

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 21. Dezember 2011 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Dezember 2011) und **Antwort**

#### **Ersatzwohnraum bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften für vom Wegfall der Anschlussförderung Betroffene**

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

Frage 1: Welche der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften haben seit dem Wegfall der Anschlussförderung im Sozialen Wohnungsbau speziell Wohnungen für Bedürftige zur Verfügung gestellt, die wegen großer Mietsteigerungen nach Wegfall der Anschlussförderung im Sozialen Wohnungsbau ihre bisherigen Wohnungen aufgeben mussten?

Frage 2: In wie vielen Fällen konnten betroffene Mieterinnen und Mieter tatsächlich in Wohnungen bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ausweichen?

Antworten zu 1. und 2.: Alle sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin haben sich bereit erklärt, Wohnungen für vom Wegfall der Anschlussförderung betroffene Mieterhaushalte zur Verfügung zu stellen. Regelmäßig suchen allerdings Mieterinnen und Mieter, die eine größere Mieterhöhung nach Wegfall der Anschlussförderung im Sozialen Wohnungsbau erhalten haben, selbständig eine neue Wohnung. Inwieweit hierbei freistehende Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften durch die so betroffenen Mieterinnen und Mieter genutzt wurden, ist nicht ermittelbar.

Im September 2010 wurde die Arbeitsgemeinschaft für Sozialplanung und angewandte Stadtforschung e.V. – kurz AG SPAS – beauftragt, die Mieterinnen und Mieter in den bekannten Wohnobjekten mit erheblichen Mieterhöhungen gezielt zu beraten und soweit notwendig beim Finden einer neuen Wohnung zu unterstützen.

Die AG SPAS betreut derzeit 15 Wohnobjekte mit insgesamt 1.005 Wohnungen. Zwei Drittel der Wohnobjekte liegen im Ortsteil Kreuzberg.

Alle Mieterhaushalte in den betreuten Wohnungen wurden schriftlich über das zusätzliche Beratungsangebot informiert. Bis Ende des Jahres 2011 haben 124 Mieterhaushalte das Beratungsangebot angenommen, das sind 12,3 % der informierten Haushalte.

Die überwiegende Zahl der beratenen Haushalte suchte eine Unterstützung beim Finden einer neuen Wohnung. Die AG SPAS hat 104 Haushalte mit Auszugswunsch beraten. 63 Haushalte haben eine Ersatzwohnung bezogen. Der überwiegende Anteil dieser Haushalte konnte bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften sowie der nicht mehr landeseigenen GSW versorgt werden. Die meisten Wohnungsangebote unterbreitete die GSW, gefolgt von der GEWOBA und der degewo, da insbesondere diese Gesellschaften Bestände in den von den Betroffenen nachgefragten Stadtgebieten besitzen. Darüber hinaus haben die GESOBAU und in geringerem Umfang auch die WBM sowie die STADT UND LAND Ersatzwohnungen den Wohnungssuchenden angeboten. Aufgrund der Präferenzen der Betroffenen, vor allem hinsichtlich der örtlichen Lage der Ersatzwohnungen, konnte die Bereitschaft zur Unterstützung, zum Beispiel der HOWOGE, aktiv nicht durch die AG SPAS genutzt werden. Eine entsprechende Nachfrage bei den vom Wegfall der Anschlussförderung Betroffenen nach Ersatzwohnungen zum Beispiel der HOWOGE im Bezirk Lichtenberg besteht nicht.

Frage 3: Kann der Senat abschätzen, in wie vielen der ca. 28.000 vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen Haushalte es insgesamt zu Härtefällen gekommen ist oder noch kommt, die Ersatzwohnraum erforderlich machen?

Antwort zu 3.: Der Senat kann an Hand der Beantragung einer Umzugskostenhilfe von vom Wegfall der Anschlussförderung Betroffenen ermitteln, inwieweit in Folge erheblicher Mieterhöhungen ein Umzug erfolgte. Nach den bis zum 30. September 2011 geltenden

Mietausgleichsvorschriften wurde eine Umzugskostenhilfe bei Mieterhöhungen von über 0,52 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich gewährt. Entsprechend den Mietausgleichsvorschriften 2011, die am 1. Oktober 2011 in Kraft traten, ist für die Bewilligung einer Umzugskostenhilfe aktuell eine allgemeine Mieterhöhung von 10 % oder von 15 % innerhalb von vier Jahren erforderlich.

Seit dem Jahr 2003 bis Ende des Jahres 2011 wurde insgesamt 768 Haushalten eine Umzugskostenhilfe gewährt. Bis Ende des Jahres 2011 waren 23.600 Wohnungen vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen. Es haben damit bisher rund 3,3 % der betroffenen Haushalte Umzugskostenhilfe erhalten.

Frage 4: Kann der nach Frage 3 erforderliche Ersatzwohnraum im Rahmen der Fluktuation durch landeseigene Wohnungsbaugesellschaften zur Verfügung gestellt werden?

Antwort zu 4.: Mengenmäßig ist die Wohnraumversorgung der vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen Mieterinnen und Mieter kein Problem. Die Schwierigkeiten der Versorgung einzelner Haushalte mit Hilfe der AG SPAS ergeben sich aus den Besonderheiten jedes Einzelfalls (zum Beispiel aus dem Erfordernis der Einhaltung der Richtwerte für angemessene Wohnkosten im Rahmen SGB II oder besonders großer Mehrfamilienhaushalte) sowie der von den Haushalten gestellten Präferenzen an den Ersatzwohnraum, vielfach verbunden mit dem Wunsch, eine neue Wohnung in unmittelbarer Nähe der bisherigen Wohnung zu finden.

Berlin, den 12. Januar 2012

In Vertretung  
Ephraim Gothe  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Januar 2012)