Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 12 685
Kleine Anfrage

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 26. September 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2013) und **Antwort**

Praxis des Umgangs mit und der Freistellung von Belegungsbindungen

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

Frage 1: Welche generellen Vorgaben hat der Senat den Bezirken für den Umgang mit und die Freistellung von Belegungsbindungen gemacht, um ein berlinweit einheitliches Verwaltungshandeln sicherzustellen?

Frage 2: Welche Kompetenzen haben die Bezirke, eigene Verwaltungsvorschriften und Vorgaben (Allgemeinverfügungen, Bezirksamtsbeschlüsse o.ä.) zur pauschalen Freistellung von gesetzlich festgelegten Belegungsbindungen zu erlassen, welche bezirklichen Regelungen dieser Art gibt es und wie bewertet der Senat diese?

Frage 3: Nach welchen weiteren Kriterien gehen die Bezirke bei Einzelfallentscheidungen über Anträge auf Freistellung zur Belegungsbindung vor (bitte kurze Auflistung für alle Bezirke)?

Frage 5: Unterliegt die Praxis für den Umgang mit und die Freistellung von Belegungsbindungen in den Bezirken der Beobachtung und Prüfung durch den Senat, und wenn ja, wie bewertet er die Praxis der Belegungsfreistellung in den einzelnen Bezirken, insbesondere in Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Mitte, Neukölln, Pankow, Reinickendorf und Spandau?

Frage 6: Falls keine Prüfung bzw. Auswertung der Praxis existiert, sieht der Senat heute die Notwendigkeit eines solchen Monitorings, und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 1. bis 3., 5. und 6.: Das Verwaltungshandeln der Bezirke beim Umgang mit Freistellungsentscheidungen im gebundenen Wohnungsbestand wird vom Senat im Rahmen gegenseitig abgestimmter allgemeiner Verfahrenshinweise begleitet. Außerdem hat der Senat für Freistellungen von Wohnungen in bestimmten Gebieten, mit den seit August 2006 bestehenden Ausführungsvorschriften zu § 30 WoFG (AV zu § 30 WoFG - Gebietsfreistellungen -), Vorgaben für die Prüfung bei großflächigen Freistellungsentscheidungen erarbeitet.

Generell haben sich Freistellungsentscheidungen im gebundenen Wohnungsbestand nach den gesetzlichen Vorgaben aus § 30 des Wohnraumförderungsgesetztes (WoFG) zu richten. Für das Verwaltungshandeln ergibt sich damit ausdrücklich ein weiter Ermessensspielraum bei Freistellungsentscheidungen. Dies gilt umso mehr bei Einzelfallentscheidungen auf Freistellung von der Belegungsbindung, die die Bezirke eigenverantwortlich als zuständige Stelle für die Durchführung des WoFG vornehmen.

Mangels Fachaufsicht über die bezirklich zuständigen Stellen hat der Senat keinen Einblick in einzelne Entscheidungen der Bezirke. Dies entspricht den Zielen der Verwaltungsreform zur Stärkung der Bezirke. Sofern Verstöße gegen geltendes Recht offensichtlich werden sollten, kann vom Senat im Rahmen der Bezirksaufsicht vorgegangen werden.

Der Senat hat keine Zweifel daran, dass die Bezirke zielgerichtet, wohnungspolitisch und wohnungswirtschaftlich orientiert und gesetzeskonform tätig sind. Für ein Monitoring im Sinne der Frage 6 sieht der Senat deshalb derzeit keinen Handlungsbedarf.

Frage 4: Aus welchen Gründen können Wohnungen in Gebäudekomplexen (wie beim Neuen Kreuzberger Zentrum) einen unterschiedlichen belegungsrechtlichen Status aufweisen?

Antwort zu 4.: Für Wohnungen eines Gebäudekomplexes können unterschiedliche Regelungen zur Belegungsbindung aus der konkreten Förderzusage resultieren. Es können einzelne gebundene Wohnungen zusätzlich für bestimmte Personengruppen (z.B. Rollstuhlfahrer) oder für Wohnungssuchende mit besonderem Wohnbedarf vorbehalten sein. Darüber hinaus können für einzelne Wohnungen Einzelfreistellungen bestehen. Beim Neuen Kreuzberger Zentrum ist im Übrigen seit 1998 bis 2013 bei 50 Wohnungen ein Ende der öffentlichen Förderung eingetreten, d.h. diese Wohnungen sind nicht mehr gebunden und vom Vermieter frei vermietbar.

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.

Frage 7: Hält der Senat angesichts der Anspannung auf dem Wohnungsmarkt seinen Grundsatz aufrecht, von Belegungsbindungen teilweise oder flächendeckend freizustellen, um keine „einseitigen Belegungsstrukturen zu fördern“?

Frage 8: Wie begründet der Senat seine Auffassung, dass durch eine Lockerung der Belegungsbindungen das Sozialgefüge verbessert wird?

Antwort zu 7. und 8.: Ja, der Senat vertritt weiterhin die Auffassung, dass die Sicherung und Verbesserung des Sozialgefüges im Sozialwohnungsbestand - insbesondere in verdichteten Großsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus - durch eine gebietsspezifisch differenzierte Handhabung der Belegungsbindung erreicht werden kann, da damit mieten- und wohnungspolitische Bleibe- und Zuzugsanreize geschaffen werden.

Frage 9: Beabsichtigen der Senat bzw. einzelne Bezirke eine bezirks- oder stadtteilbezogene Reaktivierung von Belegungsrechten, wenn ja wann in welchen Gebieten?

Antwort zu 9.: Freistellungen von Belegungsbindungen werden in der Regel befristet erteilt. Beim Auslaufen von Gebietsfreistellungen prüft jeweils der Senat bzw. der zuständige Bezirk eigenständig, ob weiterhin ein öffentliches Interesse an der Fortführung der Freistellung besteht. So hat zum Beispiel der Senat am 1. Oktober 2013 beschlossen, zur Schaffung oder Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen die Gebietsfreistellung von 16 Großsiedlungen des Sozialen Wohnungsbaus bis zum 31. Dezember 2014 zu verlängern. Im Jahr 2014 wird daher erneut zu prüfen sein, ob unter Berücksichtigung der örtlichen Wohnungsmarktverhältnisse eine weitere Verlängerung der Gebietsfreistellung angezeigt ist. Dem Ergebnis der notwendigen Prüfung durch Senat bzw. den Bezirken über die Fortführung einer Gebietsfreistellung kann nicht vorgegriffen werden.

Berlin, den 15. Oktober 2013

In Vertretung

Ephraim Gothe

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Okt. 2013)