

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (GRÜNE)**

vom 27. November 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. November 2015) und **Antwort**

Übernahme des größten Berliner Wohnungsunternehmens Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia SE

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

Frage 1: Welchen ehemals landeseigenen Wohnungsunternehmen entstammen die Bestände der Deutsche Wohnen AG in Berlin?

Antwort zu 1: Die Deutsche Wohnen AG in Berlin hält eine Mehrheit der Anteile an der heutigen GSW Immobilien AG sowie an der GEHAG GmbH. An der Gehag hielt das Land Berlin vor der schrittweisen Veräußerung eine Mehrheit von 75% der Anteile. Berlin ist weiterhin mit einem Geschäftsanteil in Höhe von 50 €, entsprechend einer Beteiligungsquote von 0,0004%, an der GEHAG GmbH beteiligt.

Frage 2: Wie beurteilt der Senat die Geschäftstätigkeit der Deutsche Wohnen AG in Berlin?

Antwort zu 2: Das Unternehmen ist einer der größten privaten Eigentümer von Mietwohnungsbeständen in Berlin. Laut Geschäftsbericht der Deutsche Wohnen AG hält das Unternehmen einen Bestand von rd. 100.000 Wohnungen im Großraum Berlin mit einer durchschnittlichen Miete von 5,67 €/m² Wohnfläche monatlich nettokalt, d.h. unterhalb des Mittelwerts des Berliner Mietspiegels von derzeit 5,84 €/m². Systematische Verstöße gegen Gesetze und Vorschriften durch das Unternehmen bei der Bewirtschaftung seiner Wohnungsbestände sind dem Senat nicht bekannt.

Frage 3: Wie beurteilt der Senat die möglicherweise bevorstehende Übernahme der Wohnungsbaugesellschaft Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia SE hinsichtlich der Auswirkungen auf die Mieterinnen und Mieter der Deutsche Wohnen in Berlin?

Frage 4: Wie beurteilt der Senat die möglicherweise bevorstehende Übernahme der Wohnungsbaugesellschaft Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia SE hinsichtlich der Auswirkungen auf Berlin?

Frage 6: Wie beurteilt der Senat die möglicherweise bevorstehende Übernahme der Wohnungsbaugesellschaft Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia SE hinsichtlich der Auswirkungen auf die weitere Pflege, Instandsetzung und Modernisierung des Gebäudebestandes der Deutsche Wohnen in Berlin, insbesondere der Weltkulturerbesiedlungen?

Antwort zu 3, 4 und 6: Der Senat geht davon aus, dass jedwede/r Eigentümer/in bei der Bewirtschaftung seiner Wohnungsbestände die geltenden Gesetze und Vorschriften einhält.

Frage 5: Wie beurteilt der Senat die möglicherweise bevorstehende Übernahme der Wohnungsbaugesellschaft Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia SE hinsichtlich der Auswirkungen auf die Berliner Wirtschaft, insbesondere die örtliche Dienstleistungswirtschaft und das Handwerk?

Antwort zu 5: Über Entscheidungen zur Vergabe von Dienstleistungen durch einzelne Unternehmen können durch den Senat keine Prognosen oder Bewertungen abgegeben werden. Es ist davon auszugehen, dass in Berlin angesiedelte Unternehmen weiterhin Angebote für Dienstleistungsaufträge abgeben können und werden.

Frage 7: Wie beurteilt der Senat die möglicherweise bevorstehende Übernahme der Wohnungsbaugesellschaft Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia SE hinsichtlich der Auswirkungen auf das Steueraufkommen des Landes Berlin, insbesondere bei Körperschaftsteuer und Einkommensteuer?

Antwort zu 7: Die konkreten Pläne und die Unternehmensstruktur nach einer eventuellen Übernahme der Deutsche Wohnen AG durch die Vonovia SE sind dem Senat nicht bekannt; es würde sich hierbei auch um durch das Steuergeheimnis geschützte Daten im Sinne des § 30 Abgabenordnung handeln.

Losgelöst von diesem Einzelfall und der tatsächlichen Ausgestaltung können Aussagen zu den Auswirkungen auf das Steueraufkommen in Berlin bei Übernahmen oder Unternehmensverlagerungen nur sehr eingeschränkt getroffen werden. Grundsätzlich kommt es hinsichtlich des Aufkommens aus der Einkommensteuer der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer darauf an, ob sich die Anzahl der Arbeitsplätze hier in Berlin verändert und in diesem Zusammenhang Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ihren Wohnsitz von Berlin weg oder nach Berlin hin verlagern.

Eine Verlegung der lohnsteuerlichen Betriebsstätten in andere Länder hätte zwar zunächst Auswirkungen auf das Lohnsteueraufkommen; soweit sich die Anzahl der in Berlin wohnenden Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer jedoch nicht verändert, würde dieser Effekt im Rahmen der am Wohnort der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer orientierten nachträglichen Lohnsteuererlegung wieder ausgeglichen werden.

Für die Auswirkungen auf das Aufkommen aus den Ertragsteuern der Unternehmen (Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer) ist z.B. die Frage von erheblicher Bedeutung, ob und inwieweit Betriebsstätten verlagert werden und mithin der bisherige Umfang des Geschäftsbetriebs in Berlin beibehalten wird.

Berlin, den 11. Dezember 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Dez. 2015)