Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 11 606
Kleine Anfrage

17. Wahlperiode

# Kleine Anfrage

## des Abgeordneten Oliver Höfinghoff (PIRATEN)

vom 21. Februar 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Februar 2013) und **Antwort**

## Gut beraten Berlin? (6)

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

Frage 1: Trifft es zu, dass die Kanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt mit einer Evaluierung des Wohnraumgesetzes beauftragt worden ist? Falls ja, wann erging der Auftrag?

Antwort zu 1: Ja. Die Beauftragung erfolgte mit Schreiben vom 6. November 2012.

Frage 2: Wurde der Auftrag zur Evaluierung des Berliner Wohnraumgesetzes zuvor ausgeschrieben?

Antwort zu 2: Ja. Die Ausschreibung erfolgte auf der Vergabeplattform des Landes Berlin. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt hatte mit Schreiben vom 7. August 2012 den Hauptausschuss des Berliner Abgeordnetenhauses über die Absicht der Gutachtenvergabe informiert.

Frage 3: Welche Kosten entstehen dem Land Berlin durch die Beauftragung?

Antwort zu 3: Kosten entstehen dem Land Berlin in Höhe des vertraglich vereinbarten Honorars von 72.000 € (netto) plus Mehrwertsteuer, somit in Höhe von insgesamt 85.680 € (brutto).

Frage 4: Aus welchen Gründen sieht sich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt nicht selbst in der Lage, eine Evaluierung des Wohnraumgesetzes vorzunehmen?

Antwort zu 4: Im Rahmen der Evaluierung sind u. a. Interviews vor Ort zu den verschiedenen Regelungskreisen des Wohnraumgesetzes (WoG Bln) zu führen. Diese Aufgabe ist im Rahmen der nur begrenzt vorhandenen Personalkapazitäten bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt nicht leistbar. Zudem ist in diesem Zusammenhang die Parteigebundenheit des Senats zu berücksichtigen, da das Gesetz von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt selbst erarbeitet wurde. Auch aus diesem Grund bietet sich für die Beauftragung der Evaluierung des Gesetzes die Einbeziehung externen Sachverstandes an.

Frage 5: Aus welchen Gründen soll das Wohnraumgesetz evaluiert werden?

Frage 6: Dient die Evaluierung des Wohnraumgesetzes zur Vorbereitung von Änderungen am bestehenden Wohnraumgesetz? Falls ja, was soll geändert werden?

Antwort zu 5 und 6: Die Evaluierung des Gesetzes wurde als notwendiger nächster Schritt nach dem Inkrafttreten bereits in der Gesetzesvorlage vom 14. April 2011 zum Wohnraumgesetz Berlin benannt. Die Evaluierung ist insbesondere aufgrund der in § 3 Wohnraumgesetz Berlin bis Ende 2013 befristeten Möglichkeit der barwertigen Rückzahlung von Förderdarlehen im Rahmen kooperationsvertraglicher Vereinbarungen notwendig. Hier stellt sich die Frage der Verlängerung der Regelung, falls die Evaluierung dies im Ergebnis nahelegen sollte. Auch die sonstigen Regelungskreise des Wohnraumgesetzes Berlin werden hinsichtlich ihrer bisherigen finanziellen und wohnungswirtschaftlichen Auswirkungen evaluiert. So sind zum Beispiel auch die Regelungen über die verlängerten Überlegungs- und Kündigungsfristen (§ 1 WoG Bln), die Härtefallregelung (§ 2 WoG Bln) sowie die Regelungen zum Ende der öffentlichen Wohnungsbindungen (§§ 5 ff. WoG Bln) hinsichtlich des beabsichtigten Wirkungsgrades zu evaluieren.

Darüber hinaus wird nach Vorliegen der Evaluierung grundsätzlich auch darüber zu entscheiden sein, ob eine Novellierung des Wohnraumgesetzes Berlin den Ausstieg aus dem bisher bundesgesetzlich geregelten System der

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Kostenmiete und Überführung der Sozialmieten in die ortsübliche Vergleichsmiete beinhalten kann.

Frage 7: Nach welcher Methode geht die Evaluierung des Wohnraumgesetzes durch die Kanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer im Einzelnen von statten?

Frage 9: Welche Mieter- und/oder Vermieter-Organisationen sowie Wohnungsbaugesellschaften und/oder Wohnungseigentümer werden im Zuge der Evaluierung befragt?

Antwort zu 7 und 9: Die Evaluierung beschreibt die bisherigen finanziellen und wohnungswirtschaftlichen Auswirkungen der einzelnen Maßgaben des Wohnraumgesetzes Berlin und stellt hierauf aufbauend Änderungsvorschläge für eine gesetzliche Nachfolgeregelung dar.

Es werden Interviews mit folgenden Verbänden geführt:

a) Mieterverbände:

- Berliner Mieterverein e. V.
- Berliner Mietergemeinschaft e. V.

b) Vermieterverbände:

- Verband Berlin- Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e. V. (BBU)
- Bundesverband Freier Immobilien und Wohnungsunternehmen e. V. Landesverband Berlin-Brandenburg e. V. (LFW)
- Haus & Grund Berlin

Zur Auswahl der Mieterinnen und Mieter wurde der Kanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer von der IBB eine Liste mit Mieterinnen und Mietern zur Verfügung gestellt, die entweder die Umzugskostenhilfe oder den Mietausgleich in Anspruch genommen haben. Aus dieser Liste wurden auftragsgemäß jeweils fünf Parteien, die Mietausgleich in Anspruch genommen haben, und fünf Parteien, die die Umzugskostenhilfe in Anspruch genommen haben, ausgewählt und durch die IBB kontaktiert. Bei der Auswahl wurde die Verteilung auf die einzelnen Stadtgebiete berücksichtigt. Damit stammen die kontaktierten Mieterinnen und Mieter aus den Bezirken, in denen die Inanspruchnahme der Umzugskostenhilfe bzw. des Mietausgleichs am häufigsten wahrgenommen wurde. Die Auswahl der einzelnen Mieterinnen und Mieter in diesen Bezirken erfolgte nach dem Zufallsprinzip.

Zur Auswahl der Vermieterinnen und Vermieter wurde der Kanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und der IBB Listen mit Vermieterinnen und Vermietern zur Verfügung gestellt, aus der sich auftragsgemäß drei Interviewgruppen ergaben:

(i) Vermieterinnen und Vermieter, die einen Kooperationsvertrag abgeschlossen haben (5 Interviews)
(ii) Vermieterinnen und Vermieter, die nach erfolgter Barwertberechnung keinen Kooperationsvertrag in Anspruch genommen haben (5 Interviews)
(iii) Vermieterinnen und Vermieter, die einen Antrag auf Barwertberechnung gestellt, diesen aber wieder zurückgezogen haben (10 Interviews).

Die Auswahl der Vermieterinnen und Vermieter anhand dieser Listen erfolgt auftragsgemäß nach dem Zufallsprinzip unter Berücksichtigung der Eigentümergruppen und der Wohnungsbauprogrammjahre.

Frage 8: Welche Qualifikation musste Freshfields Bruckhaus Deringer nachweisen, um den Auftrag zur Evaluierung zu bekommen?

Antwort zu 8: Neben der Abgabe eines preislich günstigen Angebotes bestand die notwendige Qualifikation zum Erhalt des Auftrages in der Fähigkeit, die im Auslobungstext beschriebenen Aufgabenstellungen inhaltlich vollumfänglich sowie in dem geforderten zeitlichen Rahmen zu erarbeiten. Der Auslobungstext lautet hierzu wie folgt: „Beschreibung der bisherigen finanziellen und wohnungswirtschaftlichen Auswirkungen der einzelnen Maßgaben des WoG Bln sowie die entsprechende Darstellung der sich hieraus ergebenden Änderungsvorschläge für eine gesetzliche Nachfolgeregelung.“

Frage 10: In welcher Form werden die Ergebnisse der Evaluierung dem Parlament und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht?

Antwort zu 10: Die Ergebnisse der Evaluierung fließen in die Gesetzesvorlage zur Änderung des Wohnraumgesetzes Berlin ein, die als Drucksache in der Parlamentsdokumentation des Abgeordnetenhauses von Berlin veröffentlicht wird. Das Gutachten Freshfields kann auf Anforderung den zuständigen Ausschüssen des Parlaments nach Fertigstellung und Abnahme zur Verfügung gestellt werden.

Eine Gesetzesvorlage zur Änderung des Wohnraumgesetzes Berlin wird über den Senat, RdB, Senat in das Abgeordnetenhaus zur Beratung und Beschlussfassung eingebracht.

Frage 11: Ergingen seit 2011 weitere Aufträge der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt an die Kanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer? Wenn ja, um welche Art von Aufträgen handelte es sich? (Bitte aufschlüsseln nach Art des Auftrags und Kosten für den jeweiligen Auftrag)

Antwort zu 11: Nein.

Frage 12: Wird die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Kanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer nach Abschluss der Evaluation des Wohnraumgesetzes mit weiteren Beratungsleistungen in diesem Zusammenhang beauftragen?

Antwort zu 12: Erst nach Vorliegen und Auswertung der Evaluierungsergebnisse lässt sich einschätzen, ob und gegebenenfalls welcher weitere Beratungsbedarf besteht. Derzeit sind weitere Aufträge nicht vorgesehen.

Berlin, den 27. März 2013

In Vertretung

Ephraim Gothe

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Apr. 2013)