

BERLIN,
11. 11. 82

STELLUNGNAHME

und

DOKUMENTE

zum Scheitern der Verhandlungen um friedliche
Lösungen für das Hausbesetzerproblem:

- | | |
|--|-------|
| 1. Das Scheitern der Verhandlungsbemühungen | s. 1 |
| 2. Die Verhandlungen um die Maaßenstr. 11 u. 13 | s. 4 |
| 3. Einigung über Erbbaurechtsverträge, DGB-Erklärung | s. 7 |
| 4. Rastemborski's Zustimmung dazu | s. 8 |
| 5. Erklärung der NH zu den Räumungen | s. 9 |
| 6. Stellungnahme der Trägergruppen zur Räumung | s. 10 |
| 7. Kriminalisierungskampagne gegen Maaßenstraße 11 u. 13 | s. 11 |
| 8. Stellungnahmen zur Räumung | s. 12 |
| 10. Protokoll der Verhandlung über Schlüsselübergabe | s. 13 |
| 11. Der Vertrag | s. 16 |
| 12. Schreiben der Trägergruppen an den Regierenden Bürgermeister | s. 23 |
| 13. 8-Punkte-Erklärung des Bausenators | s. 26 |
| 14. Gegenüberstellung der 8-Punkte-Erklärung - Nutzungsvertrag | s. 28 |
| 15. Förmlicher Bescheid an die NH durch Baustadtrat Kunkel | s. 29 |
| 16. Beschluß des Bezirksamtes Schöneberg | s. 31 |

11.11.1982

DAS SCHEITERN DER VERHANDLUNGSBEMÜHUNGEN

Warum mit der Räumung der Maaßenstraße 11 und 13 auch für alle anderen besetzten Häuser die Verhandlungen unglaublich und praktisch unmöglich geworden sind.

1. Die Richtschnur der Verhandlungen bis zum 1. November 1982
Bei allen Verhandlungen über vollbesetzte Häuser (die NH-Häuser, die GRUNDAG-Häuser, die SAMOC-Häuser und ähnliche) ging es im Kernum ein 3-Stufen-Modell:

1. die treuhänderische oder eigentumsmäßige Übertragung der Grundstücke an den neuen Träger,
2. die Organisation und Durchführung von Instandsetzung und Erneuerungsmaßnahmen, öffentlich gefördert im Rahmen des Selbsthilfe-Modernisierungsprogramms oder des Instandsetzungsprogramms oder auch ohne öffentliche Förderung in voller Eigenleistung,
3. die Vereinbarung eines Erbbaurechtsvertrages entweder mit den Nutzern selbst (Hausvereine) als Erbbaurechtnehmern oder mit dem Träger.

Grundlage für dieses Modell sind die Bestimmungen des Städtebauförderungsgesetzes. Darauf fußen auch die Vereinbarungen, nach denen in der Bauphase kein Erbbauzins zu entrichten ist, da die Häuser in dieser Zeit als nicht bewohnt sondern als Baustelle zu betrachten sind.

Es geht oder ging bei diesen Lösungen keineswegs um einen "Billig-Tarif" für Hausbesetzer, sondern im Gegenteil, die Besetzer werden nach diesem Modell doppelt belastet.

Sie sollen zunächst sehr großen Einsatz an persönlicher Kraft, Zeit und Geld die vorher unbewohnbaren, teilweise verwahrlosten oder gar mutwillig demolierten Häuser instandsetzen und wieder bewohnbar machen und haben hierin bereits seit 1 1/2 Jahren enormes geleistet. Sie sollen nach der Bauphase gleichsam für die selbsterbrachten Bauleistungen einen der Miete vergleichbaren Erbbauzins bezahlen. Von einer "Besserstellung" gegenüber "normalen Mietern" kann somit gar keine Rede sein.

2. Die Räumung der Maaßenstraße 11 und 13 am 1.11.82

Diese Räumungen wurden - wie bekannt - o h n e Wissen der Verhandlungspartner initiiert und durchgeführt, also ohne vorherige Information des Bausenators, der Neuen Heimat und der Verhandler auf seiten der Besetzer.

Der Vorwand, unter dem die Räumungen betrieben worden - nämlich die "Häufung krimineller Delikte" in diesen Häusern - hat sich als unhaltbar erwiesen. Die Vorwürfe, die den Bewohnern gemacht wurden, hielten keiner strafrechtlichen Überprüfung stand.

Somit bleibt als eigentliches Z i e l der Räumung, die gerade zum erfolgreichen Abschluß kommenden Verhandlungen unmöglich zu machen. Dieses Vorgehen, zunächst in erster Linie von Innensenator Lummer vertreten, wird in den Erklärungen der folgenden Tage vom Regierenden Bürgermeister und später auch vom Bausenator gutgeheißen und unterstützt.

3. Die Pressemitteilung des Bausenators vom 5.11.82

Sie enthält 8 Gründe, mit denen der Senator eine vertragliche Lösung für die Häuser Maaßenstraße 11 und 13 ablehnt. Die 8 Gründe umfassen:

- Argumente, die eine eindeutige Fehlinterpretation des vereinbarten Vertrages sind (Pt. 1 und 8),
- Positionen, für die es bereits mündliche Vereinbarungen gab und die sofort ergänzend in den Vertrag hätten einbezogen werden können (Pt. 3, 4 und 7),
- und vor allem Begründungen, die im Widerspruch zu allen bisherigen Verhandlungsvereinbarungen stehen und Zeichen geben, daß der Senat von seinen bis dahin gesetzten Konditionen abrücken will (Pt. 2 und 5 mit den Vorwürfen, die Besetzer wollten keine Miete zahlen, sondern Freiräume zum Billig-Tarif haben),
- darüber hinaus wird ein neues "Räumungsinstrument" eingeführt (Pt. 8), die Räumung aus baupolizeilichen Gründen, ohne daß die Baupolizei vorher Anlaß und Auflagen für die Bewohnbarkeit benennt.

Dieses neue Instrument "baupolizeiliche Räumung" wurde gleich darauf erfolgreich angewandt mit der Räumung der Frobenstr. 10 am 8.11.82.

Mit dieser Erklärung desavouiert der Bausenator seine eigenen Verhandlungsangebote als nicht zulässige "Vorzugskonditionen", obwohl er selbst bis dahin die Lösungen gerade umgekehrt als konkruktive und modellhafte Selbsthilfeprojekte dargestellt hatte. (vgl. u.a. Bauausschußsitzung von Juni 1982).

4. Der Bescheid des Bezirks Schöneberg an die Neue Heimat vom 9.11.82

Mit diesem Bescheid werden den bisherigen Verhandlungsvereinbarungen in noch weitergehenden Maße die Grundlagen entzogen:

- Die ursprünglichen Sanierungsziele aus der Zeit vor der Besetzung werden zum Maßstab erhoben mit der Forderung nach Abriß b e i d e r Seitenflügel (der Abriß eines Seitenflügels ist unstrittig), mit der Forderung nach Einbau einer Zentralheizung und mit bislang nicht erörterten Anforderungen an die Freiflächennutzung. Mit diesen Forderungen werden die geplanten Selbsthilfeprojekte unrealisierbar.
- Der "Personenkreis", dem die Häuser überlassen werden sollten, wird für die Sozialstruktur des Bereichs Winterfeldplatz als unzumutbar eingestuft. Dieses "soziale"Argument wird nicht nur für die Maaßenstr. 11 und 13, sondern für das gesamte Sanierungsgebiet Schöneberg-Bülowstraße angeführt. Es besagt, daß für alle Schöneberger NH-Häuser eine Legalisierung unerwünscht ist. Gleichzeitig wird damit jungen engagierten Menschen im Bereich Schöneberg das Wohnrecht pauschal abgesprochen und der Versuch unternommen, sie abzuschieben. Wohin?

F a z i t:

Das Ergebnis ist traurig, aber nicht wegzuleugnen: Der Senat insgesamt, der Bausenator speziell und der Baustadtrat Schönebergs stehen nicht zu den bereits ausgehandelten Vereinbarungen, sondern machen sie zunichte.

Damit ist den Verhandlungsbemühungen unsererseits der Boden entzogen.

Die "Geschichte" der Verhandlungen um die NH-Häuser
Maaßenstraße 11 und 13

Seit Mai 1982 verhandelten die Besetzer von 26 besetzten Häusern der Neuen Heimat mit Vertretern der NH und Vertretern des DCB Berlin. Die Besetzer forderten von Anfang an, daß sie als Solidaritätsgemeinschaft anerkannt würden und daß deshalb für alle 26 Häuser gleichartige Verträge geschlossen werden sollten. Nach dreimonatigen Verhandlungen verlangte die NH, daß ihr auf der Gegenseite vertragsfähige Partner gegenüberstehen sollten. Netzwerk, Hochschullehrer, Kirchengemeinden, Pastoren, Unterstützer und Paten gründeten daraufhin den Verein zur Förderung Selbstverwalteten Wohnens. Dieser Verein wurde in der Folgezeit von Netzwerk mit 40.000 DM ausgestattet, die für eine Übergangszeit dazu verwendet werden sollten, Mitarbeiter zu beschäftigen, die den Besetzern für die Schaffung der wirtschaftlichen und organisatorischen Voraussetzungen für die Instandsetzung und Selbstverwaltung der Häuser helfen sollten. Gleichzeitig schaffte es der Verein, binnen zweier Wochen bis Ende Juli 82 Bürgschaften in Höhe von 60.000 DM zu beschaffen, die der NH zur Sicherheit dienen sollten.

Ende Juli setzte die NH als vorläufigen Schlußpunkt der Verhandlungen den 10. September 1982, der sich in der Folgezeit als ein von der NH gestelltes Ultimatum entpuppte.

Nachdem bis zum 10. September keine endgültige Übereinstimmung erzielt worden war, verlängerte die NH den Verhandlungszeitraum um 4 Wochen. Grund für die Verlängerung war, daß die NH die Einzelgewerkschaften aufgefordert hatte, ihr aus einer Liquiditätsklemme zu helfen. Die Einzelgewerkschaften waren aber nicht bereit, dies zu unterstützen, wenn die NH noch einmal wegen ihrer Wohnungspolitik, aber auch wegen ihrer Politik gegenüber den Hausbesetzern ins öffentliche Gerede komme. Dadurch blieb die NH verhandlungsbereit.

Die CDU-Fraktion erklärte kurz darauf, daß sie als Legalisierung der besetzten Häuser nur endgültige Lösungen akzeptieren würde und verpflichtete den Senat auf diese Linie. Nach endlosen und hart geführten Diskussionen erklärten sich die Besetzer zum sofortigen Abschluß von Erbbauverträgen für alle 26 besetzten Häuser bereit.

Nach einem Gespräch zwischen der NH, dem DGB, dem Finanz- und dem Bausenator am 21.10.82 erklärte Bausenator Rastemborski, daß seine Verwaltung grundsätzlich nicht gegen den Abschluß der 26 Erbbauverträge für die NH-Häuser einzuwenden habe. Die NH verpflichtete sich gleichzeitig, den Besetzern umgehend derartige Verträge anzubieten. Der Bausenator äußerte, jetzt müßten die Besetzer laut "ja" schreien, denn nun seien ja die Voraussetzungen für die schnelle und endgültige Überführung der besetzten Häuser in rechtlich geordnete Verhältnisse möglich.

11 Tage später am 1.11.82 wurden 2 der 26 NH-Häuser von der Polizei unter einem nachträglich nicht mehr aufrechterhaltenen gegen die Bewohner eines Hauses geräumt.

Die NH erklärt, sie sei weiterhin auch zum Abschluß von Verträgen für die beiden Häuser bereit. Der Berliner IG-Metall-Vorsitzende Horst Wagner erklärt, die Räumung sei ein Versuch Lummers, die friedliche Lösung doch noch zu torpedieren. Der Regierende Bürgermeister erklärt, die NH könne jetzt mit den Häusern als Eigentümer machen, was sie wolle, selbstverständlich auch mit den ehemaligen Besetzern Verträge abschließen.

Am Mittwoch, dem 3.11. kommt es zu einem Gespräch zwischen Netzbau, der NH, Vertretern der geräumten Häuser und dem Bausenator. Die kurzfristige Übergangslösung wird aufgrund des einen Versäumnisses des Bausenators erforderlich, denn er hat es in der Vergangenheit unterlassen, die zum Abschluß der Erbbauverträge dringend erforderliche Bodenwertfestsetzung der Grundstücke vornehmen zu lassen.

Auf ausdrückliches Befragen erklärt der Bausenator an diesem Abend, er müsse sich die ausgehandelte Lösung nicht mit dem Innensenator abstimmen, sie sei vielmehr allein seine Sache.

Am nächsten Morgen erschienen Vertreter von Netzbau bei der NH und einigten sich innerhalb von einer Stunde auf einen unterschriftsreifen Vertrag. Der Vertrag sah insbesondere vor, ein Kündigungsrecht der NH für den Fall, daß die Bewohner der Häuser gegen die öffentliche Sicherheit und Ordnung zuwiderhandeln bzw. Straftaten begehen würden. Gleichzeitig sah er vor, daß sich Netzbau verpflichtete, sämtliche Gewährleistungen für den bauordnungsgemäßen Zustand der Häuser zu übernehmen. Ferner, daß eines der beiden Seitengebäude abgerissen werden sollte. Dies entspricht den Planungsvorstellungen des Bausenators, die dieser bereits vor einem Jahr entwickelt hatte. Ein anderes Seitengebäude sollte stehenbleiben. Auch dies entsprach den Vorstellungen des Bausenators. Ferner sah der Vertrag vor, beide Seiten zu verpflichten, binnen zweier Monate für diese beiden Häuser und die verbleibenden 24 Erbbaurechtsverträge abzuschließen. Schließlich verpflichtete sich Netzbau, für die beiden Häuser eine Haftpflichtversicherung abzuschließen und die NH von sämtlichen Gewährleistungen und Haftpflichtrisiken freizustellen.

Die NH hatte versprochen, den Vertrag umgehend dem Bausenator zur Kenntnisnahme vorzulegen. Der Vertrag erreichte den Bausenator aber erst am Nachmittag statt am Vormittag des 4.11. Die Hausbesetzer hatten schon am Vortag erklärt, daß sie eine Entscheidung bis 17 Uhr erwarteten. Die Entscheidung am Donnerstag blieb aus, da entgegen den Aussagen von Bausenator Rastemborski der Innensenator Lummer sich massiv in die Bemühungen um einen Vertrag eingemischt hatte. Er hatte am Vormittag erklärt: "Das ist ein Schlag vor meinen Kopf, daß ihr jetzt denen Verträge anbietet."

Am Freitagabend teilte der Bausenator der Öffentlichkeit mit, daß er nicht bereit sei, einen Abschluß von Nutzungs- oder Erbbaurechtsvereinbarungen zwischen der NH und Netzbau oder dem FSW zuzustimmen.

So waren dann am Ende an den Haaren herbeigezogene "seuchenhygienische" Gründe und bauordnungsrechtliche (Statik) Gesichtspunkte, die sich bestenfalls auf 2 der über 50 Wohnungen bezogen haben können, Anlaß für die endgültige Nichtgenehmigung des Vertrages seitens des Bausenators am 5.11.82.

Am 9.11. stellte der Schöneberger Baustadtrat Kunkel der NH einen die Gesellschaft bindenden Bescheid zu, in dem er deutlich macht, daß er nicht nur den befristeten Nutzungsvertrag für die Maaßenstraße ablehnt, sondern generell keiner Vertragslösung zwischen Besetzern und NH zustimmen wird. Neben einer angeblichen Gefährdung von Sanierungszielen (Zentralheizung, Freiflächennutzung) begründet Kunkel seine Weigerung vor allem damit, daß die Überlassung von Wohnraum an einen Personenkreis, dessen "Integrationsfähigkeit er als gering" ansieht, die Sozialstruktur des Sanierungsgebietes Schöneberg-Bülowstraße zu sehr belasten würde.

Die NH ist bislang nicht bereit, Widerspruch gegen diesen Bescheid einzulegen.

Netzbau und der Verein zur Förderung Selbstverwalteten Wohnens sehen sich in ihrer Hoffnung getäuscht, daß es dem Bausenator angelegen sein würde, hier eine friedliche Lösung herbeizuführen.

Die ins Feld geführten ordnungsrechtlichen und jetzt auch "sozialen" Bedenken, stehen in sämtlichen besetzten Häusern friedlichen Lösungen entgegen.

Dort, wo ohne öffentliche Förderung Instandsetzung betrieben wird, wird sie nach wie vor gemacht; und so gibt es immer wieder Gebäude-
teile, die auch heute noch nicht endgültig instandgesetzt sind. Die
Verhandler von Netzbau und des Vereins FSW sehen sich deshalb heute
außerstande, Besetzern weiterhin zu raten, mit dem Senat in Verhandlungen
einzutreten. Denn dies kann Räumungen nach bau-
rechtlichen Gründen zur Folge haben. Ferner erklärt der Netzwerk-
Vorstand, daß er auf der nächsten Mitgliederversammlung des
Netzwerk e.V. die Auflösung der Netzbau-Stadtentwicklungsgesellschaft
fordern wird. Weitere Verhandlungen können nun seitens der Ver-
handler nicht mehr geführt werden, es sei denn, der Senat ermöglicht
mit Nachdruck auch für die beiden geräumten Häuser eine friedliche
Lösung.

der dgb-berlin meldet:

erbbauvertraege fuer hausbesetzer

der nh haeuser

PRENE ERKLAERUNG
DES DGB VOM
27.10.82

bei einem gespraech im hause des bausenators am 20. oktober 1982 an dem vertreter der senatsverwaltung fuer bau- und wohnungswesen, fuer finanzen, der neuen heimat und des dgb teilnahmen, konnte ein wesentlicher schritt zur friedlichen loesung des hausbesetzerproblems getan werden.

nach den vorschriften des stadtebaufoerderungsgesetzes sollen auf der basis des heutigen verkehrswertes der grundstuecke

den besetzern erbbauvertraege fuer 26 besetzte haeuser der nh berlin angeboten werden. der bausenat ist bereit, entsprechende aenderungen an den sanierungsplaenen vorzunehmen und der neuartigen sanierung der haeuser auch die entsprechenden oeffentlichen mittel fuer sanierungszwecke zukommen zu lassen, grundsuetzliche planungen fuer soziale infrastruktur muessten auch in der neugestalteten sanierung der haeuser beruecksichtigt werden. nach ansicht aller beteiligten laesst sich dieses konzept nur dann realisieren, wenn die besetzer und ihre vertreter nachweisen koennen, dass sie wirtschaftlich und organisatorisch in der lage sind, ein sanierungsvolumen dieser groessenordnung zu bewaeltigen.

in einer stellungnahme zu diesem ergebnis erklaerte der berliner vorsitzende des dgb, michael pagels, "die vielfaeltigen bemuehungen auf allen seiten haben dazu gefuehrt, dass im rahmen der geltenden rechtsordnung eine friedliche loesung des problems erreicht werden kann. fuer die besetzer faengt jetzt die eigentliche arbeit an. sie muessen ihre konzepte realisieren und nachweisen, dass sie die kraft und ausdauer haben, ihre vorstellungen von neuen wohn- und stadterneuerungsformen als lebensfaehig und beispielhaft darzustellen".

dgb-berlin, pressestelle
berlin, den 27.10.1982
274/32+++

☎
134466 alavb d
1150 rundsen d

„Neue Heimat“ zahlt Zuschüsse für Sanierung zurück 23.10.82

TP.

Rastemborski widersprach Erklärung Elsners über Hausbesetzer-Kriminalität

Bausenator Ulrich Rastemborski hat gestern das Bemühen des Senats bekräftigt, „besetzte Häuser auf nichtpolizeilichem Wege in rechtlich geordnete Verhältnisse zu überführen“. Er verwies vor Journalisten auf das mit ihm und dem DGB vereinbarte Angebot der gewerkschaftseligenen „Neuen Heimat“, 26 ihrer 29 besetzten Häuser zu einem Erbbauzins an einen Trägerverein zu veräußern, der dann zu den üblichen finanziellen Förderungsbedingungen die Instandsetzung zu übernehmen habe. Die Sanierungsgesellschaft „Netzbau“ sei dafür geeignet.

Die „Neue Heimat“ habe auch zugesagt, sechs Millionen DM bereits von der öffentlichen hand gezahlten Sanierungsförderungs-mittel zurückzuerstatten. Die erste negative Reaktion auf das Angebot aus Kreisen der Besetzer und eines Sprechers der „Netzbau“ bedauerte Rastemborski. Das Angebot sei ernsthaft und ein Versuch zu neuen Wegen in der Stadterneuerung. Seitens der Besetzerszene müsse man eigentlich „sofort ja schreien“. Dann könne bereits nächste Woche unterschrieben werden. Rastemborski äußerte den Eindruck, daß Besetzer offenbar „Angst bekommen“ hätten, sich „in rechtlich geordnete Verhältnisse zu begeben“.

Der Bausenator betonte zugleich, Verhandlungen mit Besetzern könnten nicht viele Monate dauern. Wo Gespräche nicht in einem überschaubaren Zeitraum zum Erfolg führten, müsse geräumt werden. Der Senat werde ohne Terminrücksichten das jeweils rechtlich Gebotene tun. In diesem Zusammenhang verteidigte er die Räumung von zwei besetzten

Häusern am Donnerstag in Neukölln, die nach den Kriterien der Berliner Linie habe erfolgen müssen.

Rastemborski verwies auf die Absicht von „Netzbau“, auch von anderen Eigentümern Grundstücke zu erwerben und dort als Sanierungsträger treuhänderisch aufzutreten. Ferner erinnerte er an die Angebote der BeWo-Ge und der Gewobag, mit Besetzern Vereinbarungen über Mietverträge zu schließen.

Zugleich trat der Bausenator Behauptungen entgegen, daß sich die Besetzerszene zunehmend kriminalisiere. Das Gegenteil sei der Fall. Er kritisierte in diesem Zusammenhang eine Presse-Erklärung seines CDU-Parteifreundes Günter Elsner. Der Abgeordnete hatte gestern die Räumung der beiden Neuköllner Häuser begrüßt und die zwischen der „Neuen Heimat“ und der „Netzbau“ vorgesehenen Verträge als „Legitimation des Unrechts mit gewerkschaftlichem Gemeineigentum“ bezeichnet. Es bleibe damit der Eindruck, daß „Gewalt, Terror und Erpressung gesiegt haben“. Elsner forderte den Senat auf, Eigentümer besetzter Häuser von ähnlichen Erbbauverträgen abzuhalten, da es sonst der „Netzbau“ und anderen Organisationen gelänge, mit öffentlichen und kirchlichen Geldern in Kreuzberg zum „Großgrundbesitzer“ zu werden.

Rastemborski nannte die Kritik Elsners deutlich verärgert „weit überzogen und sachlich unrichtig“. Hier solle gerade ein rechtswidriger Zustand durch eine angemessene Lösung ersetzt werden. (Tsp)

22. 10. 82

DER BAUSENATOR ERKLÄRT
ÖFFENTLICH, DASS FÜR DIE
26 HÄUSER DER NH EINE
FRIEDLICHE LÖSUNG IN FORM
VON ERBAURECHTS VERTRÄGEN
GEFUNDEN WORDEN IST

Erklärung der NH zu den Räumungen der Maaßenstr.11 u.12

Der Senat von Berlin, Vertreten durch Bausenator Rastemborski und Senatsdirektor Schakow hat am 20.10.82 mit der NH Berlin darüber Einvernehmen erzielt, daß dem Verein FSW 26 Häuser der NH aus Sanierungsgebieten im Wege des Erbbaurechts überlassen werden können.

Damit ist eine friedliche Lösung der durch die Hausbesetzungen geschaffenen Probleme bei den NH - Häusern greifbar nahe.

Die Vorbereitungen für die Ermittlungen der Erbbauzinsen, die von dem VfsW zu zahlen sind, sollten seitens des Senats in den ersten Novembertagen 1982 abgeschlossen sein. Diese hoffnungsvoll scheinende Entwicklung ist durch die von NH nicht veranlaßte polizeiliche Räumung der beiden Häuser Maaßenstr.11 und 13 ernsthaft gefährdet.

Die NH ist bereit, auch die beiden nunmehr unbesetzten und für die Modernisierungsarbeiten vorbereiteten Häuser im bisherigen Verhandlungsangebot zu belassen, wenn der Senat von Berlin als Vertragspartner der NH bei der Stadtsanierung dem unter den ausgehandelten finanziellen Bedingungen zustimmt.

Stellungnahme der Träger- und Verhandlergruppen zur Räumung der
Maaßenstr. 11 und 13:

1. Wenn die Häuser nicht umgehend wieder in die Verfügung der
Bewohner gegeben werden, und das Legalisierungskonzept nicht,
wie vereinbart, 26 Häuser der NH umfaßt, sehen sich die Träger-
und Verhandlergruppen gezwungen, umgehend alle Verhandlungs-
gespräche abzubrechen.
2. Auf der Grundlage dieser Voraussetzung können die Trägergruppen
nur weiterverhandeln, wenn bis zum 12.11. durch den Regierenden
Bürgermeister eine Friedensrunde unter Einbeziehung aller po-
litisch relevanten Kräfte in dieser Stadt einberufen wird, ins-
besondere auch der Kräfte, die die Hausbesetzerbewegung unter-
stützt. Auf dieser Friedensrunde muß der Regierende öffentlich
und deutlich erklären, wie eine Lösung für die besetzten Häuser
aussehen soll.
3. Sieht sich der Senat nicht in der Lage, diese Forderung zu
erfüllen, so stehen wir zu keinerlei Verhandlungsgesprächen
mehr bereit. Der Senat muß dann alleine sehen, wie er mit
dem Problem der ca 120 besetzten Häuser fertig wird.
Wir sehen uns auch nicht in der Lage, zu verhindern, daß die poli-
tische Auseinandersetzung dann nur noch auf der Straße statt-
finden wird.
4. Ein Kommentar zu der Bürgerkriegsübung von gestern abend er-
übrigt sich. Jeder konnte sich selbst ein Bild von Anlaß und
Aufwand machen. Hätten sich wirklich in diesen zwei Häusern
kriminelle Delikte gehäuft, dann hätte man mit den üblichen
Mitteln der Strafverfolgung vorgehen können.
Doch soll hier offenbar das 50 jährige Jubiläum der Machter-
greifung gefeiert werden!

„Finale grande“

Eine Körperverletzung, drei Sachbeschädigungen, sechs Diebstähle, zehn Beleidigungen und ein Verstoß gegen das Fernmeldegesetz sollen es gewesen sein, die das „kriminelle“ Faß zum Überlaufen brachten und Lummers Toleranzgrenze soweit überschritten, daß er kurzerhand die Räumung der Maaßenstraße 11 und 13 verfügte. Was es mit diesen Anschuldigungen konkret auf sich hat, vermochte die Polizeipressestelle gestern nicht zu erläutern, auch Justizpressesprecher Kähne sah sich nicht in der Lage, präzise Auskünfte über den Stand möglicher Ermittlungsverfahren zu erteilen. Als „finale grande“ einer Schritt für Schritt vorbereiteten Kriminalisierungskampagne bezeichneten die Besetzer selbst die Räumung.

Acht Mai sei die Maaßenstraße „Ziel von Durchsuchungen und Ermittlungen“ gewesen, lautete die polizeiliche Version. Innerhalb von fünf Durchsuchungen des Häuserkomplexes, während derer beide Häuser teilweise gleichzeitig „heimgesucht“ worden waren, wurde, so die Besetzer, die jetzt erfolgte Räumung systematisch vorbereitet. Angefangen hat die Kampagne während es „Lappen-Krieges“ vor und während des Reagan-Besuches. Während der ersten Durchsuchungen im Juni wurden „beleidigende“ Transparente und Bettliaken („Reagan piss off“) beschlagnahmt, auch die letzte Durchsuchung im September lautete auf „Verleumdung“ und „Lummer-Beleidigung“, ein Plakat (Kriminelle Fluchtburg) wurde abgerissen.

klärung schilderten die Besetzer der Maaßenstraße 11 und 13 den Räumungsanlaß und ihre politische Einschätzung der senatsverordneten Polizeiaktion.

Die Räumung

„Räumung anläßlich einer Anzeige wegen gefährlicher Körperverletzung und Diebstahl“.

Hintergrund: Die Besetzer der Maaßenstraße 13 nahmen am 29.10.82 einen Typ auf, der eine Übernachtungsmöglichkeit suchte. Zwei Tage später entwendete er einem Mitbewohner 50 Mark, was er - zur Rede gestellt - zugab. Außerdem wurden in seinem Gepäck Kleidungsstücke und eine Mundharmonica von uns gefunden. Er erklärte sich bereit, das Geld wieder zu besorgen. Als Pfand behielten wir solange seine Sachen. Aus dem Haus, trat er die Tür unseres Galerlecafes ein. Er wurde daraufhin verfolgt, entkam jedoch. Einige Stunden später erfolgte die Räumung.

Die Vermutung, daß es sich bei unserem „Gast“ um einen Provocateur handelt, liegt nahe. Gerüchte, daß er schon früher mit den Bullen in Verbindung stand, wurden von den Bullen nicht dementiert. Wir haben inzwischen wegen Verleumdung und Diebstahl Strafantrag gegen ihn gestellt.

Durch die erfolgte Räumung ist nun die Neue Heimat in die Lage versetzt, ein Doppelspiel zu spielen. Einerseits zeigt sich die Neue Heimat 'bestürzt', andererseits betont sie, daß 'nun die Häuser modernisierungsreif' seien und 'mit den Bauarbeiten umgehend begonnen' werden könne.

Inzwischen sehen wir die Sache klarer: Wir sind sowohl von der Neuen Heimat als auch vom Senat verarscht worden.

Aber: Freut euch nicht zu früh! Wir werden dafür sorgen, daß auch die jetzt noch übrig gebliebenen besetzten Häuser eure jetzigen und künftigen Angebote über 'friedliche Lösung', 'Verträge' usw. als das erkennen werden, was sie in Wirklichkeit sind; nur zynische und hohles Geschwätz zur Vorbereitung auf die nächsten Räumungen.

Wir werden tun, was wir können, damit eure Rechnung nicht aufgeht!"

af / taz

§14 ASOG

Allgemeine Befugnisse:

Die zuständige Behörde (in diesem Fall die Polizei, d.Red.) kann die notwendigen Maßnahmen treffen, um eine im einzelnen Falle bestehende Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung abzuwehren, soweit nicht die §§15-29 ihre Befugnisse besonders regeln.

Zum zweiten Mal wurde die Maaßenstraße während der Reagan-Demo am 11.8. durchsucht, angeblich weil die Haustüren vor flüchtenden Demonstranten, die sich den knüppelnden Ordnungsmächten entziehen wollten, nicht verschlossen wurden. „Straftäter“ wurden keine entdeckt, stattdessen fehlten anschließend Geld und ein Fotoapparat. Verdacht auf Stromklau lautete die Begründung für die dritte Durchsuchung in der Maaßenstraße 11. Ohne Durchsuchungsbefehl wurde die Maaßenstraße 13 gleich mitdurchsucht, obwohl Strom und Gas angemeldet waren. Anlaß für die vierte Durchsuchung war ein „Verdacht auf illegalen Funkverkehr“. Statt einer nicht aufzufindenden Funkanlage wurde ersatzweise ein Verkehrsschild, ein Einkaufswagen und mehrere Mercedessterne beschlagnahmt. Die Anzeige wegen Körperverletzung und Diebstahl sei, so die Besetzer, nicht nur Anlaß, sondern auch ein Teil davon. In ihrer gestrigen Presseer-

„Zukunft ohne Verträge“

Nachdem den Tag über auf allen Ebenen aufgeregt über die Konsequenzen der Räumung der besetzten Häuser Maaßenstr.11 und 13 diskutiert und verhandelt worden war, kam es gestern Abend nicht zu der erwarteten friedlichen Einigung. Die „Neue Heimat“ teilte zwar mit, daß sie die beiden „nunmehr unbesetzten Häuser“ im bisherigen Verhandlungsangebot belassen wolle, falls der Senat dem zustimme. Sie weigerte sich aber, die Forderung der Be-

setzer zu entsprechen, sie unverzüglich in ihre Häuser zurückkehren zu lassen. Besetzer und Vertreter der Trägervereine erklärten, wenn dies das letzte Wort sei, seien die Verhandlungen gescheitert. Der Regierende v. Weizsäcker verteidigte Lummers Polizeiräumung, die jedoch die Neue Heimat nicht daran hindere auch über diese Häuser weiter zu verfügen und zu verhandeln.

Auf der Senatspressekonferenz wurde gestern eine Erklärung von Weizäckers verteilt, in der dieser zunächst die von SPD, AL, Kirche und Paten geforderte Einberufung einer neuen „Friedensrunde“ ablehnte. Für die vom Senat angestrebten Einzellösungen sei eine solche Runde nicht nützlich. Ausdrücklich begrüßte er, daß gerade am Wochenende zwei nicht genannte besetzte Häuser legalisiert worden seien.

„Die Räumung der Häuser wurde — gemäß der mehrfachen Warnung durch den Senat — unabweisbar“, verteidigte er dagegen das Vorgehen seines Innensensors, „um unerträgliche Belastungen der Anwohner und anderer Bürger abzuwehren. Die betreffenden Besetzer müssen erkennen, daß sie darüber hinaus durch ein solches kriminelles Verhalten Verhandlungsbemühungen diskreditieren“. Weizsäcker fügte in dieser ersten Erklärung, die er seit langem zu dieser Frage abgab, allerdings hinzu: „Die Eigentümer bleiben unabhängig davon... in der Lage, über ihre Häuser weiter zu verhandeln und zu verfügen.“

Senatssprecher Ade bestätigte ausdrücklich, daß das Angebot des Bausenats an die Neue Heimat, auch diese beiden Häuser aus dem bestehenden Sanierungsvertrag zu entlassen, um sie den Besetzern zur Verfügung zu stellen, weiter aufrecht erhalten werde. „Die Besetzer sind ja nicht einfach weg“, meinte er. Auf die Frage, ob ein handgreiflicher Streit um 50 Mark nach Ansicht des Senats derart die öffentliche Sicherheit der Stadt gefährde, daß sie die Räumung samt deren Konsequenzen rechtfertige, warnte er wiederholt davor „räuberischen Diebstahl“ als ein Bagatelldelikt abzutun. Auf die Frage, ob die Auskunft des Innensensors zutrefte, daß die Polizei mittlerweile daran zweifle, ob nicht der Anzeigende statt der Besetzer strafrechtlich verfolgt werden müsse, meinte er, zu laufenden Ermittlungen wolle er sich nicht äußern.

Ade betonte, daß die Räumung „von der Polizei vor Ort in enger Absprache mit dem Innensensor“ entschieden worden sei. Aber auch der Bausenator Rastemborski sei frühzeitig informiert worden und habe die Entscheidung „in vollem Umfang und ohne jede Einschränkung“ mitgetragen.

Johnny Eisenberg, der Vertreter des „Vereins zur Förderung selbstverwalteten Wohnens“, der mit der NH über die Legalisierung verhandelt (hat?), teilte dagegen auf einer Pressekonferenz der Besetzer und Trägervereine am Abend mit, daß bereits am Morgen des Montag ein Senatsrat der NH mitgeteilt habe, daß zwei ihrer Häuser geräumt würden. Gegen 17 Uhr habe dann Lummer angeru-

fen und nur noch gesagt „Es ist soweit“. Dies belege, was ohnehin augenfällig sei, daß die Räumungen von langer Hand geplant waren. Der Innensensor habe offensichtlich die zum Greifen nahe Vertragslösung verhindern wollen.

Auch Gerd Behrens von „Netzbau“ meinte, es sei nicht zufällig jetzt geräumt worden, wo deutlich geworden sei, daß Netzbau in den nächsten 10 Tagen seine Arbeit hätte aufnehmen können. Er werde sich vor den Besetzern unglaubwürdig machen, wie Lummer dies „vorsätzlich“ anstrebe. Wenn die Besetzer nicht in ihre Häuser zurückkönnen, würden weder er persönlich, noch die „Netzbau“ weiter zur Verfügung stehen. Ähnlich äußerte sich auch ein Vertreter von S.H.I.K. Der Kreuzberger Baustadtrat Orłowsky meinte, offensichtlich solle damit auch die ermutigende Verhandlungslösung für die „Regenbogenfabrik“ zunichte gemacht werden. Lummer habe sich wieder gegen den Bausenator durchgesetzt, dem er trotz allem „ehrliches Bemühen“ bescheinigte.

Gemeinsam stellten die Trägervereine und Besetzer zwei Bedingungen für weitere Verhandlungen: Die Besetzer müßten nach Hause zurückkehren können und bis zum 12.11. eine „Friedensrunde“ beim Senat einberufen werden. Mit der Bürgerkriegsübung um einen nichtigen Anlaß, habe der Senat auf seine Art „das 50jährige Jubiläum der Machtergreifung“ inszeniert.

Die Besetzervertreter schilderten nochmals die Räumung selbst. Mit Lummers Polizeiaktion und der halbseidenen Reaktion der Neuen Heimat seien ehrliche Bemühungen und die Arbeit von fast einem Jahr im letzten Moment zunichte gemacht worden. Nun werde man wieder auf dem Stand davor anfangen müssen und eine „Zukunft ohne Verträge“ organisieren. Dies werde auch für Senat und Neue Heimat hart werden.

Der Vertreter des DGB, der zu der Pressekonferenz mit der Botschaft der NH gekommen war, die in einer Runde von DGB, SPD und NH unmittelbar zuvor und nach Telefonaten quer durch die Republik entstanden war, mochte diese nicht selbst der Presse vorstellen. Die NH, die über Erbpachtverträge auch für diese beiden Häuser weiterverhandeln will, wenn ihr Sanierungsvertragspartner Senat dem „unter den ausgehandelten Bedingungen“, die bisher nicht bekannt sind, zustimmt, fürchtete, behauptete, daß der Senat eine unmittelbare Rückgabe der Häuser nicht dulde. Im Übrigen verurteilte sie nochmals die Räumungen, die eine „hoffnungsvoll scheinende Entwicklung“ gefährde, über die mit Senat und Besetzern praktisch Einvernehmen erzielt worden sei.

Verurteilt wurden die Räumungen außerdem von DGB-Chef Pagels, der SPD und den Judos. Begrüßt wurden sie dagegen von CDU-Fraktionschef Diepgen, verschiedenen Polizeigewerkschaften und dem FDP-Rechtsaußen Baetge. Dieser fühle sich zudem berufen dem IG-Metall-Chef Wagner, der harte Kritik an der Räumung geübt hatte, hierfür die Legitimation abzusprechen: Die Mehrheit der Berliner sei für Räumungen.

Um 19 Uhr begann am Kleistpark gestern Abend eine spontane Protestdemonstration, die zum Wittenbergplatz gehen sollte. AL, Paten und Besetzer kündigten außerdem für Samstag eine gemeinsame Großdemonstration an.

ben

PROTOKOLL

der Besprechung zwischen SenBauWohn, NH, FSW, Netzbau und Besetzern der Maaßenstr.-Häuser am 3.11.1982 im Hause von SenBauWohn

Anwesend:

Für den Senat: Senator Rastemborski
Herr Kujath
Herr Spatz

Für die
Neue Heimat: Herr Frister
Herr Lahmann
Herr Krämer
Herr Buschmann

Für den DGB: Herr von Gottberg

Für die Träger: Herr Claussen
Herr Bergandt
Herr Eisenberg
Frau Sommer
Herr Behrens

Für die Ev.
Landeskirche: Herr Reiner Papenfuß (Rechtsanwalt)
Bewohner der Maaßenstr. 11 und 13

Eingangserklärung von Sen. Rastemborski:
Die Räumung der beiden Häuser ist eine unangenehme Geschichte, aber sie hat in Übereinstimmung aller Senatskollegen stattgefunden. Straftaten waren von Gewicht und Umfeldbeeinflussung. Er sei kurz vor der Durchsuchung informiert worden und hat keinen Anlaß gesehen, gegen die Räumung einzuschreiten. Die Berliner Öffentlichkeit kann wohl erwarten, daß die Besetzer soziales Verhalten zeigen.
Die Häuser Maaßenstr. 11 und 13 sollen S.M. weiterhin im Verhandlungspaket drin bleiben, wenn die NH mitspielt. Erbbaurechtsverträge können erst nach Festlegung der Verkehrswerte abgeschlossen werden. Die Bezirke werden sich bemühen, diese möglichst schnell zu ermitteln. Dies geschieht schon in Schöneberg, während Charlottenburg nachhinkt.

NH:
Sie hat Muster eines Erbbaurechtsvertrages entwickelt und mitgebracht.

FSW:
Das Problem, um das es geht, ist, daß die Besetzer sofort wieder in die Wohnungen können, also heute abend die Schlüssel übergeben werden. Es wird ein dreimonatiger Nutzungsvertrag ab sofort vorgeschlagen, dessen Regelungen dem des SPI für die Potsdamer Str.13 entspricht.

NH:
Dieser Vertrag ist nicht vergleichbar, weil das SPI Sanierungs-

träger ist. Erbbaurechtsverträge können trotz der fehlenden Bodenwerte ausgehandelt werden.

Sen. Rastemborski:

Ich sehe keine Probleme aus dem Sanierungsvertrag für die Frage, ob nun die Bewohner zurückkehren oder nicht!

NH:

Es sollen Erbbaurechtsverträge abgeschlossen werden. Davor wäre ein Nutzungsvertrag auf Basis ihres Vertragsentwurfs auf 3 Monate möglich. Die Zinsbelastung für 3 Monate wäre nicht viel.

FsW:

Der Verein kann einen Erbbaurechtsvertrag nicht sofort abschließen, dieser Vertrag muß erst diskutiert werden; es besteht grundsätzlich Bereitschaft, Erbbaurechtsverträge abzuschließen.

Es folgte eine längere Diskussion über die Grunderwerbspraktiken der NH und ihre Forderung, die sich daraus ergebenden Zinsbelastungen auf die Besetzer abzuwälzen, sei es in Form von Leistungen im Rahmen eines Nutzungsvertrages, sei es bei der Festsetzung der Bodenwerte für abzuschließende Erbbaurechtsverträge.

Sen. Rastemborski macht den Vorschlag, Mietverträge für die zwei Häuser auf Basis der Altbaumietenverordnung abzuschließen, mit dem Ziel, Erbbaurechtsverträge auszuhandeln.

Der FsW macht das Angebot, für alle 25 Häuser Nutzungsverträge ohne Zinsen und ohne Baugenehmigungen für beide Seiten abzuschließen.

Im folgenden ergab sich eine Kontroverse zwischen SenBauWohn und NH, ob bei Wiedereinzug der Bewohner in die Maaßenstr. 11 und 13 die Ordnungsphase beendet sei.

Nach Aussagen von Herrn Kujath ist dann die Ordnungsphase beendet; es bleibe aber für die NH die Möglichkeit, weiterhin für nichtvermietbaren Wohnraum Bewirtschaftungsdefizite abzurechnen.

Frister: Es besteht weiterhin von Seiten der NH die Absicht, Verträge für alle 25 Häuser abzuschließen. Durch die Räumung ist eine neue rechtliche Situation entstanden, da diese zwei Häuser nicht mehr besetzt sind. Dies sei ein veränderndes Faktum. Die NH sieht sich nicht mehr in der Lage die zwei Häuser herauszugeben, ohne daß dafür Verträge abgeschlossen werden. Die NH ist bereit, für die Häuser Maaßenstr. 11 und 13 Nutzungsverträge abzuschließen.

Die NH verzichtet auf die Zinsen, wenn der FsW auf Baumaßnahmen in den Häusern verzichtet. Basis soll ein früherer Entwurf der NH sein.

Daraufhin schlägt der FsW vor, entsprechende Nutzungsverträge abzuschließen, mit einer Option auf den Abschluß von Erbbaurechtsverträge für alle 25 Häuser nach Festsetzung der Bodenwerte.

Keine der am Gespräch beteiligten Seiten erhebt dagegen Widerspruch.

Was die angesprochene Laufzeit von drei Monaten angeht, erhebt Senator Rastemborski dagegen Einspruch und verlangt, die Verträge auf den 31.12.1982 zu befristen, damit Druck auf FSW und NH ausgeübt wird, die Erbbaurechtsverträge für alle Häuser möglichst schnell abzuschließen.

Der FSW fordert, unmittelbar zu unterschreiben und die Schlüssel der Häuser ausgehändigt zu bekommen.

Daraufhin erklärt Senator Rastemborski überraschend, es bestünde die Forderung des Baustadtrates von Schöneberg vom gleichen Tage, die Seitenflügel beider Häuser abzureißen. Er müsse daher das Einverständnis des Bezirkes zu dem Nutzungsvertrag einholen. Im übrigen wolle er mit dem Vertragsentwurf in den Senat.

Die Bewohner der Häuser erklären, daß sie mit dem Abriß des Seitenflügels Maaßenstr. 13 einverstanden sind, nicht dagegen bei der Maaßenstr. 11.

Es stellt sich heraus, daß dies auch den Planungsvorstellungen von SenBauWohn entspricht, die dieser bereits vor einem Jahr entwickelt hat.

FSW und Bewohner fordern, der Vertrag müsse bis Donnerstag, 4.11.1982, 17.00 Uhr unterzeichnet sein. Während die NH dazu bereit ist und dies mehrfach bekräftigt, läßt sich Bausenator Rastemborski keine Fristen setzen, erklärt sich aber bereit, von seiner Seite die unverzügliche Abstimmung mit dem Bezirk und dem Senat auf Basis des Vertragsentwurfs zu suchen.

Der unterschriftsreife Vertragsentwurf soll bei einem Termin am nächsten Morgen, 4.11.1982, 9.00 Uhr ausgearbeitet werden.

Die Richtigkeit des vorstehenden Protokolls bestätigen:

H. J. Bergmann
 Hans J. Clausen
 J. Gemmer
 [Signature]

(16)

Vertrag NH - Netzbau

P r ä m b e l

Die Parteien vereinbaren den anliegenden Nutzungsvertrag, der bis zum 31. Dezember 1982 befristet ist. Hierdurch soll die notwendige Zeit für den Abschluß einer Erbbaurechtsvereinbarung für das Haus Maaßenstraße 11, in Berlin-Schöneberg, sowie für die derzeit besetzten, in den Sanierungsgebieten Charlottenburg und Schöneberg liegenden 24 Häuser vorgehalten werden. Die Parteien bekunden die ernstliche Absicht, bis 31. Dezember 1982 ~~eine~~ Erbbaurechtsvereinbarung abzuschließen und geben der Hoffnung Ausdruck, daß das Land Berlin die dafür notwendigen Bodenwerte bis zum 31. Dezember 1982 festgesetzt haben wird.

V e r t r a g

zwischen

NEUE HEIMAT BERLIN
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH,
vertreten durch die Geschäftsführer
Helmut Lahmann, Reinhard Kremer,
Schillstr. 9 - 10, 1000 Berlin 30,

(im folgenden: NH)

und

Netzbau
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
vertreten durch den Geschäftsführer
Gert Behrends
Gneisenastraße 2, 1000 Berlin 61

(im folgenden: VP)

Über die Maaßenstraße 11, 1000 Berlin 30,

§ 1

- (1) Die NH überläßt VP den Besitz an den oben aufgeführten Grundstücken mit der Maßgabe, daß VP für die Dauer des Besitzes alle Pflichten in Bezug auf das Grundstück und die Gebäude so übernimmt, als ob VP Grundstückseigentümer wäre.
- (2) Die NH ist einverstanden, daß VP mit Inkrafttreten dieser Vereinbarung in den genannten Häusern Wohnungen zum Aufenthalt von Menschen nutzt oder nutzen läßt.
- (3) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit, daß VP die überlassenen Grundstücke und Wohnungen selber nutzt oder nutzen läßt und eine Haftung der NH für Schäden jeder Art, die durch die Benutzung oder das Betreten der Grundstücke und Gebäude entstehen, ausgeschlossen ist. VP ist verpflichtet, diese Haftungsfreistellung gegenüber der NH durch eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu sichern und den Versicherungsabschluß nachzuweisen. Gleichzeitig verpflichtet sich VP, eine Versicherung für Feuer- und Sturmschäden abzuschließen und diesen Vertragsabschluß der NH nachzuweisen.
- (4) VP wird die Nutzung der überlassenen Häuser nur Personen eröffnen, die in Berlin nicht über einen weiteren Wohnsitz verfügen.

§ 2

- (1) Für eine gefahrlose Benutzung der Grundstücke und Gebäude ist VP verantwortlich.
- (2) VP hat insbesondere dafür zu sorgen, daß sich die Zugänge zu den von ihm genutzten Räumen sowie sonstigen Bereichen, die von Dritten im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung betreten werden müssen, in einem verkehrssicheren Zustand befinden.
- (3) VP ist verpflichtet, darauf hinzuwirken, daß Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und strafbare Handlungen aus den Häusern heraus nicht begangen werden. Beide Vertragspartner behalten sich für einen solchen Fall ein außerordentliches Kündigungsrecht der gesamten Vereinbarung vor.

§ 3

- (1) VP hat bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um die Häuser bewohnbar zu halten oder eine weitere Beschädigung zu verhindern.
- (2) Die Durchführung der erforderlichen Sicherungsmaßnahmen auf dem Grundstück und den Gebäuden obliegt VP.
- (3) Die baulichen Sicherungsmaßnahmen können von VP oder den Nutzern in Eigenarbeit durchgeführt werden. Die Arbeiten sind jedoch in jedem Fall nach den Regeln der Baukunst und unter Beachtung der Bauvorschriften durchzuführen.

§ 4

- (1) Die NH wird dafür sorgen, daß nach Abschluß dieser Vereinbarung evtl. bereits getrennte Versorgungsleitungen, der GASAG, BEWAG und der Berliner Wasserwerke auf Antrag von VP an NH in den Häusern wieder hergestellt werden. VP wird diese Häuser der NH aufgeben.
- (2) VP verpflichtet sich, die hierdurch entstehenden Kosten zu übernehmen.

§ 5

- (1) Die zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlichen Arbeiten an Elektro-, Gas- und Wasserinstallation müssen von VP veranlaßt und gezahlt werden. Alle in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt VP.

§ 6

- (1) VP trägt die in den Häusern anfallenden Betriebs- und Verwaltungskosten im Sinne der II. Berechnungsverordnung: öffentliche Lasten, Kosten der Wasserversorgung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Beleuchtung, Schornsteinreinigung, Sach- und Haftpflichtversicherung.
- (2) Diese Kosten sind jeweils monatlich als Abschlagszahlungen, deren Höhe 1/12 der laufenden jährlichen Belastung entspricht, fällig und bis zum 3. Werktag des folgenden Monats für den zurückliegenden Monat auf das Konto der NH einzuzahlen. Die Schluß-Abrechnung der Betriebs- und Verwaltungskosten wird spätestens einen Monat nach Beendigung dieser Vereinbarung gegenüber VP vorgenommen. VP hat das Recht auf Einsicht in die Abrechnungsunterlagen der Betriebs- und Verwaltungskosten bei der NH.

- (3) VP hat für eine ordnungsgemäße Anmeldung der Versorgungseinrichtungen zu sorgen und deren Kosten zu tragen.
- (4) Kommt VP mit der Zahlung der laufenden Betriebs- und Verwaltungskosten in Verzug, steht der NH ein außerordentliches Kündigungsrecht dieser Vereinbarung zu.

§ 7

- (1) VP verpflichtet sich, zur Zahlung der laufenden Kosten aus diesem Vertrag an die NH eine Sicherheit vorzuhalten. Die Höhe der Sicherheit beträgt das zweifache der monatlichen Zahlungen von VP für Betriebskosten (§ 6) (DM 2.000,--).
- (2) Die Sicherheit muß in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft oder durch Zahlung auf ein Notaranderkonto zugunsten der NH bis 10. November 1982 eingebracht werden.

§ 8

- (1) Die Schnee- und Eisbeseitigung auf den öffentlichen Gehwegen obliegt VP. VP ist verpflichtet, dem zuständigen Polizeiabschnitt gegenüber eine entsprechende Verpflichtungserklärung abzugeben.

§ 9

- (1) Die NH ist berechtigt, die Häuser jederzeit zur Geschäftszeit nach Vorankündigung zu betreten.

§ 10

- (1) Eine Vermietung der Gebäude oder Wohnungen von VP an Dritte ist ausgeschlossen.

§ 11

- (1) Diese Vereinbarung gilt bis zur Eigentumsübertragung der Häuser an Dritte oder bis zum Abschluß einer Erbbaurechtsvereinbarung und endet spätestens am 31. Dezember 1982.
- (2) Ist bis zu diesem Termin weder eine Eigentumsübertragung der Häuser an Dritte vorgenommen noch eine Erbbaurechtsvereinbarung abgeschlossen worden, gibt VP die Überlassenen Grundstücke und Gebäude zu diesem Zeitpunkt an die NH frei von Benutzern oder Bewohnern im geräumten Zustand zurück.
- (3) VP verpflichtet sich, die Befristung dieses Vertrages an seine Vertragspartner weiterzugeben und keinen Nutzungsvertrag über den 31. Dezember 1982 hinaus abzuschließen.

VP verpflichtet sich weiter, diesen Nutzungsvertrag zum wesentlichen Vertragsbestandteil seiner Vereinbarung mit seinen Vertragspartnern zu machen.

- (4) Für die erbrachten Aufwendungen und Verbesserungen an und in den Häusern wird Ersatz durch die NH nicht geleistet. VP wird die NH von den Ansprüchen Dritter freihalten.

§ 12

- (1) Beide Vertragspartner können diese Vereinbarung vor Ablauf ohne Einhaltung einer Frist nur dann kündigen, wenn eine Vertragsfortführung wegen Vorliegen eines wichtigen Grundes unzumutbar ist. Dies gilt besonders für den Fall, daß einer der Vertragspartner seiner Verpflichtung aus dieser Vereinbarung nicht nachkommt.

§ 13

- (1) Diese Vereinbarung entfaltet Rechtswirkungen zwischen den Parteien nur dann, wenn das Land Berlin zu diesem Vertrag seine Zustimmung erteilt und die Verpflichtungen der NH aus dem mit dem Land Berlin bestehenden Sanierungsvertrag im Hinblick auf die Überlassenen Häuser bis 3 Monate nach Ablauf dieser Vereinbarung ausgesetzt werden.

§ 14

Durch diese Vereinbarung werden keine Rechte im Sinne des Wohnraumkündigungsschutzgesetzes begründet.

§ 15

- (1) Die Netzbau ist berechtigt, sämtliche Rechte und Pflichten, die sich aus vorstehendem Vertrag ergeben, an den Verein zur Förderung für selbstverwaltetes Wohnen e.V. zu übertragen, wenn dieser in das Vereinsregister eingetragen und damit rechtsfähig geworden ist. Die Übertragung hat zur Folge, daß vom Übergangszeitpunkt an, der Verein F&W an die Stelle der Netzbau tritt, mit der Folge, daß die NH gegen Netzbau aus dem Vertrag keine Rechte mehr ableiten kann.
- (2) VP wird der NH die Übertragung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag an den Verein zur Förderung selbstverwalteten Wohnens e.V. (F&W) vorher anzeigen und die Namen der vertretungsberechtigten Vorstandsmitglieder des F&W aufgeben.

§ 16

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Neue Heimat will Nutzungsvertrag mit Besetzern schließen

Schlüssel für geräumte Häuser heute zurück?

Ein vorläufiger Nutzungsvertrag für die beiden am Montag geräumten Häuser in der Schöneberger Maaßenstraße soll heute zwischen der Neuen Heimat, der Eigentümerin der Häuser, und dem Verein zur Förderung selbstverwalteten Wohnens (FSW) geschlossen werden, der die Besetzer vertritt. Das ist das Ergebnis einer dreistündigen Verhandlung am gestrigen Abend. Sobald beim Bausenator der Bodenwert für das Grundstück ermittelt ist und einige weitere formale Voraussetzungen geklärt sind, soll ein langfristiger Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen werden.

Der Erbbaurechtsvertrag sieht vor, daß der FSW die Bewirtschaftungskosten für die Häuser trägt und „Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung“ in der Nachbarschaft der Häuser verhindert. Ein Erbbauzins ist im Vertragsentwurf noch nicht festgelegt, da die Bauverwaltung die Berechnung der Grundstückswerte der beiden Häuser noch nicht abgeschlossen hat. Wie die Neue Heimat gestern erklärte, können die Häuser nach einer Zustimmung des Bausenators und des FSW und nach einer notariellen Beurkundung übergeben werden.

Die Verhandlungen begannen gestern um 16.30 Uhr im Haus des Bausenators. Senator Ulrich Rastemborski bezeichnete seine Rolle dabei als die eines „Gesprächspartners und Vermittlers“, der eine „formale Zustimmung unter sanierungspolitischen Richtlinien“ zu geben hat. Für die Neue Heimat nahm an den Verhandlungen das eigens aus Hamburg angereiste Vorstandsmitglied Erich Fristow teil.

Die Neue Heimat hofft nach den Worten ihres Sprechers Buschmann, daß mit dem Vertragsentwurf „eine Lö-

sung gefunden ist, die dem inneren Frieden in der Stadt dient“. Die als Vertreter der Hausbesetzer tätigen Vereine hatten am Dienstag angekündigt, sie würden ihre Verhandlungsbemühungen um legale Wohnungsverhältnisse für die Besetzer einstellen, wenn die am Montag geräumten Häuser nicht unverzüglich wieder für die Besetzer geöffnet würden.

Die Räumung selbst wurde gestern von Justizsenator Rupert Scholz und Polizeipräsident Klaus Hübner verteidigt. In einer Pressemitteilung des Justizsenators hieß es, seit der Besetzung im Februar 1981 seien „dort annähernd 40 Straftatbestände begangen worden“, unter anderem schwerer Landfriedensbruch, Körperverletzung und Nötigung. Häuser, deren Bewohner sich „intensiv kriminell“ verhalten würden, seien „ohne Rücksicht auf Räumungsreife zu räumen“.

Der Landesverband der Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft und der Bezirksjugendausschuß der OTV kritisierten Innensenator Lummer.

ROLAND STIMPEL

NLI/PAW Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Verein zur Förderung selbstverwalteten Wohnens (Fsw)

Kiezträger S.H.i.K. Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg e G i.G.

Berlin, den 5.11.82

An den
Regierenden Bürgermeister von Berlin
Herrn Richard von Weizsäcker
Rathaus Schöneberg
John-F.-Kennedy-Platz

1000 Berlin 62

Betr.: Räumung der Maaßenstr. 11 und 13
und Ihr Schreiben vom 2.11. an Gert Behrens, NETZBAU

Sehr geehrter Herr Regierender Bürgermeister,

im Verlauf dieses Jahres wurden eine Reihe von Häusern geräumt, ohne daß die Möglichkeiten zu einer friedlichen Lösung wirklich ausgeschöpft wurden.

Mit den Räumungen Pflügerstraße 12/Reuterstraße 41/42 am 21.10 wurde ein in der Substanz sehr gutes Gebäude zerstört, mit der gleichzeitigen Räumung der Reuterstr. 45 die sofort mögliche Vereinbarung von Mietverträgen verhindert. 90 Menschen wurden mit einem Schlag obdachlos.

Mit den Räumungen der Maaßenstr. 11 und 13 sind Sie noch einen Schritt weiter gegangen und ließen eine im Prinzip fertige und bereits öffentlich verkündete Lösung in Form von Erbbaurechtsübernahmen durch polizeilichen Großeinsatz zunichte machen. Damit wurde den laufenden Verhandlungen jeglicher Sinn genommen.

Die Gründe, die Sie in Ihrer Pressemitteilung vom 2.11. für die Räumungen angeben, müssen wir ebenso wie die Erklärung von Innensenator Lummer als sehr fadenscheinig ansehen. Die "Delikte", die den Besetzern zur Last gelegt werden, sind so geringfügig, daß wir absolut nicht verstehen können, warum zu ihrer Ahndung die üblichen Rechtsinstrumente der Strafverfolgung nicht ausreichen sollten. Hinzu kommt, daß von betroffenen Besetzern vermutet wird, daß diese "Delikte" (Körperverletzung und Diebstahl von DM 50,--) von einem Agent provocateur gezielt inszeniert wurden, um einen Räumungsvorwand zu finden. Unabhängig davon, ob dies zutrifft oder nicht, wurde die Verhältnismäßigkeit der Mittel

in keiner Weise gewahrt. In der mit großem polizeilichen Aufwand betriebenen Anwendung des § 14 ASOG bei geringfügigem Anlaß sehen wir eine gefährliche Aushöhlung der Rechtsstaatlichkeit, zumal dann, wenn der Innensenator beabsichtigt, dieses Instrument systematisch für Räumungen einzusetzen.

Unsere Bemühungen, die Häuser Maaßenstr. 11 und 13 trotz der Räumungen wieder in die Verhandlungen einzubeziehen, haben Sie und Ihre Parteifreunde gestern endgültig zum Scheitern gebracht. Wir schließen daraus, daß Sie, Herr Regierender Bürgermeister, an einer friedlichen Lösung nicht länger interessiert sind. Sie haben dem Verein zur Förderung selbstverwalteten Wohnens jegliche Verhandlungsgrundlage entzogen, da das Vertrauen der Besetzer in eine friedliche Lösung durch diese Polizeiaktion zerstört wurde.

Der Verein FSW sieht sich darum gezwungen, seine Vermittlertätigkeit einzustellen. Gleichzeitig müssen auch die Netzbau GmbH und die Genossenschaft S.H.I.K. - "Kiezträger Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg" ihre Verhandlungen einstellen, zumal sie jederzeit einem ähnlichen Coup ausgesetzt sein können.

Wir haben in den vergangenen Monaten viele Zugeständnisse gemacht, doch die Grenze, wo wir unsere politische Glaubwürdigkeit verlieren; ist erreicht.

Wir sind uns klar darüber, daß ein Abbruch der Verhandlungen die Stadt auf den politischen Stand von vor einem Jahr zurückwirft. Es liegt an Ihnen, die Lösung des Hausbesetzerproblems am Verhandlungstisch oder auf der Straße zu suchen. Beides gleichzeitig geht nicht ! Noch können und wollen wir nicht ganz glauben, daß die 50-jährige Wiederkehr der Machtergreifung mit ständigen Großeinsätzen der Polizei begangen werden soll. Von unserer Seite bleiben die Verhandlungen solange eingestellt, bis ein eindeutig positives Zeichen Ihrerseits erfolgt.

Unsere Bedingungen haben wir mehrfach öffentlich bekannt gemacht. Sie sind nach wie vor:

1. Sofortige Übergabe der Häuser Maaßenstr. 11 und 13 an den Verein FSW beziehungsweise an Netzbau

- 2. sofortige Einberufung einer Friedensrunde unter Einbeziehung aller gesellschaftlich wichtigen Kräfte, insbesondere auch derer, die sich für eine friedliche Lösung der Probleme einsetzen.

Ihre "Würdigung" unserer "Absichten" und unseres "Einsatzes" empfinden wir angesichts Ihrer Maßnahmen, die die Verhandlungen unmöglich machen, als unglaubwürdig.

Hochachtungsvoll

Gerhard Ziemer

(Netzbau Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Geschäftsführer)

Hans-J. Hansen

(Verein FSW, Vorstand)

Walter J. ...

(Kiezträger S.H.i.K., Vorstand)

Durchschriften erhielten:

- | | |
|--------------------------------|------------------------------------|
| Hans-Jochen Vogel | SPD-Fraktion |
| Michael Pagels | DGB-Landesvorstand |
| Jürgen Kunze | FDP-Landesvorstand |
| Eberhard Dieppen | CDU-Fraktion |
| Manfred Rabbatsch | AL-Fraktion |
| Erich Frister | NH-Vorstand |
| Werner Orłowsky | Bezirksamt Kreuzberg |
| Landesbischof Dr. Martin Kruse | |
| Peter Wardin | Sonderkommission der BVV Kreuzberg |

pressemittellung **DES BAUSENATORS** vom 5. 11. 82

zu einem gespraech ueber die zukunft der beiden geraeumten haeuser maaszenstr. 11 und 13 und zum verhandlungsstand hinsichtlich der besetzten haeuser im eigentum der neuen heimat haben sich heute der regierende buergermeister richard von weizsaecker, bausenator ulrich rastemborski, innensenator lummer und finanzsenator kunz getroffen. bausenator rastemborski teilt als ergebnis des gespraeches folgendes mit:

'die neue heimat hat am 4.11.1982 mit der netzbau gmbh vertraege ueber die geraeumten haeuser maaszenstr. 11 und 13 geschlossen. die vertraege sehen im wesentlichen die ueberlassung der 'nutzung' der grundstuecke an netzbau gegen uebernahme der anfallenden betriebs- und verwaltungskosten vor, wobei von einem monatlichen betrag von ca. 1.000,-- dm fuer jedes haus ausgegangen wird. die vertraege sind nur als uebergangsloesung gedacht und sollen spaetestens am 31.12.1982 enden.

diesen vertraegen kann nicht zugestimmt werden.

1. es geht nicht an, dass die neue heimat als eigentuemerin sich in diesem umfang von der verantwortung fuer die haeuser freizeichnet. eine kontrolle von etwaigen baumasnahmen der bewohner in den haeusern hat sich die neue heimat nicht vorbehalten.
2. die haeuser duerfen nicht zu vorzugskonditionen vergeben werden. wenn netzbau lediglich zur zahlung der betriebs- und verwaltungskosten bereit ist, so wuerde es sich um einen betrag in der groessenordnung von allenfalls 1,30 dm/qm monatlich handeln waehrend die preisrechtlich zulaessige altbaumiete - je nach ausstattung - dort zwischen 2,70 dm und 3,75 dm liegt. derartige vorzugskonditionen koennen schon im hinblick auf die mietgerechtigkeit im dortigen sanierungsgebiet nicht zugelassen werden.
3. in den haeusern befinden sich noch drei laeden. nach dem wortlaut des vertrags haette netzbau als nutzerin der grundstuecke anspruch auf die einziehung der gewerbemiete.
4. nicht geregelt ist die nach wie vor strittige frage, ob und welche gebaedeteile abgerissen werden sollen und damit von dem ueberlassungsvertrag nicht mitumfasst sind. schon wegen des inzwischen erreichten zustands der gebaeude wird der auffassung des bezirksamtes schoeneberg, dass ein abriss der seitenfluegel notwendig ist, zuzustimmen sein.
5. insgesamt erweckt der vertrag - entgegen den in meiner anwesenheit am 3.11.1982 erwogenen moeglichkeiten einer einigung - den eindruck, als sollten hausbesetzern freiraume zum billig-

- 5. insgesamt erweckt der vertrag - entgegen den in meiner anwesenheit am 3.11.1982 erwogenen moeglichkeiten einer einigung - den eindruck, als sollten hausbesetzern freiraume zum billig-tarif und voellig freier verfuegung ueberlassen werden. dies ist kein erfolversprechender einstieg in die angestrebten verhandlungen zur ueberlassung an einen traegerverein in erbbaurecht.
- 6. ich habe mich persoendlich von dem zustand der wohnungen ueberzeugt. angesichts der ekelerregenden verhaeltnisse - zum teil liegt, abgesehen von muellbergen, menschen- und hundekot herum - haette es mindestens einer klaerung bedurft, in welcher weise eine bereinigung dieser verhaeltnisse und eine verhinderung aehnlicher zustaende sichergestellt wird.
- 7. nach auskunft des amtsarztes ist eine benutzung der meisten wohnungen aus seuchenhygienischen gruenden derzeit nicht moeglich.
- 8. das haus maaszenstr. 11 muss aus sicherheitsgruenden ohnehin baupolizeilich gesperrt werden.

der senat ist weiterhin bereit, friedliche Loesungen der hausbesetzungsproblematik zu unterstuetzen. er wird daher alles in seinen kraeften stehende unternehmen, damit - wo immer moeglich - einvernehmliche regelungen gefunden werden. solche regelungen sollen auf die belange gerade junger menschen und ihren wunsch neue wohn- und lebensformen zu finden ruecksicht nehmen. sie muessen aber sozial vertraeglich sein und wirklich rechtlich geordnete verhaeltnisse herbeifuehren. es bleibt daher der neuen heimat unbenommen, weiterhin und schnellstmoeglich eine ueberlassung aller ihrer grundstuecke in den sanierungsgebieten, auch der nicht mehr besetzten haeuser maaszenstr. 11 und 13, in erbbaurecht an einen geeigneten traeger anzustreben. das angebot des senats, dieses vorhaben mitzutragen, wird hiermit ausdruecklich wiederholt.

ich appelliere an die vielen gutwilligen und ehrlich um loesungen bemuehten buerger in der stadt, die notwendigkeit einzusehen, dass der senat rechtsstaatlichkeit gerechtigkeit und sozialen frieden auf die von ihm mehrfach oeffentlich dargestellte weise zu wahren hat."

e n d e +++

rpt.: - die zeile, die auf dem rand geschrieben ist muss lauten...

diesen veretraegen kann nicht zugestimmt werden.

1. es geht nicht an, usw

senat
senat

TAZ 8.11.82

Diesen Verträgen kann nicht zugestimmt werden

Dichtung und Wahrheit

Daß das Nein des Senats zu den zwischen der Neuen Heimat und der Netzbau GmbH „ratifizierten“ Verträgen von grundsätzlichen politischen Überlegungen geprägt sind, belegt allein schon die Runde derer, die die Entscheidung trafen: Weizsäcker, Lummer, Kunz und Rastemborski sprachen gewiß nicht über die von Bausenator Rastemborski angeführten Punkte der Begründung. Von welcher Qualität diese sind, soll dennoch im einzelnen in der folgenden Gegenüberstellung dokumentiert werden.

1. Es geht nicht an, daß die Neue Heimat als Eigentümerin sich in diesem Umfang von der Verantwortung für die Häuser freizeichnet. Eine Kontrolle von etwaigen Baumaßnahmen der Bewohner in den Häusern hat sich die Neue Heimat nicht vorbehalten.

§3. (1) Netzbau hat bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen, die erforderlich sind, um die Häuser bewohnbar zu halten oder eine weitere Beschädigung zu verhindern.

(3) Die baulichen Sicherungsmaßnahmen können von Netzbau oder den Nutzern in Eigenarbeit durchgeführt werden. Die Arbeiten sind jedoch in jedem Fall nach den Regeln der Baukunst und unter Beachtung der Bauvorschriften durchzuführen.

2. Die Häuser dürfen nicht zu Vorzugskonditionen vergeben werden. Wenn Netzbau lediglich zur Zahlung der Betriebs- und Verwaltungskosten bereit ist, so würde es sich um einen Betrag in der Größenordnung von allenfalls 1,80 DM/qm monatlich handeln während die preisrechtlich zulässige Altbaumiete - je nach Ausstattung - dort zwischen 2,70 DM und 3,75 DM liegt. Derartige Vorzugskonditionen können schon im Hinblick auf die Mietgerechtigkeit im dortigen Sanierungsgebiet nicht zugelassen werden.

Die preisrechtlich zulässige Altbaumiete kann allerdings nur für ordnungsgemäß instandgesetzte und verwaltete Wohnungen erhoben werden. Die Besetzer müssen dagegen die gesamten Instandsetzungs- und -haltungskosten, Versicherungs- und Netzbau Verwaltungskosten selbst bezahlen bzw. erarbeiten. Wer dies addiert, kommt eher über als unter 2,70 DM/qm.

3. In den Häusern befinden sich noch drei Läden. Nach dem Wortlaut des Vertrags hätte Netzbau als Nutzerin der Grundstücke Anspruch auf die Einziehung der Gewerbemiete. NH und Netzbau waren sich einig, daß die Läden weiterhin NH-Mieter bleiben.

4. Nicht geregelt ist die nach wie vor strittige Frage, ob und welche Gebäudeteile abgerissen werden sollen und damit von dem Überlassungsvertrag nicht umfaßt sind. Schon wegen des inzwischen erreichten Zustands der Gebäude wird der Auffassung des Bezirksamtes

Schöneberg, daß ein Abriß des Seitenflügels notwendig ist, zuzustimmen sein.

Den Abriß des Seitenflügels der Maßen 11 hatte Rastemborski bereits bei einer Begehung vor einem halben Jahr, NH und der Senator erneut bei dem Gespräch am Mittwoch als unsinnig bezeichnet, da der damit verbundene Seitenflügel der Maßenstr. 9 ebenfalls nicht abgerissen werden solle. Den Abriß des Seitenflügels der Maßenstr. 13 hatten die Besetzer, die diesen nicht bewohnten, akzeptiert.

5. Insgesamt erweckt der Vertrag entgegen den in meiner Anwesenheit am 3.11.1982 erwogenen Möglichkeiten einer Einigung - den Eindruck, als sollten Hausbesetzer Freiräume zum Billigtarif und völlig freier Verfügung überlassen werden.

Aus dem Vertrag:

„(3) Netzbau ist verpflichtet, diese Haftungsfreistellung gegenüber der NH durch eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu sichern und den Versicherungsabschluß nachzuweisen. Gleichzeitig verpflichtet sich Netzbau, eine Versicherung für Feuer- und Sturmschäden abzuschließen. Für eine gefahrlose Benutzung der Grundstücke und Gebäude ist Netzbau verantwortlich.“

(3) VP ist verpflichtet, darauf hinzuwirken, daß Störungen der öffentlichen Sicherheit und Ordnung und strafbare Handlungen aus den Häusern heraus nicht begangen werden. Beide Vertragspartner behalten sich für einen solchen Fall ein außerordentliches Kündigungsrecht der gesamten Vereinbarung vor.“

6. Ich habe mich persönlich von dem Zustand der Wohnungen überzeugt. Angesichts der ekelerregenden Verhältnisse - z.T. liegt, abgesehen von Müllbergen, Menschen- und Hundekot herum - hätte es mindestens einer Klärung bedurft, in welcher Weise eine Bereinigung dieser Verhältnisse und eine Verhinderung ähnlicher Zustände sichergestellt wird.

7. Nach Auskunft des Arztes ist eine Benutzung der meisten Wohnungen aus seuchenhygienischen Gründen derzeit nicht möglich.

8. Das Haus Maassenstr. 11 muß aus Sicherheitsgründen ohnehin baupolizeilich gesperrt werden.

Abgesehen davon, daß nachdem Polizisten in den Häusern seit fünf Tagen mit ihren Hunden gehaust hatten, kaum festzustellen ist, wer welchen Dreck in den Häusern verursacht hat, kann nur, wer daran ein anderes Interesse hat, auf Müll und Dreck mit dem Ruf nach dem Amtsarzt reagieren, statt mit der Forderung, aufzuräumen.

Im übrigen können sich Rastemborskis Beobachtungen nach übereinstimmender Einschätzung von Augenzeugen nur auf die noch nicht bewohnten Teile, bzw. zum Abriß vorgesehenen Seitenflügel beziehen.

Daß die Baupolizei vermutlich fast jedes besetzte Haus mit einiger Anstrengung zu schließen in der Lage wäre und diese Bedenken Rastemborski bei den Mittwochsverhandlungen noch ausdrücklich als unerheblich abgetan hatte, muß Besetzer davor warnen, überhaupt noch auf dieser Ebene zu verhandeln: Das Ergebnis wäre bei Bedarf allemal die Räumung. Übrigens: Die Vertragsdauer sollte 6 Wochen betragen.

Die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts bedarf nach § 15 Abs. 1 Nr. 1 StBauFG der Genehmigung, weil die betroffenen Grundstücke nach der "Ersten Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten" vom 4.7.1972 (GVBl. S. 1261; 1973 S. 1212) in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.

Die Nutzungsverträge sind nicht mit den Pflichten des Sanierungsträgers aus dem Sanierungsvertrag in Einklang zu bringen.

Insbesondere fehlt es an einer verbindlichen Übernahme der Sanierungsaufgaben durch die künftigen Erbbauberechtigten.

Deshalb ist die Genehmigung nach § 15 Abs. 3 Satz 1 StBauFG zu versagen.

Der in Aussicht genommene Erbbaurechtsvertrag läuft im einzelnen aus folgenden Gründen dem Sanierungszweck zuwider:

1. Es ist nicht sichergestellt, daß die erforderlichen Ordnungsmaßnahmen zu Ende geführt werden (hier: Abriß der Seitenflügel und der Hofbebauung).
2. Der Vertrag enthält lediglich in § 6 der Entwurfsfassung unbestimmte Angaben über an den Gebäuden durchzuführende Instandsetzungsmaßnahmen. Insbesondere sagt er nichts über die Modernisierung der Gebäude aus. Der Modernisierung der Gebäude, hier vor allem dem Einbau zentraler Heizungsanlagen, kommt jedoch besondere Bedeutung zu.

Für den Bereich des Blocks 46 sind in bezug auf die Beheizung der Gebäude unter Einsatz erheblicher öffentlicher Mittel umfangreiche Investitionen getätigt worden. Dies trifft in erster Linie für Maßnahmen der Energieversorgungsunternehmen, für den Bau des Blockheizwerkes und insbesondere für den Bau der mit dem Blockheizwerk gekoppelten Solaranlage zu.

Es ist unvertretbar, Gebäude nicht an das vorhandene Heizungs-system anzuschließen und damit keinen möglichen Beitrag zur Reinhaltung der Luft in den stark belasteten Innenstadtbereichen und zur Wohnwertverbesserung zu leisten.

3. Der Vertragsentwurf gewährleistet nicht die vorgesehene gemeinsame Freiflächennutzung, die zumindest auf den dem Träger gehörenden Grundstücken sonst ohne weiteres zu realisieren wäre.
4. Die massierte Überlassung von Wohnraum an einen Personenkreis, dessen Integrationsfähigkeit als gering anzusehen ist, würde die Bemühungen, die stark gestörte Sozialstruktur in der Planungseinheit II zu verbessern, unterlaufen. Die Gemeinde könnte ihrer Verpflichtung, zu helfen, nachteilige Auswirkungen auf die Sanierungsbedingten zu vermeiden oder zu mildern (§ 8 StBauFG), nur noch unzureichend nachkommen.

Gerade der Block 46 wird neben den für das Gebiet typischen Problemen durch ein Jugendprojekt (Winterfeldtstr. 36), dessen sozialpädagogischer Wert nicht in Frage steht, zusätzlich belastet.

Bei Ihren Bemühungen, für derzeit besetzte Häuser vertragliche Vereinbarungen zu treffen, wird sich die Frage nach der Belastbarkeit des jeweiligen Wohnbereichs durch schwer integrierbare Personengruppen voraussichtlich für alle im Sanierungsgebiet Schöneberg - Bülowstraße liegenden besetzten Häuser stellen.

5. Wegen fehlender näherer Angaben konnte im übrigen nicht abschließend geprüft werden, ob der Entwurf eines Erbbaurechtsvertrages auch gegen § 55 Abs. 5 in Verbindung mit § 25 StBauFG verstößt.

Nach alledem wird dem Abschluß der Nutzungsverträge, die eine Bestellung von Erbbaurechten zur Geschäftsgrundlage haben, nicht zugestimmt werden können.

Bezirksamt Schöneberg, John-F.-Kennedy-Platz, D-1000 Berlin 82

Rathaus Schöneberg

Zimmer 2003/2004

Fernruf: 7 83 23 01

9.11.1982

Die Wahl dieser Rufnummer vermittelt zum Sekretariat des Bezirksbürgermeisters. Kommt ein Anschluß nicht zustande, bitte 78 31 (Rathaus - Vermittlung) anrufen und Apparat 24 08 verlangen.

Innenbetrieb: (90) 24 08

P r e s s e m i t t e i l u n g

Aus den Bezirken
Schöneberg:

Das Bezirksamt Schöneberg hat sich in seiner Sitzung am 9.11.1982 ausführlich mit den Problemen um die Häuser Maaßenstraße 11-13 und Frobenstraße 10 beschäftigt.

Das Bezirksamt stellt in diesem Zusammenhang fest:

1. Das Bezirksamt Schöneberg erwartet auch für die Zukunft von allen Beteiligten große Anstrengungen zur friedlichen Lösung des Problems der Hausbesetzungen.
2. Das Bezirksamt Schöneberg hätte gegen einen befristeten Nutzungsvertrag für die Häuser Maaßenstraße 11-13 keine grundsätzlichen Bedenken erhoben! Eine Nutzung wäre nach Erfüllung der bauaufsichtlichen und gesundheitsamtlichen Auflagen möglich.
3. Das Bezirksamt erwartet, vom Senator für Bau- und Wohnungswesen bei der Erstellung der Erbbaurechtsverträge für die vorgesehenen Häuser beteiligt zu werden, damit das Bezirksamt seinen Pflichten aus dem Städtebauförderungsgesetz genügen kann.

I. A.

Marlies Sprätz-Theobald

Marlies Sprätz-Theobald