Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 15 134
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 10. Dezember 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Dezember 2014) und **Antwort**

Nachfragen zum Mietenkonzept - Drs. 17-14512

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

Frage 1: Wie viele Wohnungen im Geltungsbereich des Mietenkonzepts weisen derzeit Mieten unterhalb der aktuellen Kappungsgrenze von 5,50 € bzw. der künftigen Kappungsgrenze von 5,70 € auf und wie wird sich deren Zahl zum 1.4.2015 verändern?

Antwort zu 1: Laut Auskunft der Investitionsbank Berlin (IBB) ist eine diesbezügliche Auswertung derzeit nicht möglich, da im Rahmen des Bewilligungsverfahrens für das Mietenkonzept keine Erfassung der tatsächlich verlangten Mieten erfolgt.

Die IBB führt aktuell eine Abfrage bei den Vermietern zu den Miethöhen durch. Mit Ergebnissen ist voraussichtlich im Februar 2015 zu rechnen. Auf dieser Grundlage könnte eine Datenaufbereitung möglich sein.

Bei den bereits geförderten Wohnungen kann keine Steigerung der Wohnungsanzahl eintreten, da die Bewilligungen bis 31.03.2018 ausgesprochen wurden und dabei die Anhebung der Kappungsgrenze berücksichtigt ist.

Eine weitere Steigerung der Zahl an Bewilligungen kann nur noch dann eintreten, wenn Verfügungsberechtigte die Förderung ab 01.04.2014 bisher nicht beantragt haben und jetzt Anträge einreichen.

Frage 2: Wird die Miete auch gekappt, wenn die Miethöhe bereits vor Einführung des Mietenkonzeptes über der Kappungsgrenze lag, und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 2: Ja, es erfolgt eine Kappung der Miete. Es wird jeweils die zum 1. April eines Jahres anstehende degressionsabhängige Mietanhebung abgesenkt.

Nach Auslaufen des Mietenkonzepts im Jahr 2018 wäre die Eigentümerin oder der Eigentümer jeweils berechtigt, die Miete um die abgesenkten Degressionsschritte zu erhöhen, sofern keine Anschlussregelung getroffen würde.

Frage 3: Wie viele und welche berechtigten Eigentümer haben keinen Antrag auf Zahlungen aus dem Mietenkonzept gestellt, wie viele Wohnungen betrifft das und welche Gründe sind dem Senat hierfür bekannt?

Antwort zu 3: Dazu liegen keine Informationen vor. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 1.

Frage 4: Aus welchen weiteren Gründen sind bei einem Anwendungsbereich des Mietenkonzepts von rd. 35.000 Wohnungen nur 7.243 (Mietenkonzept 2013) bzw. 4.802 (2014 bis 2017) Wohnungen gefördert worden?

Antwort zu 4: Die Förderungen nach den Mietenkonzepten werden ausschließlich auf Antrag des jeweiligen Verfügungsberechtigten bewilligt. Es besteht für die Fördernehmerin oder den Fördernehmer keine Pflicht, einen Antrag auf Förderung aus dem Mietenkonzept zu stellen.

Es ist nicht bekannt, aus welchen Gründen die Verfügungsberechtigen auf die Stellung von Anträgen verzichten.

Frage 5: Auf welcher Grundlage ist der Eigentümer verpflichtet, das Mietenkonzept umzusetzen und können Mieterinnen und Mieter im Sozialen Wohnungsbau den Eigentümer auffordern, einen entsprechenden Antrag zu stellen?

Antwort zu 5: Siehe Antwort zu Frage 4. Die Mieterin oder der Mieter könnte seinen Anspruch auf mögliche Berücksichtigung im geltenden Mietenkonzept gegenüber seiner Vermieterin oder seinem Vermieter zivilrechtlich geltend machen.

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 6: Warum sind bei den Kappungsgrenzen des Mietenkonzeptes die Instandhaltungs- und Verwaltungspauschalen nicht enthalten und wie gedenkt der Senat weitere Mieterhöhungen durch diese verhindert werden?

Antwort zu 6: Die Erhöhung der Instandhalts- und Verwaltungskostenpauschalen gemäß §§ 26 und 28 II. BV[1] ab dem 1. Januar 2014 wird zugelassen und ist bei der Bemessung der Aufwendungszuschüsse bzw. Bedienverzichte berücksichtigt.

Frage 7: Wie verhält sich die Höhe der unter 6. genannten Pauschalen in Berlin zum bundesweiten Durchschnitt und wie wird deren konkrete Höhe ermittelt, genehmigt und kontrolliert?

Antwort zu 7: Die Pauschalen für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten sind in den Bundesländern, die wie Berlin das Bundesrecht des Sozialen Wohnungsbaus weiterhin anwenden, in den §§ 26 bzw. 28 der Zweiten Berechnungsverordnung (II. BV) bundesweit einheitlich geregelt: Gemäß § 26 Abs. 4 II. BV verändern sich die Pauschalen für Verwaltungs- und Instandhaltungskosten in dreijährigem Turnus um den Prozentsatz, um den sich der vom Statistischen Bundesamt festgestellte Verbraucherpreisindex für Deutschland in diesem Zeitraum verändert hat. Die jüngste Anpassung der Pauschalen erfolgte zum 01. Januar 2014.

Berlin, den 22. Dezember 2014

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Dez. 2014)

[1] Zweiten Berechnungsverordnung