

# Protokollauszug

aus der  
öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und  
Wohnen  
vom 08.04.2003

---

öffentlich

**Top 5.4 Änderung der Mietobergrenzen für Sanierungsgebiete und den Entwicklungsbereich Block 27  
03/SVV/0225  
vertagt**

Frau Dr. von Kuick-Frenz informiert, dass die Festschreibung von Mietobergrenzen bisher Bestandteil der Sozialplanrichtlinie war. Wegen der nunmehr erkennbaren Rechtswidrigkeit (Verweis auf verschiedene Urteile) ist die Streichung der Mietobergrenzen vorgesehen. Der Bauherr hat einen Rechtsanspruch auf die Sanierungsgenehmigung ohne Mietobergrenzenfestlegung bei ortsüblicher Modernisierung. Die Rechtsprechung erklärt Mietobergrenzen für nicht zulässig, d.h. hier liegt aufgrund der Unzulässigkeit kein Ermessen vor.

Frau Dr. von Kuick-Frenz und Herr Lehmann (Fachbereich Stadterneuerung und Denkmalpflege) gehen auf die verschiedensten Rückfragen der Teilnehmer ein. Die Verwaltung wird die Sozialplanrichtlinie überarbeiten und die Ergebnisse voraussichtlich vor der Sommerpause zur Beschlussfassung vorlegen. Ggf. könnten über Einzelfallentscheidungen Härtefälle gemindert werden; dazu sind einzelfallbezogene Regelungen zu finden.

Der Ausschussvorsitzende erinnert an die zu diesem Thema vor 2 Jahren durchgeführte

Begehung in Babelsberg. Hier gab es vor Ort umfangreiche Informationen zum Stand der Sanierung und wie sich die Sanierung auf den Mietpreis niederschlägt. Begründeter Verdacht, dass als Folge von „Luxusmodernisierungen“ überhöhte Mietpreise festgelegt werden und eine Verdrängung entgegen der Grundsätze der Sozialplanrichtlinie stattfinden würde, war in keiner Weise gegeben.

Nach weiteren verschiedenen Äußerungen der Teilnehmer erfolgt die Bitte an die Verwaltung, das entspr. Argumentationsmaterial, einschl. der Aufstellung der Urteile, kurzfristig an die Ausschussmitglieder auszureichen, so dass es für die Diskussion in den Fraktionen zur Verfügung steht.

Die endgültige Behandlung des Antrages wird auf die Sitzung am 29.04.2003 vertagt. Der Vorsitzende bittet die Antragstellerin zu prüfen, ob der Beschlussantrag gegebenenfalls an die Verwaltung mit dem Auftrag überwiesen werden könnte, ihn bei der angekündigten Überarbeitung der Sozialplanrichtlinie zu berücksichtigen.