Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 14 618
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elke Breitenbach und Katrin Lompscher (LINKE)

vom 25. September 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. September 2014) und **Antwort**

Situation und Entwicklung der Wohnraumversorgung im geschützten Marktsegment in den Jahren 2013 und 2014

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

1. Wie viele Wohnungen sollten die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen sowie die GAGFAH und die GSW im so genannten „Geschützten Marktsegment“ in den Jahren 2013 und 2014 anbieten (bitte nach Unternehmen und Wohnungen für Einpersonen- und Mehrpersonenhaushalte aufgliedern)?

2. Wie hoch war bzw. ist die Erfüllung der Jahressollquote in 2013 und 2014 bzw. der Rückstand gegen-über den Zusagen, Wohnungen für das „Geschützte Marktsegment“ anzubieten (bitte nach Unternehmen und Wohnungen für Einpersonen- und Mehrpersonenhaushalte aufgliedern)?

Zu 1. und 2.: Die Beantwortung zur Jahressollquote und zur Erfüllung der Jahressollquote für das Jahr 2013 und Stichtag 01.09.2014 kann den Anlagen 1 und 2 entnommen werden.

3. In welchen Bezirken lagen bzw. liegen die angebotenen Wohnungen in 2013 und 2014 (bitte nach Wohnungen für Einpersonen- und Mehrpersonenhaushalte aufgliedern)?

Zu 3.: Anhand der abgeschlossenen Mietverträge lässt sich für die berlinweit angebotenen Wohnungen eine Zuordnung nach Bezirken vornehmen.

Im Jahr 2013 wurden insgesamt 1.114 Mietverträge und bis zum bis 01.09.2014 867 Mietverträge mit marktsegmentberechtigten Bürgerinnen und Bürgern geschlossen:

Zuzugsbezirk	Anzahl der Mietverträge 2013	Anzahl der Mietverträge 1.9.2014
Charlottenburg-Wilmersdorf	51	25
Friedrichshain-Kreuzberg	46	55
Lichtenberg	217	180
Marzahn-Hellersdorf	124	97
Mitte	81	50
Neukölln	57	60
Pankow	112	125
Reinickendorf	115	75
Spandau	132	67
Steglitz-Zehlendorf	25	9
Tempelhof-Schöneberg	63	49
Treptow-Köpenick	91	75

Eine Auswertung nach Ein- und Mehrpersonenhaushalten (1-PHH und Mehr-PHH) liegt dem Senat nicht vor.

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.

4. In welcher Höhe und mit welchen Begründungen musste die Zentrale Koordinationsstelle in den Jahren 2013 und 2014 Schadenersatzansprüche der beteiligten Wohnungsunternehmen über den Sicherungsfonds abgelten (bitte nach Wohnungsunternehmen aufgliedern)?

Zu 4.: Im Jahr 2013 wurden die Kooperationspartner mit insgesamt 78.160,32 € aus dem Sicherungsfonds entschädigt:

GSW	9.243,36 €
GESOBAU	2.351,64 €
HOWOGE	10.505,28 €
Degewo	44.970,36 €
GEWOBAG	8.592,48 €
Stadt und Land	2.497,20 €

Im ersten Halbjahr 2014 erfolgte eine Auszahlung in Höhe von 28.985,28 €:

GSW	4.200,00 €
GESOBAU	5.124,00 €
degewo	14.541,60 €
GEWOBAG	2.616,00 €
GAGFAH	2.503,68 €

Kündigungsgründe waren überwiegend Mietrückstände.

5. Welche Gründe sieht der Senat für die nicht vollständige Erfüllung der zugesagten Bereitstellung von Wohnungen und wie bewertet er diesen Zustand?

Zu 5.: Im Bestand der Wohnungsunternehmen ist gerade im Segment der Einraumwohnungen nur eine geringe Fluktuation festzustellen.

Trotz der erheblichen Anstrengungen des Senats ist bei der privaten Wohnungswirtschaft eine große Zurückhaltung erkennbar, sich an dem Geschützten Marktsegment zu beteiligen, da die Wohnungen auch ohne Vertragsbindung zum Geschützten Marktsegment gut vermietet werden können.

6. Wie viele Wohnungen müssten im „Geschützten Marktsegment“ nach Erkenntnis des Senats angeboten werden, um die Wohnraumversorgung für alle bedürftigen Berechtigten sicherzustellen (bitte nach Wohnungen für Einpersonen- und Mehrpersonenhaushalte und Stadtbezirken aufgliedern)?

Zu 6.: Der Vermittlungsbedarf liegt seit Juli 2013 relativ konstant bei ca. 1.950 Haushalten. Die Anzahl der aktuell gemeldeten Vermittlungsberechtigten bezieht sich jeweils stichtagsbezogen auf den 1. eines jeden Monats und wird bei den Fachstellen in den Bezirken abgefragt. Zum Stichtag 01.07.2014 lag der Bedarf bei insgesamt 1.954 Haushalten (1.305 Einpersonenhaushalte und 649 Mehrpersonenhaushalte). Die gemeldeten Zahlen können der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

Monatlich gemeldete Zahlen zu den Vermittlungsberechtigten im Geschützten Marksegment (GMS) - Juli 2014:

Quelle: Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) /Zentrale Koordinierungsstelle des "Geschützten Marktsegments" (ZEKO)

Bezirke:	Gesamt:	davon A-Berechtigte:	Prozent:	davon B-Berechtigte:	Prozent:
Charlottenburg-Wilmersdorf	189	146	77,25	43	22,75
Friedrichshain-Kreuzberg	158	64	40,51	94	59,49
Hestia e. V.	28	28	100,00	0	0,00
Lichtenberg	137	117	85,40	20	14,60
Marzahn-Hellersdorf	65	25	38,46	40	61,54
Mitte	202	128	63,37	74	36,63
Neukölln	539	96	17,81	443	82,19
Pankow	82	69	84,15	13	15,85
Reinickendorf	43	32	74,42	11	25,58
Spandau	30	19	63,33	11	36,67
Steglitz-Zehlendorf	84	53	63,10	31	36,90
Tempelhof-Schöneberg	219	127	57,99	92	42,01
Treptow-Köpenick	178	81	45,51	97	54,49
Gesamt	1954	985	50,41	969	49,59

Bezirke:	Gesamt: 1-PHH:	Prozent:	davon A-Berechtigte:	Prozent:	davon B-Berechtigte:	Prozent:
Charlottenburg-Wilmersdorf	121	64,02	85	70,25	36	29,75
Friedrichshain-Kreuzberg	112	70,89	36	32,14	76	67,86
Hestia e.V.	13	46,43	13	100,00	0	0,00
Lichtenberg	93	67,88	75	80,65	18	19,35
Marzahn-Hellersdorf	46	70,77	13	28,26	33	71,74
Mitte	120	59,41	73	60,83	47	39,17
Neukölln	396	73,47	44	11,11	352	88,89
Pankow	65	79,27	53	81,54	12	18,46
Reinickendorf	27	62,79	16	59,26	11	40,74
Spandau	20	66,67	10	50,00	10	50,00
Steglitz-Zehlendorf	52	61,90	29	55,77	23	44,23
Tempelhof-Schöneberg	137	62,56	68	49,64	69	50,36
Treptow-Köpenick	103	57,87	25	24,27	78	75,73
Gesamt	1305	66,79	540	41,38	765	58,62

Bezirke:	Gesamt Mehr-PHH:	Prozent:	davon A-Berechtigte:	Prozent:	davon B-Berechtigte:	Prozent:
Charlottenburg-Wilmersdorf	68	35,98	61	89,71	7	10,29
Friedrichshain-Kreuzberg	46	29,11	28	60,87	18	39,13
Hestia e.V.	15	53,57	15	100,00	0	0,00
Lichtenberg	44	32,12	42	95,45	2	4,55
Marzahn-Hellersdorf	19	29,23	12	63,16	7	36,84
Mitte	82	40,59	55	67,07	27	32,93
Neukölln	143	26,53	52	36,36	91	63,64
Pankow	17	20,73	16	94,12	1	5,88
Reinickendorf	16	37,21	16	100,00	0	0,00
Spandau	10	33,33	9	90,00	1	10,00
Steglitz-Zehlendorf	32	38,10	24	75,00	8	25,00
Tempelhof-Schöneberg	82	37,44	59	71,95	23	28,05
Treptow-Köpenick	75	42,13	56	74,67	19	25,33
Gesamt:	649	33,21	445	68,57	204	31,43

Ergänzende Information: A-Berechtigte lt. Vertrag über das geschützte Marktsegment sind Personen, die akut von Obdachlosigkeit bedroht sind, also Personen bei denen die Obdachlosigkeit vermieden werden soll; B-Berechtigte sind Personen, die bereits nach den einschlägigen Vorschriften des Allgemeinen Sicherheits- und Ordnungsgesetz (ASOG) in Einrichtungen untergebracht sind.

7. Werden im Rahmen des Geschützten Marktsegments auch Wohnungen von den Wohnungsunternehmen in den Jahren 2013 und 2014 angeboten, die den einschlägigen sozialhilferechtlichen Bestimmungen im Land Berlin (AV Wohnen und entsprechende Rechtsprechung) nicht entsprechen (bitte nach Wohnungsunternehmen und Jahren aufgliedern)?

Zu 7.: Angebotene Wohnungen, die nicht den Berliner Angemessenheitsbestimmungen entsprechen, werden nicht dokumentiert und den Vertragspartnern zurückgegeben.

8. Welche Anstrengungen werden der Senat und die Zentrale Koordinierungsstelle unternehmen, um die Erfüllungsquote, insbesondere bei den Wohnungen für Einpersonenhaushalte, zu erhöhen?

Zu 8.: Der Senat wird im Rahmen von stattfindenden Gesprächen mit der Wohnungswirtschaft auf besondere Problemlagen aufmerksam machen. Dennoch ist unter Berücksichtigung der derzeitigen Gegebenheiten auf dem Berliner Wohnungsmarkt, insbesondere der steigenden Nachfrage nach preiswertem Wohnraum auch von gleichberechtigten Personengruppen, wie u. a. Personen aus betreuten Einrichtungen, Geringverdienerinnen und Geringverdiener, Leistungsempfängerinnen und Leistungsempfänger nach SGB II und SGB XII, Haftentlassene, psychisch Kranke, Studentinnen und Studenten, eine Erhöhung der Anzahl angebotener Wohnungen schwer durchsetzbar.

9. Wurden zwischenzeitlich die Verpflichtungen aus dem Kooperationsvertrag über das geschützte Marktsegment in die Zielbilder der städtischen Wohnungsbaugesellschaften aufgenommen? Wenn ja, mit welchen Inhalten und in welchem Umfang? Wenn nein, warum nicht?

Zu 9.: Die Zielbilder dienen primär dem betriebswirtschaftlichen Controlling der landeseigenen Gesellschaften. Detaillierte Verpflichtungen aus dem Kooperationsvertrag existieren in den Zielbildern nicht.

Mittelfristig über einen Zeitraum von 5 Jahren ist bei den sechs Wohnungsbauunternehmen vorgesehen, dass die Versorgung von Wohnungssuchenden mit Benachteiligungen im freien Wettbewerb um Wohnraum (insbesondere Alleinstehende und Familien mit Kindern, Geringverdiener-Haushalte, Menschen mit Behinderungen, Sozialleistungsempfängerinnen und Sozialleistungsempfänger) zu gewährleisten ist.

Grundsätzlich handelt es sich beim Kooperationsvertrag zum Geschützen Marktsegment aber um eine freiwillige Vereinbarung, die auch private Wohnungsanbieter einbezieht.

Berlin, den 13. Oktober 2014

In Vertretung

Dirk G e r s t l e

Senatsverwaltung für
Gesundheit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Okt. 2014)

Anlage 1

Landesamt für Gesundheit und Soziales

Wohnungsangebote (v. 31.12.2013)

Berlin

Wohnungsunternehmen	Jahressollquote 2013			Iststand zum Stichtag 31.12.2013						Jahresrückstand / Übererfüllungen			
1	2	3	4	5		6		7		8	9	10	11
	Angebote für												
	Einzimmer-Wohnungen	Mehrzimmer-Wohnungen	Gesamt	Einzimmer-Wohnungen		Mehrzimmer-Wohnungen		Gesamt		Einzimmer-Wohnungen	Mehrzimmer-Wohnungen	Gesamt	Rückstand in Prozent
				Gesamt	davon laufend	Gesamt	davon laufend	Gesamt	davon laufend				
Alt und Kelber	5	3	8	9	0	7	0	16	0	4	4	8	100
degewo** / ******	196	45	241	113	0	89	0	202	0	-83	44	-39	-16
GAGFAH*	10	5	15	3	0	5	0	8	0	-7	0	-7	-47
GeSoBau**	135	31	166	41	0	79	0	120	0	-94	48	-46	-28
GEWOBAG Wohnungsbau-AG Berli	177	40	217	103	0	88	0	191	0	-74	48	-26	-12
GSW**	187	43	230	39	0	84	0	123	0	-148	41	-107	-47
HoWoGe**	189	43	232	115	0	115	0	230	0	-74	72	-2	-1
Stadt u. Land/WOGEHE**	134	31	165	68	0	69	0	137	0	-66	38	-28	-17
WBM** / *****	83	19	102	54	0	34	0	88	0	-29	15	-14	-14
Nicht vertragsgebundene Unternehmen***				4		6		10					0
Gesamt:	**1.116**	**260**	**1.376**	**545**	**0**	**570**	**0**	**1.115**	**0**	**-571**	**310**	**-261**	**-19**

* Die Quote im entsprechenden Ein- bzw. Mehrzimmerbereich ist erfüllt.

** Die Quote im entsprechenden Ein- bzw. Mehrzimmerbereich ist übererfüllt.
Gem. § 3 Abs. 1 des Kooperationsvertrages vom 1.11.2003 liegt es im Ermessen der Zeko, übererfüllte Wohnungsangebote der Jahresgesamtquote anzurechnen.

*** Es erfolgt keine Berücksichtigung auf die angegebenen Gesamtquoten der vertragsgebundenen Wohnungsunternehmen.

**** GEWOBAG veränderte Firmierung: GEWOBAG Wohnungsbau - Aktiengesellschaft Berlin

***** Die Wohnungsunternehmen BEWOGE, WBG Mitte und WBF haben sich zur WBM-Gruppe zusammengeschlossen.

****** Die Wohnungsunternehmen degewo, degewo Köpenicker WG und degewo Marzahner WG haben sich zur degewo-Gruppe zusammengeschlossen.

Impressum:

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Turmstr. 21, Haus A, 10559 Berlin
Rückfragen: Frau Thiel, Tel. 90229-3202, Frau Bahns, Tel. 90229-3201
E-Mail: gabriele.thiel@lageso.berlin.de, sandra.bahns@lageso.berlin.de
Für den Inhalt verantwortlich: Abt. II
V.i.S.d.P.: Silvia Kostner

Anlage 2

Landesamt für Gesundheit und Soziales

Wohnungsangebote (v. 01.09.14)

Berlin

Wohnungsunternehmen	Jahressollquote 2014			Iststand zum Stichtag 01.09.14						Jahresrückstand / Übererfüllungen			
1	2	3	4	5		6		7		8	9	10	11
	Angebote für												
	Einzimmer-Wohnungen	Mehrzimmer-Wohnungen	Gesamt	Einzimmer-Wohnungen		Mehrzimmer-Wohnungen		Gesamt		Einzimmer-Wohnungen	Mehrzimmer-Wohnungen	Gesamt	Rückstand in Prozent
				Gesamt	davon laufend	Gesamt	davon laufend	Gesamt	davon laufend				
Alt und Kelber	5	3	8	1	0	0	0	1	0	-4	-3	-7	-88
degewo** / ******	196	45	241	82	12	78	9	160	21	-114	33	-81	-34
GAGFAH	10	5	15	1	0	2	0	3	0	-9	-3	-12	-80
GeSoBau**	135	31	166	69	13	70	11	139	24	-66	39	-27	-16
GEWOBAG Wohnungsbau-AG Berli	177	40	217	66	8	67	9	133	17	-111	27	-84	-39
GSW	187	43	230	21	1	37	2	58	3	-166	-6	-172	-75
HoWoGe**	189	43	232	120	19	84	8	204	27	-69	41	-28	-12
Stadt u. Land/WOGEHE**	134	31	165	72	18	58	8	130	26	-62	27	-35	-21
WBM** / *****	83	19	102	43	4	24	5	67	9	-40	5	-35	-34
Nicht vertragsgebundene Unternehmen***				6		5		11					0
Gesamt:	**1.116**	**260**	**1.376**	**475**	**75**	**420**	**52**	**895**	**127**	**-641**	**160**	**-481**	**-35**

* Die Quote im entsprechenden Ein- bzw. Mehrzimmerbereich ist erfüllt.

** Die Quote im entsprechenden Ein- bzw. Mehrzimmerbereich ist übererfüllt.
Gem. § 3 Abs. 1 des Kooperationsvertrages vom 1.11.2003 liegt es im Ermessen der Zeko, übererfüllte Wohnungsangebote der Jahresgesamtquote anzurechnen.

*** Es erfolgt keine Berücksichtigung auf die angegebenen Gesamtquoten der vertragsgebundenen Wohnungsunternehmen.

**** GEWOBAG veränderte Firmierung: GEWOBAG Wohnungsbau - Aktiengesellschaft Berlin

***** Die Wohnungsunternehmen BEWOGE, WBG Mitte und WBF haben sich zur WBM-Gruppe zusammengeschlossen.

****** Die Wohnungsunternehmen degewo, degewo Köpenicker WG und degewo Marzahner WG haben sich zur degewo-Gruppe zusammengeschlossen.

Impressum:

Landesamt für Gesundheit und Soziales, Turmstr. 21, Haus A, 10559 Berlin
Rückfragen: Frau Thiel, Tel. 90229-3202, Frau Bahns, Tel. 90229-3201
E-Mail: gabriele.thiel@lageso.berlin.de, sandra.bahns@lageso.berlin.de
Für den Inhalt verantwortlich: Abt. II
V.i.S.d.P.: Silvia Kostner