Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 18 498
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 03. Mai 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Mai 2016) und **Antwort**

Umsetzung des Wohnraumversorgungsgesetzes und Gründung der Anstalt öffentlichen Rechts „Wohnraumversorgung Berlin“

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

Frage 1: Wie ist der aktuelle Stand hinsichtlich der Besetzung der Organe (Vorstand, Fachbeirat, Personalrat und Mieterräte) der Anstalt öffentlichen Rechts? (Bitte jeweils aufschlüsseln)

Antwort zu 1: Nach Artikel 3 des Gesetzes über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz - WoVG Bln) zählen zu den Organen der Anstalt öffentlichen Rechts mit dem Namen „Wohnraumversorgung Berlin - Anstalt öffentlichen Rechts“ die Trägerversammlung, der Verwaltungsrat, der Vorstand und der Fachbeirat.

Die Trägerversammlung besteht aus zwei Mitgliedern. Sie wird zu Beginn einer jeden Legislaturperiode gebildet und bleibt bis zu ihrer Neubildung im Amt. Den Vorsitz führt das für Finanzen zuständige Mitglied des Senats. Weiteres Mitglied ist das für Wohnen zuständige Mitglied des Senats. Die erste Trägerversammlung tagte am 26.01.2016. Die Trägerversammlung beschloss die Geschäftsordnung für den Verwaltungsrat.

Der Verwaltungsrat der Anstalt besteht aus 15 Mitgliedern. Acht Mitglieder werden vom Senat von Berlin, fünf Mitglieder von den Beschäftigtenvertretungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen und zwei vom Fachbeirat der Anstalt benannt. Bis auf die Mitglieder aus dem Fachbeirat erfolgte bereits die Abstimmung zur Besetzung des Verwaltungsrates. Der Senat geht davon aus, dass der Verwaltungsrat seine Arbeit noch vor der Sommerpause aufnehmen kann.

Der Vorstand besteht aus zwei Mitgliedern. Jeweils ein Mitglied wird von der für Finanzen und für das Wohnen zuständigen Senatsverwaltung entsandt. Der Vorstand wird zurzeit besetzt.

Die Anstalt beruft einen Fachbeirat. Dieser berät die Anstalt sowie die Organe der Wohnungsunternehmen und die Mieterräte. Der Fachbeirat ist noch nicht berufen worden.

Frage 2: Wann sollen die Gremien jeweils ihre Arbeit aufnehmen und inwiefern wird die Öffentlichkeit dabei eingebunden sowie informiert?

Antwort zu 2: Sofern die Gremien konstituiert sind, nehmen sie unmittelbar ihre Tätigkeit auf. Die wesentlichen Ergebnisse der Beratungen des Verwaltungsrates werden veröffentlicht, soweit keine schützenswerten wirtschaftlichen Daten der Unternehmen dem entgegenstehen.

Frage 3: Wann werden die Richtlinien für die Förderung von Ankauf und Modernisierungen im Rahmen des Sondervermögens veröffentlicht?

Antwort zu 3: Das Gesetz über die Errichtung des „Sondervermögens Wohnraumförderfonds Berlin“ (Artikel 4 des Wohnraumversorgungsgesetzes) regelt in § 2 den Zweck des Sondervermögens. Es kann eingesetzt werden für Förderprogramme zum Wohnungsbau, einschließlich des erstmaligen Erwerbs des Wohnraums, zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum, zum Erwerb von Belegungsrechten an bestehendem Wohnraum sowie zum Erwerb von bestehendem Wohnraum, wenn damit die Unterstützung von Haushalten bei der Versorgung mit Mietwohnraum durch Begründung von Belegungs- und Mietbindungen oder bei der Bildung von selbstgenutztem Wohneigentum erfolgt. Eine Finanzierung erfolgt nur für solche Förderprogramme, für deren Durchführung die für das Wohnungswesen zuständige Senatsverwaltung im Einvernehmen mit der Senatsverwaltung für Finanzen Verwaltungsvorschriften erlassen hat.

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.

Im § 5 des Gesetzes wird geregelt, dass die Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum mindestens in Höhe von 3,5 Mio. Euro jährlich im Rahmen des Berlin-Beitrags der Investitionsbank Berlin (IBB) durch die IBB ausgereicht wird. Diese Mittel werden in der gesetzlich erforderlichen Höhe durch die IBB aus dem Berlin-Beitrag in ihren Modernisierungsprogrammen „IBB Energetische Gebäudesanierung“, „IBB Wohnraum modernisieren“, „IBB Altersgerecht Wohnen“, „IBB WEG-Finanzierung“ und „ENEO – Energieberatung für Effizienz und Optimierung“ ausgereicht. Die Förderbedingungen sind unter www.ibb.de veröffentlicht.

Zum Ankauf von Wohnungen sind keine Richtlinien veröffentlicht worden, da der Schwerpunkt des Einsatzes der Mittel aus dem Sondervermögen zurzeit auf der Neubauförderung liegt.

Frage 4: Wie wird in der Praxis sichergestellt, dass nun 55% der Neuvermietungen der landeseigenen Wohnungen an WBS-Inhaberinnen vergeben werden

Frage 5: Wie wird in der Praxis sichergestellt, dass dabei bevorzugt Bewerberinnen mit der WBS-Einkommensgrenze zwischen 80 und 100% berücksichtigt werden?

Antwort zu 4.und 5: Die städtischen Wohnungsunternehmen haben bereits mit dem Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten ihre innerbetrieblichen Organisationsabläufe so angepasst, dass ein kontinuierliches Reporting zur Vergabe an WBS - Bezieher erfolgt.

2015 wurden bei den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen ca. 40 Prozent aller neu vermieteten Wohnungen an Mieterinnen und Mieter vermietet, die die Berliner Kriterien für einen Wohnungsberechtigungsschein (WBS) erfüllt haben. Die im Mietenbündnis vereinbarte Vermietungsquote wurde dabei innerhalb des S-Bahn-Rings annähernd eingehalten und außerhalb des S-Bahn-Rings sogar deutlich übererfüllt, so dass rund 800 Wohnungen für WBS -Inhaber insgesamt mehr zur Verfügung gestellt werden konnten als vereinbart. Diese Wohnungen wurden den Mieterinnen und Mietern zur ortsüblichen Vergleichsmiete überlassen – und damit weit unter den gängigen Neuvertragsmieten.

Frage 6: Wie viele Wohnungen wurden nach diesen Regelungen seit dem 1. Januar 2016 vergeben und zu welchen Miethöhen (Bitte jeweils aufschlüsseln nach Landeseigenem Wohnungsunternehmen sowie durchschnittlicher Neuvertragsmiete je nach Wohnungsgröße)?

Frage 8: Wie viele Wohnungen wurden außerhalb der Quoten- bzw. WBS-Regelung vergeben und zu welchem durchschnittlichen Mietpreis (bitte jeweils aufschlüsseln nach landeseigenen Wohnungsunternehmen und Wohnungsgrößen)?

Antwort zu 6. und 8: Das Reporting zur Erhebung der Daten, die sich aus dem WoVG Bln ergeben, ist im Aufbau und wird derzeitig zwischen den Partnern abgestimmt. Daten zur Einhaltung der WBS - Regelungen nach WoVG Bln liegen dem Senat noch nicht vor.

Frage 7: Wie viele Anträge auf Härtefallregelungen wurden seit dem 1. Januar 2016 bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen gestellt und für wie viele Haushalte bewilligt?

Antwort zu 7: Im ersten Quartal lagen den städtischen Wohnungsbaugesellschaften 188 Anträge auf Mieterlass im Sinne von Artikel § 3 des WoVG Bln vor. 119 wurden bewilligt.

Frage 9: Welche Maßnahmen planen die landeseigenen Wohnungsunternehmen jeweils, um möglichst viele Mieterinnen zur Mitarbeit in den Mieterräten zu bewegen?

Antwort zu 9: Bei allen landeseigenen Wohnungsunternehmen wurden Satzungen und Wahlordnungen zur Einsetzung von Unternehmensmieterräten gemäß Artikel II §§6 und 7 WoVG Bln in den Aufsichtsräten beschlossen. Dabei wurden einheitliche Vorgaben des Senats zur Mitwirkung der Mieterräte umgesetzt. Dadurch sind die Aufstellung der Kandidaten und der Ablauf der Wahlen geregelt. In allen städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden derzeitig Wahlen zu den Mieterräten vorbereitet. Bis Ende April erfolgte der Versand eines Wahl/Kandidatenaufrufs. Ebenfalls bis Ende April wurden die bisher arbeitenden Mieterbeiräte zum Wahlprozedere informiert, um sie möglichst frühzeitig in die Wahlen zu den Mieterräten nach Artikel II §§ 6, 7 WoVG Bln einzubeziehen. Die Konstituierung der Wahlkommissionen soll bis Ende Mai erfolgen. In diesem Zusammenhang ist ebenfalls die breite Einbindung der Öffentlichkeit geplant.

Frage 10: Wie viele (unvollständige und vollständige) Anträge auf Mietzuschuss nach dem Wohnraumversorgungsgesetz wurden bis heute gestellt und wie viele Haushalte beziehen derzeit einen Mietzuschuss?

Antwort zu 10: Bis zum 04.05.2016 wurden 589 Anträge auf Mietzuschuss (davon 147 unvollständige Anträge) gestellt. Die ersten 23 Anträge auf Mietzuschuss wurden im April 2016 nach dem WoVG Bln Artikel I § 2 beschieden.

Berlin, den 19. Mai 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Mai 2016)