V5

Antrag

FLINTA-Vollversammlung von Bündnis 90/Die Grünen Berlin am 28. September 2024

Initiator*innen: Lillemor Mallau (KV Berlin-Pankow)

Titel: **Antrag auf Kauf eines Mietshauses in Berlin zur Umwandlung in ein landeseignes Frauenhaus**

Antragstext

Berlin hat nicht ausreichend Frauenhäusplätze!

Antrag auf Kauf einer Lehrstands Immobilie oder Umwidmung einer landeseignen Immobile in ein landeseignes Frauenhaus im Rahmen des neuen Gewaltschutzgesetztes

Wir beantragen die wirtschafliche und juristische Prüfung der Möglichkeit und wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit des Ankaufs eines geeigneten Immobilienobjektes zur Schaffung eines landeseigenen Frauenhauses in Berlin

Begründung

Berlin hat nicht genügend Frauenhausplätze – im deutschen Durchschnitt konnten an 303 Tagen im Jahr nicht alle Frauen, die Schutz suchten, aufgenommen werden. Die Aufenthaltslänge nimmt jährlich zu, vermutlich auch verursacht durch den zunehmen angespannten Mietmarkt. Die meisten Frauen haben minderjährige Kinder, die Ortsnahe Betreuung gerade von kleineren Kindern im Umkreis des Frauenhauses ist oft eine große Herausforderung. Die Kosten für die Plätze explodieren durch die Inflation, steigende Personalkosten und anderen Gründen.

Im Rahmen des neuen Gewaltschutzgesetztes sollen Beratungsangebote und Frauenhausplätze ausgebaut werden. Dazu müssen neue Immobilien angemietet werden. Die Preise für Mieten und Gewerbemieten sind

in den letzten 10 Jahren in Berlin explodiert, ein Ende der hohen Mieten ist- im Gegensatz zu den Gewerbemieten – nicht absehbar.

Um eine langfristige Finanzierung und die Berechenbarkeit der Kosten für Frauenhausplätze sicherzustellen und ortsnahe Kinderbetreuungsangebote mit anzubieten, ist es sinnvoll, die neuen Plätze in Landeseignen Immobilien anzusiedeln oder neue Objekte zu erwerben, die Lehrstand haben.

In Berlin werden pro qm pro Jahr in einem Durchschnittlichen Frauenhaus mit alten Mietverträgen um die 9 Euro Kaltmiete ausgegeben. Die aktuellen Preise bei Neuanmietung bewegen sich bei um die 20 Euro netto Kaltmiete*, egal ob Gewerbe oder Wohnungsmieten.

Seitdem Beginn des Ukraine Krieg sind die Preise für Gewerbeimmobilien um teils über 50% gesunken, die Durchschnittspreise für Miethäuser sind um mehr als 10% in gesunken. Aktuell haben wir also gerade einen Käufermarkt mit leichter Tendenz zur Wende wieder hin zu einem Verkäufermarkt. Das bedeutet das die Zeiten sehr günstig sind für den Staat, um Immobilien zu erwerben, bei aktuell eher sinkenden Zinsen.

In Frage kommen würde auch die Nutzung einer Immobile, die bereits dem Land Berlin gehört und im Leerstand sich befindet.

Bei einem Kaufpreis bzw. Einbringung von einem Objekt mit ca. 1.000 qm bei einem Durchschnittlichen Kaufpreis von ca. 5.969,49 Euro/ qm* und einem Gesamtkaufpreis von rund 6 Mio. Euro mit einem Zins von ca. 3 % und Tilgung von 1 % würde eine jährliche Belastung von ca. 240.000 Euro anfallen auf 1.000 qm Fläche. Das sind 20.000 Euro pro Monat und damit round about 20,00 Euro pro qm.

Mit ca. 20,00 Euro pro qm Zinsen und Tilgung liegen die Kosten für den Erwerb eines Objektes fast exakt gleich mit den anzusetzenden Kosten für eine Neuanmietung von Frauenhausplätzen. Sollte ein im Bestand der BIM befindliches Objekt gewählt werden, reduzieren sich diese Kosten natürlich gavierend.

Für das Land Berlin hätte die Nutzung von Landeseignen Immobilien deutliche Vorteile: Aus mittel- bis langfristiger Perspektive würde nicht nur wirtschaftlich Sinn machen, ein eigenes Frauenhaus für das Land Berlin zu erwerben oder eine Immobile umzuwidmen. So könnte auch besser in die Sicherheit investiert, ein e.V. für Spendenannahmen partnerschaftlich zur Unterstützung der Betreiber*innen gegründet werden, der die Grundfinanzierung des Frauenhauses nicht administrativ und haushaltswirtschaftlich gleich in Frage stellt und auch eine Gemeinschaft entwickelt werden, die sich für das Haus ehrenamtlich engagiert. Kinderbetreuungsplätze könnten hausintern besser ausgebaut und angeboten werden.

Wir fordern daher den Berliner Senat auf zu erwägen ein Miethaus in Berlin zu erwerben oder eine landeseigene Immobilie als Frauenhaus fest einzuplanen zum Ausbau der neu geplanten Frauenhausplätze.

*Quellen:

https://www.wohnungsboerse.net/mietspiegel-Berlin/2825