

Fraktion

...Die PARTEI.**DIE LINKE.**

Stadtvertretung in der Landeshauptstadt Schwerin

Schwerin, 05.08.2019

Sanierung Möwenburgstraße 35-59

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister!

In den letzten Tagen erreichten mein Bürgerbüro Anfragen zur angedachten Sanierung bzw. Modernisierung des oben genannten Wohnungsbestandes.

Vor diesem Hintergrund bitte ich um die Beantwortung nachstehender Fragen.

1. Wie viele Mieterinnen und Mieter sind von der Maßnahme betroffen?
2. Wie viele dieser Mieterinnen und Mieter wohnen bereits sehr lange in diesem Objekt?
3. Wie viele der Mieterinnen und Mieter verfügen noch über sogenannte DDR Mietverträge?
4. Wie hoch ist der derzeitige Mietpreis pro Quadratmeter?
5. Wie und wann konkret wurden die Mieterinnen und Mieter über die geplanten Maßnahmen informiert? (Mietersammlungen, Einzelgespräche oder lediglich per Brief)
6. Bis wann müssen die Wohnungen spätestens leergezogen sein?
7. Welche Alternativen hat die WGS den Betroffenen angeboten? (bitte nach Art der Wohnung, Mietpreis und Stadtteil getrennt angeben)
8. Wann soll die Baumaßnahme beginnen und wie lange wird sie vrsl. dauern?
9. Haben an einer Rückkehr in das Mietobjekt interessierte, langjährige Mieterinnen und Mieter ein Erstzugriffsrecht auf die sanierten Wohnungen?
 - a) Wenn ja, wie wird dieses vertraglich fixiert?
 - b) Wenn nein, warum nicht?

Fraktionsbüro

Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin, Telefon: 0385 / 545-2957, Fax: 0385 / 5452958
Sprechzeiten: Dienstag 10.00 Uhr bis 13.00 Uhr, Donnerstag 13.00 bis 16.00 Uhr

E-Mail: Stadtfraktion-Die-Linke@Schwerin.de Internet: www.die-linke-Schwerin.de

10. In der Stadt hält sich hartnäckig das Gerücht, dass die leergezogenen und dann sanierten bzw. umgebauten Wohnungen bevorzugt ärztlichem und pflegerischem Personal der Helios Kliniken zur Verfügung gestellt werden sollen. Begründet wird dies mit kurzen Wegen zum Arbeitsplatz, Nähe zum Wasser, guter Verkehrs-, Einkaufs- und Bildungsinfrastruktur im näheren Umfeld. Welche Kenntnis hat die Verwaltung diesbezüglich?
11. Ist seitens der WGS und mit Kenntnis der Landeshauptstadt Schwerin geplant, den sanierten bzw. umgebauten Wohnraum zu den unter Frage 10 angedeuteten Zwecken zur Verfügung zu stellen, wenn ja wie begründen WGS und Stadtverwaltung ein solches Vorgehen bzw. Vorhaben?

Mit kollegialen Grüßen



Henning Foerster

Fraktionsvorsitzender Die PARTEI. **DIE LINKE**

Der Oberbürgermeister

Fraktion Die PARTEI. *DIE LINKE*.
Herrn Henning Foerster
Am Packhof 2-6
19053 Schwerin

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer: 5.047, Aufzug C
Telefon: 0385 545-1160
Fax: 0385 545-1159
E-Mail: matthias.dankert@gbv-sn.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen
05.08.2019

Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen

Datum Ansprechpartner/in
13.08.2019 Herr Dankert

**Anfrage der Fraktion Die PARTEI. *DIE LINKE*.
Sanierung Möwenburgstraße 35-59**

Sehr geehrter Herr Foerster,

Ihre Anfrage vom 05.08.2019 möchte ich wie folgt beantworten:

1. Wie viele Mieterinnen und Mieter sind von der Maßnahme betroffen?

Von 68 Wohnungen sind aktuell noch 46 vermietet (=32,4 % Leerstand).

2. Wie viele dieser Mieterinnen und Mieter wohnen bereits sehr lange in diesem Objekt?

13 Mieter länger als 20 Jahre
11 Mieter länger als 10 Jahre
11 Mieter länger als 5 Jahre
11 Mieter weniger als 5 Jahre

3. Wie viele der Mieterinnen und Mieter verfügen noch über sogenannte DDR Mietverträge?

Diese Frage lässt sich aufgrund der nach der Wende nicht einheitlichen Aktenlage nicht abschließend beantworten. Die unter Antwort 2. ausgewiesenen 13 Verträge (länger als 20 Jahre) könnten zur Zeit der DDR geschlossen worden sein. Die Frage ist für die anstehende Sanierung nicht relevant, da diese Verträge den in mehreren Schritten deutlich verbesserten (und besseren) Kündigungsfristen des Bürgerlichen Gesetzbuches für langfristige Mietverträge und den Regeln für Verwertungskündigungen unterliegen. Die Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH (WGS) strebt keine rechtliche Auseinandersetzung an. Die einvernehmliche Lösung ist in allen Modernisierungsfällen der WGS das Handlungsprimat und einvernehmliche Lösungen konnten ohne Ausnahme erreicht werden.

4. Wie hoch ist der derzeitige Mietpreis pro Quadratmeter?

Der größte Teil der Mieten liegt im Bereich von 4,45 €/m² bis 5,01 €/m² für komplett unmodernisierten und nicht zeitgemäßen Wohnraum. 2 Mieten ragen aus dieser mittleren Verteilung heraus. Eine Wohnung mit 3,47 €/m² und eine Wohnung mit 5,44 €/m².

5. Wie und wann konkret wurden die Mieterinnen und Mieter über die geplanten Maßnahmen informiert? (Mieterversammlungen, Einzelgespräche oder lediglich per Brief)

Die Mieter wurden per Einwurf in Ihren Briefkasten zu einer Informationsveranstaltung am 26.06. und 27.06.2019 vor Ort eingeladen. Die Resonanz war sehr hoch. Im weiteren Verlauf fanden mit 43 Mietern persönliche Gespräche statt. 3 Mietparteien verweigern bisher kategorisch jedes Gespräch.

6. Bis wann müssen die Wohnungen spätestens leergezogen sein?

Grundsätzlich setzt die WGS sehr früh auf eine gemeinsame Einigung mit den Mietern. Bisher gibt es keinen verbindlichen Umbaubeginn. Ein Bauantrag wurde noch nicht gestellt. Ein Modernisierungsbeginn wird für Mitte 2020 avisiert. Es soll abschnittsweise saniert werden.

7. Welche Alternativen hat die WGS den Betroffenen angeboten? (bitte nach Art der Wohnung, Mietpreis und Stadtteil getrennt angeben)

In den Einzelgesprächen signalisierten 34 von 43 Mietern Interesse an anderen Wohnungen der WGS (meistens moderner, heller, Balkon, bessere Ausstattung im Bad) oft verbunden mit dem Wunsch nach Barrierereduzierung und Fahrstuhl.

Die WGS bietet Unterstützung beim tatsächlichen Umzug, die Umsetzung spezieller Ausstattungswünsche (Wandfarbe, Fußbodenbelag u.ä.m.) und viele weitere Hilfen an. Die große Zahl der Interessenten für eine endgültig andere Wohnung resultiert aus der Überlegung, nicht zweimal umziehen zu wollen.

Die bis heute vertraglich fixierten Wohnungen befinden sich ausschließlich im innerstädtischen Bereich der Weststadt und der Innenstadt. Der vorab besprochene Mietpreiswunsch des Mieters wird in jedem Fall beachtet. Bisher waren alle Mieter bereit, für eine modernere Wohnung mit besserer Ausstattung eine höhere Miete zu zahlen. Sofern die Planmiete einer Alternativwohnung sich mit den finanziellen Möglichkeiten des Mieters nicht deckt, wird der Mietpreis - im Sinne des finanziellen Spielraums des Mieters - angepasst.

Mietpreisspanne der neu vereinbarten Mietverträge 5,47 € bis 7,02 € - (Ø 6,28 € Kaltmiete)

Auflistung der bis dato geschlossenen Neuvereinbarungen:

- bisherige Kaltmiete 4,45 €/m² bis 4,83 €/m³
Neu: Weststadt, Kaltmiete 5,47 €/m² bis 7,02 €/m²
- bisherige Kaltmiete 4,50 €/m² bis 4,89 €/m²
Neu: Innenstadt; Kaltmiete 6,00 €/m² bis 6,51 €/m²

8. Wann soll die Baumaßnahme beginnen und wie lange wird sie vrs. dauern?

siehe Antwort Frage 6.

Erfahrungsgemäß dauert eine komplexe Modernisierungsmaßnahme im Altbau bis zu 2 Jahre nach Auszug des letzten Mieters

9. Haben an einer Rückkehr in das Mietobjekt interessierte, langjährige Mieterinnen und Mieter ein Erstzugriffsrecht auf die sanierten Wohnungen?

Bisher haben 9 Personen ein generelles Rückzugsinteresse bekundet. Dem die WGS nachkommen wird. Häufiger (8 von 9 Kunden) wünschen die Mieter veränderte Grundrisse und weniger Quadratmeter aufgrund ihrer veränderten Lebenssituation. Dies wird die WGS mit hoher Priorität versuchen umzusetzen.

a) Wenn ja, wie wird dieses vertraglich fixiert?

Die Mieter erhalten einen verbindlichen Zwischenmietvertrag für die Ausweichwohnung und einen verbindlichen Endmietvertrag für ihre neue Wohnung in der Möwenburgstraße

b) Wenn nein, warum nicht?

10. In der Stadt hält sich hartnäckig das Gerücht, dass die leergezogenen und dann sanierten bzw. umgebauten Wohnungen bevorzugt ärztlichem und pflegerischem Personal der Helios Kliniken zur Verfügung gestellt werden sollen. Begründet wird dies mit kurzen Wegen zum Arbeitsplatz, Nähe zum Wasser, guter Verkehrs-, Einkaufs- und Bildungsinfrastruktur im näheren Umfeld. Welche Kenntnis hat die Verwaltung diesbezüglich?

Das ist weder die Motivation noch das Ziel jeglicher Bau- und Modernisierungsvorhaben der WGS. Die WGS hat einen allgemeinen Wohnraumversorgungsauftrag. Die Wohnungen werden allen Mietinteressenten angeboten. Schon nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz ist eine Gruppenbevorzugung oder eine Bevorzugung einzelner Interessenten nicht zulässig. Die WGS verhält sich selbstverständlich rechtskonform.

11. Ist seitens der WGS und mit Kenntnis der Landeshauptstadt Schwerin geplant, den sanierten bzw. umgebauten Wohnraum zu den unter Frage 10 angedeuteten Zwecken zur Verfügung zu stellen, wenn ja wie begründen WGS und Stadtverwaltung ein solches Vorgehen bzw. Vorhaben?

Nein, siehe Antwort Frage 10.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rico Badenschier