

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 10. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Februar 2021)

zum Thema:

Wohnungsvergabeverfahren bei der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft Stadt und Land

und **Antwort** vom 25. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Feb. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26588
vom 10.02.2021

über Wohnungsvergabeverfahren bei der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft
STADT UND LAND

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen STADT UND LAND um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von dem Wohnungsunternehmen STADT UND LAND in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Wie stellt sich das Vergabe- und Vermietungsverfahren für freien Wohnraum im Bestand sowie für Erstbezug im Neubau durch die STADT UND LAND dar?

Frage 2: Wie wird eine transparente und diskriminierungsfreie sowie chancengleiche Vergabe bzw. Vermietung durch die STADT UND LAND gewährleistet?

Antwort zu 1 und 2:

Bei der STADT UND LAND werden grundsätzlich sowohl neu zur Vermietung kommende Wohnungen als auch Wohnungen aus dem Bestand über verschiedene Vertriebswege angeboten. Neben der eigenen Homepage, dem gemeinsamen Portal der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen (<https://inberlinwohnen.de>) und Immobilienscout24 werden freie Wohnungen auch über z.B. Zeitungsanzeigen, Service- und Beratungsbüros. angeboten.

Grundsätzlich ist die STADT UND LAND verpflichtet, ihren Vermietungsprozess und die Wohnungsvergabe entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sowie den Bestimmungen des Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG Bln) und der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ rechtskonform und diskriminierungsfrei zu organisieren. Darüber hinaus wird der Vermietungsprozess bei

der SUL AGG-konform und durch umfangreiche interne Wohnungsvergabe- und Compliance-Richtlinien geregelt.

Frage 3: Wie viele Wohnungen wurden in 2020, 2019 und 2018 durch die STADT UND LAND neu vermietet (Zahlen für Neubau sowie Bestand bitte separat und nach Bezirken angeben, ebenso ob mit oder ohne WBS vermietet)?

Antwort zu 3:

Neuvermietungen			Bestand			Neubau					
Gesamt	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018		
Vermietungen gesamt	3.637	3.722	3.420	Vermietungen gesamt	2.471	2.658	Vermietungen gesamt	1.166	1.064	626	
Charlottenburg-Wilmersdorf				Charlottenburg-Wilmersdorf	4	4	13	Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg				Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0
Lichtenberg				Lichtenberg	7	7	5	Lichtenberg	82	20	96
Marzahn-Hellersdorf				Marzahn-Hellersdorf	833	883	990	Marzahn-Hellersdorf	618	565	146
Mitte				Mitte	-	3	-	Mitte	-	-	-
Neukölln				Neukölln	381	398	387	Neukölln	103	-	-
Pankow				Pankow	0	0	0	Pankow	0	0	0
Reinickendorf				Reinickendorf	2	1	1	Reinickendorf	-	-	-
Spandau				Spandau	0	0	0	Spandau	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf				Steglitz-Zehlendorf	48	41	45	Steglitz-Zehlendorf	-	-	-
Tempelhof-Schöneberg				Tempelhof-Schöneberg	390	490	416	Tempelhof-Schöneberg	6	4	4
Treptow-Köpenick				Treptow-Köpenick	806	831	937	Treptow-Köpenick	357	475	380
davon Vermietungen mit WBS				Vermietungen gesamt	1.525	1.597	1.653	Vermietungen gesamt	408	414	125
Vermietungen gesamt	1.933	2.011	1.778	Charlottenburg-Wilmersdorf	4	1	9	Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf				Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg				Lichtenberg	0	0	0	Lichtenberg	30	0	6
Lichtenberg				Marzahn-Hellersdorf	554	547	671	Marzahn-Hellersdorf	250	281	33
Marzahn-Hellersdorf				Mitte	0	1	0	Mitte	0	0	0
Mitte				Neukölln	205	253	270	Neukölln	30	0	0
Neukölln				Pankow				Pankow			
Pankow				Reinickendorf	1	0	0	Reinickendorf	0	0	0
Reinickendorf				Spandau	0	0	0	Spandau	0	0	0
Spandau				Steglitz-Zehlendorf	29	31	29	Steglitz-Zehlendorf	0	0	0
Steglitz-Zehlendorf				Tempelhof-Schöneberg	224	274	183	Tempelhof-Schöneberg	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg				Treptow-Köpenick	508	490	491	Treptow-Köpenick	98	133	86
Treptow-Köpenick											

Frage 4: Werden alle freien Wohnungen durch die STADT UND LAND öffentlich ausgeschrieben? Wenn ja: wie erfolgt die öffentliche Ausschreibung und auf welchem Wege bekommen interessierte Wohnungssuchende Kenntnis über Besichtigungstermine oder Absagen wegen einer anderweitig erfolgten Vermietung? Wenn nein: welche nicht und um wie viele Wohnungen handelt es sich (bitte für 2020, 2019 und 2018 einzeln angeben)?

Antwort zu 4:

Im Rahmen der Kooperationsvereinbarung „Leistungsfähige Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Senat und den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vom 05.04.2017 ist sichergestellt, dass 60% der zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen an WBS-Berechtigte vermietet werden. Davon wird wiederum ein Anteil von 25% an besondere Bedarfsgruppen vermietet. Daher stehen nicht alle freiwerdenden Bestandswohnungen zur unbeschränkten Wiedervermietung zur

Verfügung. Im Rahmen von Kooperationsverträgen werden Wohnungen für Wohnungssuchende im Geschützten Marktsegment und Wohnungen für Flüchtlinge sowie Träger-Wohnungen vermietet.

Für die Vermarktung ihrer Wohnungen nutzt die SUL eine Vielzahl unterschiedlicher Vertriebswege wie z.B. über ihrer eigenen Homepage, dem gemeinsamen Portal der Berliner landeseigenen Wohnungsunternehmen www.inberlinwohnen.de, und auf den Immobilienportalen ImmoScout24 und Immowelt eingestellt. Zusätzlich besteht die Möglichkeit für Wohnungssuchende, sich über ein direktes Gespräch in einer Geschäftsstelle über die angebotenen Wohnungen zu informieren.

Frage 5: Gibt es bei der STADT UND LAND einen Unterschied bei der Vermietungspraxis zwischen Wohnungen mit und ohne WBS-Anforderung?

Antwort zu 5:

Die Vermietungspraxis bei Wohnungen mit WBS-Anforderung weicht grundsätzlich nicht von der Vermietungspraxis der frei finanzierten Wohnungen ab. Bei der Bewerbung für eine belegungsgebundene Wohnung muss zusätzlich zu den üblichen Bewerbungsunterlagen auch ein zur Wohnungsgröße passender WBS vorgelegt werden.

Frage 6: Besteht bei der STADT UND LAND die Möglichkeit für die bisherigen Mieter*innen, eine*n Nachmieter*in vorzuschlagen? Wenn ja: wie gestalten sich die Rahmenbedingungen der Neuvermietung? Wenn nein: bestand diese Möglichkeit in der Vergangenheit und seit wann ist dies nicht mehr möglich und warum?

Antwort zu 6:

Bei der STADT UND LAND ist die Benennung von Nachmieter*innen möglich. Daraus kann jedoch kein Anspruch auf eine Anmietung abgeleitet werden. Auch wenn ein Nachmieter benannt wird, werden auch alle andere Wohnungsbewerber bei der Vergabe von Wohnungen unter gleichen Voraussetzungen berücksichtigt. Eine Bevorzugung des vorgeschlagenen Nachmieters ist nicht zulässig.

Berlin, den 25.2.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen