



ten flächendeckend und gründlich arbeiteten. Hier hat sich 2011 eine Mieterinitiative in dem von Freiwilligen betriebenen Stadtteilbüro gebildet. Sie besteht überwiegend aus betroffenen Mietern aus den Wohnungen des früheren Sozialen Wohnungsbaus: Veranstaltungen, Infostände, Umzüge, Stadteilrundgänge, Demonstrationen wurden organisiert. Städtische und bundesweite Vernetzung findet statt. Es gelang, die Kritik an diesem Mietspiegel sehr breit in die Öffentlichkeit zu bringen. Die Stadt gestand Fehler ein, hat aber nichts zurückgenommen und lässt jetzt auf der Grundlage der erhobenen Mieten einen neuen Mietspiegel erstellen.

Die Initiative ist auch im Bundes- und Landtagswahlkampf aktiv: *Mieter fragen. Antworten Politiker?* ist eine Diskussionsreihe, in der die Parteien nacheinander befragt werden. Die Gesetzgebung wird zunehmend mieterfeindlicher und wir müssen uns wehren. Wir wollen unser Recht. Der Rechtsweg gegen den Mietspiegel, der Tausende betrifft, ist weitgehend ausgeschlossen: keine Möglichkeit über Verwaltungsgericht, Petition beim Landtags-Petitionsausschuss abgewiesen. Lediglich der risikoreiche Weg als Mieter, keine Zustimmung zur

Mieterhöhung zu geben und sich verklagen zu lassen, scheint die einzige Option – dieser Weg wird jetzt auch von einer Mieterin beschritten.

Diese ganze Auseinandersetzung zeigt uns: Wir brauchen eine neue Mieterbewegung, und wir sind ein Teil davon.

Anette Mönich

Zukunftsinitiative Bockenheim, Frankfurt am Main

## Zukunft Bockenheim

2011 hat sich eine Mieterinitiative in dem von Freiwilligen betriebenen Stadtteilbüro gebildet. Sie besteht überwiegend aus betroffenen Mietern aus den Wohnungen des früheren Sozialen Wohnungsbaus.

Mieterinitiative im Stadtteilbüro | 60487 Frankfurt | Leipziger Straße | Telefon 069\_71 91 49 44 | kontakt@zukunft-bockenheim.de

www.zukunft-bockenheim.de

Detlef K.

# Gentrifizierung: sozialer Wohnungsbau, Kapitalismus und Widerstand

Ein Bericht von „Kotti & Co“ aus Berlin-Kreuzberg

Gentrifizierung ist ein altes Problem, für das immer wieder neue Wörter gefunden werden. Können Wörter helfen, das Problem einer Klassengesellschaft zu lösen? Worum es bei „Kotti & Co“ – der Mietergemeinschaft am Kottbusser Tor – geht, sind die Eingriffe in den Wohnungsmarkt der 70er Jahre in Westberlin und ihre verheerenden Folgen. Das nennt sich „sozialer Wohnungsbau“, der mit sehr viel öffentlichen Steuermitteln „gefördert“ wurde. Für die Immobilienbesitzenden unter den Lesern hier ein Spruch aus dieser Zeit: „Wer mit Investitionen in den sozialen Wohnungsbau im ersten Jahr keine Million gemacht hat, macht was falsch.“ Die meisten haben es richtig gemacht.

Durch diesen Eingriff in den Markt zugunsten der Kapitalbesitzer stiegen die Mieten unablässig. Der soziale Wohnungsbau ist in Berlin heute einer der großen Preistreiber. Die alten Verträge besagen, dass mindestens einmal im Jahr die Miete um 13 Cent pro m<sup>2</sup> steigt. Mit dieser Mieterhöhung zahlen die jetzigen Mieter alte Förderbeträge zurück. Der Rücklauf wird jetzt genutzt, um Neubau in der Stadt zu finanzieren. So weit ein sehr eingeschränkter Blick auf die Problematik.

Nichts ist mehr dran an dem Mythos, dass die Mieten in Berlin so viel billiger wären als etwa in München oder in Hamburg. Wer nur in Zahlen denkt, kann zu diesem Ergebnis gelangen, aber wenn wir uns die konkreten Lebensbedingungen der Menschen ansehen, ist das Ergebnis ganz anders. Die Frage lautet dann: Wie viel Prozent des Gesamteinkommens zahlt eine Familie in Berlin für das Dach über dem Kopf? Bei uns am Kotti sind das nicht selten 80%. Die traurige Wirklichkeit



ist, dass viele Frauen – und nur die tragen tatsächlich die Last – einen Vierpersonenhaushalt mit 200,00 Euro durchbringen müssen. Wer arbeitslos ist oder Grundsicherung bekommt, darf hier eigentlich nicht mehr wohnen, denn die Sozialbehörden zahlen nur 4,91 Euro pro m<sup>2</sup> kalt höchstens für die Miete und hier liegt sie schon bei 5,50 Euro und höher! Da muss man dann aus dem Regelsatz zuzahlen, denn umziehen geht nicht: Es ist keine Wohnung mehr frei!

## Proteste gegen steigende Mieten

Das haben wir und unsere Nachbarn gesehen und uns seit März 2011 an die Hausverwaltungen Hermes und GSW gewandt. Es gab keine Reaktion, höchstens pampige Antworten. Dasselbe machten die Ämter mit uns. Im sehr solidarischen Café Südblock führten wir mehrere Versammlungen durch. Am 26. Mai 2012 machten wir dann ein Straßenfest, an dessen Ende wir ein Stück öffentliches Straßenland besetzten, indem wir dort aus Europaletten eine Protesthütte bauten, die wir nach dem türkischen Vorbild „Gecekondu“ nannten.



Abb. 1: Gecekondu im Juni 2012 (Foto: Kotti & Co)

Ab jetzt wollten wir dort bleiben und erst gehen, wenn wir die Sicherheit hätten, in unseren Wohnungen bleiben zu können, weil die Mieten gesenkt wurden. Das haben wir mit insgesamt 19 Lärmdemos immer wieder deutlich gemacht.

Wir hatten drei klare Forderungen:

- Kappung der Miete bei 4,00 Euro kalt,
- Konferenz zum sozialen Wohnungsbau, bei der alle Probleme auf den Tisch kommen,
- dauerhafte Lösung des Problems des sozialen Wohnungsbaus mit dem Ziel, dass alle bleiben können.

Lediglich die zweite Forderung haben wir uns selbst erfüllt, indem wir eine Konferenz im Abgeordnetenhaus von Berlin durchführten. Wir hatten uns Menschen, die wir für Experten hielten, aus dem In- und Ausland gesucht, die zu unseren Problemen etwas beitragen konnten. Unsere vielbeachtete Broschüre und Dokumentation ist online gestellt: <http://kottiundco.net/2012/11/30/konferenz-dokumentation/>



Abb. 2: Gecekondu im August 2013 (Foto: Kotti & Co)

Die Konferenz zeigte uns, dass es tatsächlich so etwas wie eine Parallelgesellschaft gibt. Diese wird aber nicht durch unsere eingewanderten Nachbarn gebildet, sondern durch Angehörige von Regierung und Parlament. Die für uns Verantwortlichen wissen nicht, wie wir leben und sie kennen unsere Probleme, die sie uns letztendlich bereitet haben, nicht, weil sie in völlig anderen Dimensionen leben und tätig sind. So ist es auch kein Wunder, dass es bis heute keine Lösung gibt, sondern nur vage Absichtserklärungen. Das Kompetenzzentrum für die solidarische Stadt ist in der Zwischenzeit das Kotti, denn wir haben inzwischen einen großen Sachverstand zur sozialen Stadtentwicklung. Wir mussten feststellen, dass der eigentlich erwartete Sachverstand mitnichten in Regierung und Verwaltung oder gar den politischen Parteien liegt. Die wissen nicht, was sie tun sollen. Sie sind festgelegt auf das Garantieren von Höchstprofiten, weil wir bisher geschwiegen haben.

Der Winter 2012/13 kam und die Verantwortlichen im Senat setzten darauf, dass wir nicht in unserer kalten Hütte bleiben würden. Statt jetzt kleinbeizugeben, haben wir das Gecekondu winterfest gemacht und waren weiterhin 24 Stunden am Tag ansprechbar. Wir verstärkten unsere Bemühungen, eigene Wege zur Lösung unserer Probleme zu finden, die wir dann



Abb. 3: Blick auf das Kottbusser Tor in Berlin-Kreuzberg (Foto: Kotti & Co)



vorschlagen könnten. So wuchs die Qualifikation einiger Mitglieder von Kotti & Co erheblich.

In der Zwischenzeit gibt es mehr als 500 Veröffentlichungen über uns. Wir haben ein „buendnis-solidarische-stadt.org“ gegründet, dem zz. 47 Organisationen und Initiativen von der Gewerkschaft Ver.di bis zur örtlichen Moschee angehören. In unserem Kampf um bezahlbare Mieten im sozialen Wohnungsbau wurde uns deutlich, dass es keine Lösung geben kann, ohne dass in die Eigentumsrechte eingegriffen wird. Das macht der Staat ständig, gerade wenn wir in Berlin an den BER oder die „Bankenrettung“ denken. Die Menschen in Berlin sind aufgewacht und fordern nun mit wachem Geist ihre sozialen und politischen Rechte. Wir bleiben alle! Hoch mit den Löhnen! Runter mit der Miete! Die solidarische Stadt von morgen beginnt heute! Keine Profite mit der Miete!

Detlef K. ist Musiker. Seit der Besetzung ist er in der Kerngruppe von Kotti & Co, für die er im „buendnis-solidarische-stadt.org“ und der mietenpolitischen Dossiergruppe mitarbeitet

## Kotti & Co.

Kotti & Co. ist die Mietergemeinschaft am Kottbusser Tor, einem Zentrum im Problembezirk Kreuzberg. Zu uns gehören überwiegend Menschen mit sog. migrantischem Hintergrund, besonders aus der Türkei und arabischen Ländern. Unsere Gemeinschaft besteht vor allem aus Menschen, die direkt in den Häusern der Südblöcke des Kottbusser Tores wohnen. Wir bilden die Einwohnerschaft ab. Diese Diversität macht uns stark und relativ einzigartig.

## vhw Bundesrichtertagung 2013

# Aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts zum Städtebaurecht

**Neue und richtungweisende Entscheidungen des 4. Senats aus erster Hand mit den Bundesrichtern Dr. Ulrike Bumke, Dr. Andreas Decker, Günter Halama und Helmut Petz**

**Montag, 18. November 2013, in Bonn**

Mit dem Bau- und Planungsrecht steht den Städten und Gemeinden grundsätzlich ein bewährtes Instrumentarium zur Verfügung, um einen den lokalen Erfordernissen gerecht werdenden Städtebau betreiben zu können. Allerdings unterliegen die ohnehin sehr vielseitigen und komplexen städtebaulichen Aufgaben einem permanenten Wandel. So werden die Anforderungen an Standorte, Flächen und Nutzungsmöglichkeiten heterogener und erfordern entsprechend differenzierte Steuerungsinstrumente. Diese Entwicklung schlägt sich auch in regelmäßigen und in schneller Folge ergehenden Novellierungen des Bau- und Planungsrechts nieder.

Die Dynamik macht es bisweilen selbst Fachleuten schwer, den Überblick zu behalten und führt zu Unsicherheiten bei der Rechtsanwendung. Von entscheidender Bedeu-

tung für die städtebaulich relevante Planungs-, Genehmigungs- und Beratungspraxis ist die Rechtsprechung des 4. Senats des Bundesverwaltungsgerichts.

Der vhw veranstaltet in diesem Jahr zum achten Mal im Bonner Wissenschaftszentrum seine „Bundesrichtertagung“. Wie in den Vorjahren werden Richter aus dem 4. Senat des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig über neue und richtungweisende Entscheidungen zum Städtebaurecht berichten und diese mit den Teilnehmern diskutieren.

### Tagungsort:

Wissenschaftszentrum Bonn  
Ahrstraße 45 · 53175 Bonn  
Telefon: 0228/302219

### Teilnahmegebühren:

335,00 Euro für Mitglieder des vhw  
395,00 Euro für Nichtmitglieder

### Weitere Informationen:

030/390473-420 oder unter [www.vhw.de](http://www.vhw.de)