

# Plänter-WALDBLATT

Informationen des Bürgerkomitees Plänterwald, offen für alle Bürger und Initiativen im Ortsteil Plänterwald

[www.pro-plaenterwald.de](http://www.pro-plaenterwald.de)

Ausgabe: Oktober 2014

## Vorsicht bei Nebenkosten!

Viele Mieter haben ihre Nebenkostenabrechnungen für 2013 erhalten. Wenn sich nicht viel ändert gegenüber dem Vorjahr, die Nachzahlung moderat ist oder man gar etwas zurück bekommt (wegen überhöhter Vorauszahlungen!), legt man die Abrechnung schnell zur Seite und prüft nicht weiter. Aber leider rechnen nicht alle Vermieter vertragsgemäß und fair. Da gibt es z. B. die Position „sonstige Betriebskosten“. Dazu gehören z.B. Gasleitungsprüfungen, Elektroprüfung und ähnliche unregelmäßige Arbeiten. Die Kosten dafür dürfen bei vielen Mietern nicht erhoben werden, weil der Mietvertrag das nicht vorsieht. Bei Altverträgen sind solche Kosten nicht enthalten. Aber auch bei Mietverträgen neueren Datums lohnt es sich, genau nachzulesen. Viele Mieter von „Deutsche Wohnen“ hatten vor zwei Jahren nach zähem Ringen mit dem damaligen Vermieter PRELIOS erreicht, dass überzahlte Beträge z.B. für Gasleitungsprüfung, zurücküberwiesen bzw. die Posten gar nicht erst berechnet wurden; das waren immerhin pro Wohnung etwa 70€. Es ist schade, dass der neue Vermieter daran nicht anknüpft, sondern bewusst darauf setzt, dass viele Mieter sich alles gefallen lassen. Im Falle eines Mieters, der sich vor zwei Jahren nicht gewehrt hatte, weist „Deutsche Wohnen“ den jetzigen

Einspruch gegen Gasleitungs-Prüfkosten zurück mit der Begründung des Gewohnheitsrechts: Wer einmal zahlt, obwohl er nicht müsste, muss dann immer weiter bezahlen! Das klingt, wie Verhöhnung des Mieters; tatsächlich gibt es aber eine höchst-richterliche Entscheidung, die solche mieterfeindliche Vorgehensweise stützen könnte.



Wohnungen in der Neuen Krugallee bei „Deutsche Wohnen“  
Foto: Annette Polke

Bei anderen Mietern, die widersprochen haben, ist bereits die Rücknahme von Forderungen aus der Position „sonstige Betriebskosten“ erfolgt, allerdings mit der Bemerkung, dass es nur im Einzelfall, nur aus Kulanz geschehe und kein juristischer An-

spruch auf die Rücknahme bestünde. Es ist also klar, von sich aus wird „Deutsche Wohnen“ falsch berechnete Positionen nicht zurücknehmen! Bei anderen Vermietern wird das ähnlich sein. Der Berliner Mieterver-

ein empfiehlt deshalb allen Mietern, die Abrechnung genau anzusehen und sich im Zweifelsfall auch beraten zu lassen.

Henry Baumfelder, Bezirksleiter Treptow-Köpenick im BMW



Der Rückkauf „Erbbaupachtvertrag“ ist erfolgt, das Abgeordnetenhaus hat den Deal bestätigt, der Witte-Clan hat das Feld geräumt, ein neuer Zaun umschließt das alte Kulturpark-Gelände und durch einen Zufall mit ein paar Krawall-Idioten wird auch noch die Restberäumung nach Abfackeln des Kulissendorfes erleichtert. Von Senat und Bezirk liegen die verbindlichen Aussagen zur Rückführung der im Pachtvertrag gebundenen Waldflächen in die Verantwortung der Forstverwaltung des Senats und des Grünflächenamtes des Bezirks vor. *Eine Wohnbebauung ist per Gesetz gemäß Flächennutzungsplan ausgeschlossen.* Dies der Stand zum Freizeitpark Areal.

Bleiben also *nur* noch die Fragen zur neuen Entwicklung vom Freizeitpark-Gelände und dem Eierhäuschen. Für beide Komplexe soll eine „Arbeitsgruppe“ von Senat und Bezirksamt Ideen finden bzw. entwickeln. Dies jedoch, bitte schön unter Ausschluss der Bürger. Die zugesagte sog. Partizipation (altdeutsch: Beteiligung) und Transparenz (altdeutsch: Offenlegung) wird daher nur für die Zeit nach den getroffenen Entscheidungen

zur Legalisierung der „demokratischen“ Vorentscheidungen durch die Bürger gewünscht. Dieser Prozess befindet sich in der Anfangsphase.

Wir, d.h. „AG Pro Plänterwald“ fordern die frühzeitige, bzw. sofortige Einbeziehung.

Für das Eierhäuschen sind noch keine Konzeptionen erkennbar. Das praktische Konzept der Vergangenheit beruhte seit über 120 Jahren darauf, dass sich sowohl „Grund und Boden“ als auch die Immobilie „Zum Eierhäuschen“ im Magistrats-Besitz befand. Der Magistrat verpachtete für eine Frist (in der Regel für 5 Jahre) an einen Pächter und schrieb dann neu aus, blieb aber Eigentümer und behielt den Einfluss und die Kontrolle über das Objekt. Dies sollte auch heutzutage realisierbar sein. Zur Kostenfrage der Wiederinstandsetzung kann nur gesagt werden, der Senat hat durch die Nichtkontrolle des „geheimen“ Erbbaupachtvertrages den hohen Grad des Verfalls des Objektes zugelassen bzw. mitverschuldet und sollte durch intensive Nutzung von Fördermöglichkeiten (EU, Stiftungen u.ä.) und auch durch Einsatz von Eigenmitteln eine *denk-*

*malsgerechte Grundinstandsetzung vor einer kontrollierten Verpachtung gewährleisten. Dies sollte absichern, dass keine Entscheidungen zu Lasten des Landschaftsschutzgebietes getroffen werden.*

Die geplanten zwei neuen Bebauungspläne für Freizeitpark bzw. Eierhäuschen sollten den vorläufigen Bebauungsplan 9-7 nicht fortschreiben, sondern die landschaftsfeindliche Wegeplanung und Planung für den ruhenden Verkehr aus 9-7 jetzt wirklich ausschließen! Klaus Mannewitz

***Es wird kalt** im Verhältnis von (einigen) Vermietern zu Mietern in Berlin. Um beliebige Mieterhöhungen durchzusetzen, scheint jedes Mittel recht. Externe Gutachten in Gerichtsverfahren zur Erzwingung von Mieterhöhungen richten sich gegen den Berliner Mietspiegel. Es geht denen aber nicht darum, den Mietspiegel zu verbessern, sondern darum, ihn abzuqualifizieren. Man will dann mit Vergleichswohnungen (Das Gesetz erlaubt das!) die Erhöhung begründen. Damit wäre der Willkür Tür und Tor geöffnet und nur der gewönne, der die gerissensten Gutachter kaufen kann.*

*Liebe Mitmieter: Sorgen Sie vor, jeder Mieter benötigt Rechtsschutz, am besten in einer Mieterorganisation wie im BMV. Jetzt eintreten und Vorlauf für Rechtsschutz sichern! Manfred Mocker*

## **Mehr Demokratie heißt „dicke Bretter bohren“**

Die IG Treptow-Köpenicker Bürgervereine und -initiativen beschäftigte sich in ihrer letzten turnusmäßigen Beratung mit der Planung und Realisierung der Vorhaben aus der Kiez-

kasse. Probleme werden insbesondere dort sichtbar, wo nichteingetragene Initiativen keine Bankverbindungen haben! (Außerdem, das ist unsere eigene Erfahrung, ist die Abwicklung zur Erstattung erbrachter Leistungen nach wie vor umständlich und nicht bürgerfreundlich!)

Neben der Einschätzung der Kiezkasse ging es darum, wie kommen wir insgesamt weiter beim Thema „Bürgerhaushalt“ (die Kiezkasse allein ist es noch nicht!). Es ging um die „Frühzeitige Bürgerbeteiligung“ unter den Bedingungen des Ortsteils. Diese Seite der Partizipation soll konkret für und mit den Bürgern ausgestaltet werden. Planung und Realisierung von Haushaltsmitteln und Investitionen sollte durch bestimmte Verfahrenselemente unterstützt werden, die Einflussnahme der Bürgerschaft ermöglicht.

Beschlossen wurde eine Arbeitsgruppe, die im 1. Quartal 2015 der Interessengemeinschaft Vorschläge für diese Verfahrenselemente zur Diskussion unterbreitet. Die Sprechergruppe (einschließlich unser Vertreter) soll diese Gruppe leiten. Es gibt noch Nachholebedarf in der Mitwirkung der Bürgerschaft, die u.a. ihre Ursachen in Hemmnissen des Zusammenwirkens auf Ortsteilebene hat. --Diese Arbeit der IG kann noch spannend werden. Erhard Reddig

### **Bürgerkomitee Plänterwald**

Sprecherinnen: U. Brandt, Dammweg 1;

K. Klingner, Erich-Lodemannstr 111; R. Naue, Erich-Lodemannstr. 79; G. Pladerer, Köla 107; U. Seriot, Neue Krugallee 26;

I. Wasmund, Willi-Sänger-Str. 22;

Sprecher: D. Kaldekewitz, Köla 83; K. Mannewitz, Dammweg 69; Dr. M. Mocker, Köla 109; Dr. E. Reddig, Platanenweg 20;

Haben Sie Meinungen und Anregungen (auch kleine Spenden für den Druck) für ein solches Plänter-Waldblatt, dann wenden Sie sich an das Bürgerkomitee. Wir bedanken uns für die erhaltenen Anregungen und Geldspenden. - - - - - Satz und Entwurf: M. Mocker

# Einladung zur Gedenkveranstaltung

am 24. Oktober 2014 um 15:00Uhr für

## ERICH LODEMANN

---

An diesem Tag 1944 wurde Erich Lodemann, noch nicht 35 Jahre alt, zusammen mit Werner Seelenbinder im Zuchthaus Brandenburg-Görden hingerichtet. Warum musste dieser lebensfrohe junge Mann, der vielseitig begabt war, der journalistisch arbeitete und in Berlin studierte, sterben? Sein Verbrechen war die Teilnahme am Widerstand gegen den Nationalsozialismus. Wo die Mehrheit unserer Landsleute entweder mitmachte oder wegsah, waren es Menschen wie Erich Lodemann, die die Ehre der Nation und die Achtung vor anderen Völkern bewahren halfen, ohne die es für unser Land keinen Neuanfang nach dem schrecklichen Krieg gegeben hätte.

**Was da vor 70 Jahren geschah, darf niemals vergessen werden.**

1962 erhielt die Straße, die ein damals neues Wohngebiet begrenzt, den Namen Erich Lodemann. So hat der Geehrte einen festen Platz im alltäglichen Leben.



Mit Blumen wollen wir das am Gedenkstein nahe Erich-Lodemann-Straße 31 (hinter Dammweg 140) bezeugen.

Gedenkworte spricht der  
**Bezirksstadtrat  
Gernot Klemm\***.

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger aus dem Ortsteil Plänterwald beteiligen auch Sie sich am 24. Oktober 15:00Uhr an unserem Gedenken.

**Bürgerkomitee Plänterwald**

Die Veranstaltung wird unterstützt vom BdA (Bund der Antifaschisten) Treptow e.V.

---

\*Leiter der Abteilung Jugend und öffentliche Ordnung (Die Linke.)