

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 06. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Juni 2017)

zum Thema:

Rauchwarnmelder: Umsetzungsstand bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 23. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Jun. 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Evers (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 11 540
vom 06. Juni 2017

über Rauchwarnmelder: Umsetzungsstand bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

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 die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften (degewo AG, GESOBAU AG, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND, WBM) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erarbeitet und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welchem Umfang sind seit der Novellierung der Landesbauordnung die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ihren Verpflichtungen im Hinblick auf die Ausstattung von Mietwohnungen mit Rauchwarnmeldern bisher nachgekommen?

Antwort zu Frage 1:

Bei den Wohnungsbaugesellschaften befinden sich die Maßnahmen zum Ausstatten des Wohnungsbestandes mit Rauchwarnmeldern (RWM) in der Umsetzung. Die diesbezüglichen Ausschreibungsunterlagen wurden zum Teil bereits erstellt und die Leistung ausgeschrieben. Zum Teil werden die notwendigen Unterlagen noch erstellt.

Frage 2:

Welchen Zeitplan verfolgen die jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften, um ihre Bestandswohnungen vollumfänglich mit Rauchwarnmeldern auszustatten?

Antwort zu Frage 2:

Die Unternehmen planen in der Regel eine Umsetzung ab dem Jahr 2018 ein, sodass bis spätestens zum Ende 2020 entsprechend der gesetzlichen Verpflichtung in allen Bestandswohnungen RWM installiert sind.

Frage 3:

Welche Kosten sind den jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften durch die Anschaffung der Rauchwarnmelder bisher entstanden bzw. werden noch erwartet?

Antwort zu Frage 3:

Die Unternehmen gehen derzeit von den im Folgenden genannten kalkulatorischen Kosten für RWM aus. Genaue Angaben können erst nach Ende der Ausschreibungen gemacht werden, insofern handelt es sich um Kostenschätzungen. Je nach Umsetzung fallen Kosten von 29 bis 55 EUR je RWM an, was bei der Realisierung zu einstelligen Millionenbeträgen führt. Wird die Umsetzung im Rahmen eines Mietmodells angestrebt, wird mit Kosten von ca. 4,50 EUR jährlich je RWM gerechnet.

Frage 4:

Auf welche Weise stellen die jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften die regelmäßige Wartung der Rauchwarnmelder sicher und mit welchen Kosten wird dafür gerechnet?

Antwort zu Frage 4:

Die Gesellschaften degewo AG, Gewobag und WBM überlassen die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der RWM den Mieterinnen und Mietern. Die degewo AG wird für ihre Bestände dafür sorgen, dass Mieterinnen und Mieter, die die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft nicht selbst durchführen können oder möchten entsprechende Angebote von geeigneten Fachfirmen offeriert bekommen.

Bei der GESOBAU AG erfolgt die Wartung durch die Tochtergesellschaft berlinwohnen Messdienste GmbH. Die Wartungskosten sind hierbei abhängig von den gewählten Rauchwarnmeldern; die Wartungskosten für die in den Neubauwohnungen im Jahr 2017 eingebauten nichtfunkende RWM betragen ca. 4,50 EUR je RWM und Jahr. Die HOWOGE hat sich für ein Mietmodell von funkbasierten Rauchwarnmeldern entschieden. Die Funktionskontrolle per Funk ist in der Gerätemiete enthalten. Bei der STADT UND LAND befindet sich das Betreibermodell noch in der Entscheidungsfindung. Zu den Kosten werden keine Aussagen getroffen, da dies vom Ausschreibungsergebnis abhängig ist.

Frage 5:

Werden die Kosten für Anschaffung und Wartung von Rauchwarnmeldern von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften auf die Miete umgelegt und wenn ja, in welchem Umfang und auf welcher rechtlichen Grundlage?

Antwort zu Frage 5:

Die Gesellschaften degewo AG, Gesobau AG, Gewobag und WBM beabsichtigen, die Kosten der Anschaffung/des Einbaus der RWM § 559 BGB unter Beachtung der Kooperationsvereinbarung Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung als Modernisierungskosten in Ansatz zu bringen (6 % der umlegbaren Investitionskosten). Weiterhin wird angeführt, dass die Installation von Rauchwarnmeldern der Umsetzung der Einbauverpflichtung von § 48 Abs. 4 BauO Bln dient und somit nach § 555b Nr. 6 BGB eine nicht vom Vermieter zu vertretende (Modernisierungs-)Maßnahme ist.

Die HOWOGE plant analog zur Zulässigkeit der Umlage von Mietkosten für Verbrauchserfassungsgeräte, die Mietkosten der RWM jährlich mit den Betriebskosten abzurechnen. Bei der STADT UND LAND befindet sich die Grundsatzfrage, ob eine Modernisierungsumlage erhoben wird noch in der Entscheidungsfindung.

Frage 6:

Gab es für die Anschaffung und Wartung von Rauchwarnmeldern seitens der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften Ausschreibungen, um die sicherste und wirtschaftlichste Umsetzung im Sinne der Mieterinnen und Mieter sicherzustellen?

Antworten zu Frage 6:

Die Unternehmen degewo AG, Gewobag, HOWOGE, STADT UND LAND und WBM geben an, dass die Beschaffung und Montage der Rauchwarnmelder im Wege einer Ausschreibung / eines Wettbewerbes erfolgt.

Bei der GESOBAU AG wurde die Tochtergesellschaft berlinwohnen Messdienste GmbH mit der Anschaffung, Installation und Wartung beauftragt. Diese hat aufgrund der geringen Stückzahlen in 2017 den Auftrag im Rahmen einer freihändigen Vergabe vergeben.

Berlin, den 23.06.2017

In Vertretung

Sebastian S c h e e l

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen