – als es zu spät war. Und wenn in diesem Fall die Bewohnerschaft vorher nicht gefragt wurde, dann vielleicht nirgendwo.

Und wie viele Fälle gibt es und gab es überhaupt? Um das herauszufinden habe ich eine Kleine Anfrage gestellt. Mit Datum vom 23. Januar 2012 Drucksache 17/10064 hat der Senat geantwortet. Und diese Antwort hat es in sich. Dem Senat ist z. B. überhaupt nicht bekannt, wie viele Häuser und Wohnungen aus dem GSW-Bestand den Mieterinnen und Mietern zum Kauf angeboten wurden und wie viele tatsächlich an die Mieterschaft veräußert wurden. Begründung: Dazu sei eine Informationspflicht im Vertrag nicht vorgesehen. Na super – ist ja ein schöner Vertrag, den Sie da abgeschlossen haben, Herr Regierender Bürgermeister! Aber es kommt noch besser. Auf meine Frage, wie die Mieterinnen und Mieter über das 8-Punkte-Programm informiert wurden, schreibt der Senat:

Als Ergebnis der umfangreichen Vertragsverhandlungen mit den Erwerbern sieht der Privatisierungsvertrag keine Rechte Dritter – und damit auch der Mieterinnen und Mieter – vor.

Zitat Ende. – Diese Vertragsinterpretation möchte ich gerne mit Ihnen mal diskutieren. Entweder sind die Paragraphen im Vertrag so formuliert, dass sie gar nicht gelten sollten – dann hat der Senat beim Abschluss grobe Fehler gemacht –, oder die Senatsvertreter in den Gremien der GSW haben versagt und die GSW nicht kontrolliert. Beides ist gleichermaßen schlimm und verantwortungslos. Der Senat wird mit unserem Antrag aufgefordert, die Einhaltung der mit dem Kaufvertrag eingegangenen Verpflichtung der GSW Immobilien AG sicherzustellen. Und damit nicht weiterhin GSW-Mieterinnen und -Mietern der Zugang zu den Informationen versperrt bleibt, soll der ursprüngliche Vertrag vom Senat veröffentlicht werden. Wir haben alle gelernt, wie bei Wasserbetrieben und S-Bahn die Veröffentlichung von Verträgen der Information gedient und der Debatte um Für und Wider staatlichen Handelns geholfen hat. Wir setzen auf Ihre Zustimmung.