

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 18. Mai 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Mai 2016) und **Antwort**

#### **Mieterhöhungen im sozialen Wohnungsbau**

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher sechs städtische Wohnungsbaugesellschaften um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1: Warum entscheiden die städtischen Wohnungsbaugesellschaften über die Rücknahme freiwilliger Mietnachlässe im sozialen Wohnungsbau eigenverantwortlich, obwohl dem Senat gerade hier an Mieten unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete – zumindest bei den landeseigenen Unternehmen – gelegen sein müsste?

Antwort zu 1: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften gewähren aus unterschiedlichen Gründen im Wohnungsbestand des sozialen Wohnungsbaus eigenverantwortlich Mietnachlässe, um z.B. eine spezifische soziale Mischung in Ihren Beständen zu erhalten oder herzustellen. Dabei verzichten sie darauf, die preisrechtlich zulässige Miete zu erheben. Diese gezielte Form ihres Bestandsmanagements wird durch den Senat grundsätzlich begrüßt. Mit ihrer stark ausgeprägten Kenntnis der sozialen Situation in den jeweiligen Wohnanlagen, können sie damit zielgruppengenau auf die soziale Haushaltsstruktur in ihren Beständen reagieren, um ihrem satzungsgemäßen Auftrag gerecht werden zu können, breite Schichten der Berliner Bevölkerung und insbesondere Haushalten mit geringem Einkommen mit Wohnraum zu versorgen. Diese Form des verantwortungsvollen Bestandsmanagements unter Berücksichtigung der sozialen Zusammensetzung der Wohnbevölkerung impliziert die angemessene Anpassung der gewährten Mietnachlässe ebenfalls in eigener Verantwortung.

Frage 2: Trifft es zu, dass städtische Wohnungsbaugesellschaften nun alle freiwilligen Mietnachlässe deswegen zurücknehmen, weil es für bestimmte Haushalte einen Mietzuschuss nach Wohnraumversorgungsgesetz gibt, wenn nein, was sind die Gründe?

Frage 3: Für wie viele Wohnungen haben städtische Wohnungsbaugesellschaften freiwillige Mietnachlässe seit Inkrafttreten des Wohnraumversorgungsgesetzes zurückgenommen und wie hoch sind die jeweiligen Mieterhöhungen (bitte nach Unternehmen und Bezirken aufschlüsseln)?

Antwort zu 2 und 3: Freiwillig gewährte Mietnachlässe für Haushalte in Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau wurden bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften mit Bezug auf die Regelungen des Wohnraumversorgungsgesetzes Berlin (WoVG Bln) nicht zurückgenommen. Angaben über eine Anpassung gewährter Mietnachlässe im Zeitraum seit Inkrafttreten des WoVG Bln liegen dem Senat von der Gewobag und der STADT UND LAND vor.

GEWOBAG

Bezirk	Wohnungsanzahl	durchschnittlicher Abbaubetrag in €/m²
Neukölln	645	0,20
Tempelhof-Schöneberg	718	0,24
Steglitz-Zehlendorf	36	0,21
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.243	0,23
Pankow	95	0,99
Reinickendorf	269	0,15
Friedrichshain-Kreuzberg	372	0,22
Spandau	984	0,32

STADT UND LAND

Bezirk	Wohnungsanzahl	durchschnittlicher Abbaubetrag in €/m²
Neukölln	2.431	0,17
Tempelhof-Schöneberg	442	0,17
Köpenick	1.430	0,13
Marzahn-Hellersdorf	308	0,15

Frage 4: Ist dem Senat – etwa durch Abfrage bei der IBB – bekannt, für wie viele Wohnungen bei privaten Vermietern freiwillige Mietnachlässe seit Inkrafttreten des Wohnraumversorgungsgesetzes zurückgenommen worden sind?

Antwort zu 4: Dem Senat liegen für den Bestand des Sozialen Mietwohnungsbaus keine Informationen zu den Mieten oder der Mietenentwicklung seit dem Inkrafttreten des Wohnraumversorgungsgesetzes zum 01.01.2016 vor. Die letzte Mieterhebung erfolgte zum Stand Dezember 2015.

Frage 5: Wie viele Haushalte haben aktuell den Mietzuschuss nach Wohnraumversorgungsgesetz beantragt?

Antwort zu 5: Der Antragsstand zum Mietzuschuss nach dem Wohnraumversorgungsgesetz beträgt 671 (Stand 20.05.16).

Frage 6: An wie viele Haushalte ist bereits Mietzuschuss ausbezahlt worden?

Antwort zu 6: An 68 Haushalte ist bereits Mietzuschuss ausgezahlt worden.

Berlin, den 01. Juni 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Juni 2016)