

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Lars Düsterhöft (SPD)**

vom 24. Juli 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. August 2019)

zum Thema:

**Rückbau von barrierefreien Wohnungen in Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen**

und **Antwort** vom 15. August 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Aug. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Lars Düsterhöft (SPD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/20390  
vom 24. Juli 2019  
über Rückbau von barrierefreien Wohnungen in Wohnungen der landeseigenen  
Wohnungsunternehmen

---

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 landeseigenen Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie sind nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie weit sind die Planungen der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, bei der sozialen Wohnraumversorgung eine gemeinsame Bedarfsanalyse sowie eine Strategie zur Bedarfsklärung bezüglich barrierefreien Wohnraums zu entwickeln?

Antwort zu 1:

Aufgrund der demographischen Entwicklung ist abzusehen, dass barrierearme, barrierefreie und rollstuhlgerechte Wohnungen einen zunehmenden Stellenwert bei der bedarfsgerechten Wohnungsversorgung einnehmen werden.

In den kommenden Jahren wird der Bestand an barrierefreien Wohnungen bei den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen vor allem durch Neubau weiter erhöht werden. Dies ergibt sich durch die Neuformulierung des § 50 Abs. 1 Satz 4 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln). Danach müssen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und wenn eine Pflicht zur Herstellung von Aufzügen nach § 39 Abs. 4 BauO Bln besteht, ein Drittel der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein, wenn bis zum 31. Dezember 2019 ein bauaufsichtliches Verfahren gemäß § 62, § 63 oder § 64 BauO Bln angezeigt oder beantragt wird. Bei allen bauaufsichtlichen Verfahren gemäß § 63 BauO Bln oder § 64

BauO Bln, die ab dem 1. Januar 2020 angezeigt oder beantragt werden, muss die Hälfte der Wohnungen barrierefrei nutzbar sein.

Im Rahmen der Fortschreibung der Wohnraumförderbestimmungen sind weitere relevante Instrumente zur Schaffung von barrierefreien und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbaren Wohnungen gemäß DIN 18040-2 („R“) vorgesehen.

Im Segment der Sozialwohnungen könnte über die Anzahl der Wohnberechtigungsscheine mit anerkanntem besonderem Wohnbedarf der annähernde Bedarf an barrierefreien Wohnungen ermittelt werden. In der Berechtigungsgruppe „Schwerbehinderte“ gab es in Berlin mit Stand 31.01.2019 1.859 WBS-Inhaber. In der Berechtigungsgruppe „Rollstuhlbenutzerin und Rollstuhlbenutzer“ waren mit Stand 31.01.2019 im Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter 1.125 Wohnungen registriert.

In der Sitzung des Fachbeirats der Wohnraumversorgung Berlin-Anstalt öffentlichen Rechts (WVB-AöR) vom 27.03.2019 wurde über das Thema „Barrierefreies Wohnen. Bedarfe, Probleme Lösungsvorschläge“ beraten.

Laut Bericht der Landesbeauftragten für Menschen mit Behinderung werden mit dem neuen Mikrozensusgesetz künftig auch Daten zur Barrierefreiheit erhoben.

Außerdem ist geplant, dass zwischen dem Senat und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Rahmen des Runden Tisches „Barrierefreie Stadt“ und dem dort angesiedelten „Cluster Wohnen“ spezifische Probleme und Schwierigkeiten zusammengetragen werden, um geeignete Verbesserungsvorschläge zu erarbeiten.

Darüber hinaus wird die Entwicklung eines zeitgemäßen Beratungs- und Vermittlungsportals zur Bedarfsklärung bezüglich barrierefreien Wohnraums angestrebt, damit bestehende Wohnungsangebote, Wohnungssuchende und Beratungsleistungen zusammengeführt werden können.

Frage 2:

Wie viele Mieterinnen und Mieter mussten mit Kündigung des Mietverhältnisses mit einem landeseigenen Wohnungsunternehmen ihre eigens durchgeführten barrierefreien/rollstuhlgerechten Umbauten in den Jahren 2016, 2017, 2018 und 1. Halbjahr 2019 wieder zurückbauen (tabellarische Übersicht aller landeseigenen Wohnungsunternehmen erbeten)?

Frage 3:

Verzichten die landeseigenen Wohnungsunternehmen derzeit grundsätzlich auf den Rückbau von barrierefreien Umbauten, um den Bestand an barrierefreien/rollstuhlgerechten Wohnungen zusätzlich zu erhöhen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 2 und 3:

Bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen findet ein Rückbau von barrierefreien/rollstuhlgerechten Wohnungen in der Regel nicht statt.

Frage 4:

Plant der Senat eine verbindliche Regelung für landeseigene Wohnungsunternehmen, die Mieterinnen und Mieter, die ihre Wohnung barrierefrei/barrierearm umgebaut haben, von der Verpflichtung, die Wohnung nach Auszug wieder in den alten Zustand zurückzubauen (nach § 554a BGB), zu befreien?

Frage 5:

Strebt der Senat eine Bundesratsinitiative zur Novellierung des § 554a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) mit dem Ziel an, die immer noch mögliche Verweigerung von baulichen Veränderungen durch Vermieterinnen und Vermieter aufzuheben und die Verpflichtung zum Rückbau einer barrierefreien Wohnung generell aufzuheben?

Antwort zu 4 und 5:

Der Fachbeirat der WVB-AöR hat sich in der Sitzung vom 27.03.2019 auch mit dem Thema des Rückbaus in barrierearmen/barrierefreien Wohnungen auseinandergesetzt. Da die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften keinen Rückbau von den Mieterinnen und Mieter verlangen, hat der Fachbeirat keine Empfehlungen zu diesem Thema beschlossen.

Berlin, den 15.08.2019

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen