

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Danny Freymark (CDU)**

vom 22. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. April 2021)

zum Thema:

Der verfassungswidrige Mietendeckel und seine Folgen für Mieterinnen und Mieter und das Land Berlin

und **Antwort** vom 10. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Danny Freymark (CDU)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27404

vom 22. April 2021

über Der verfassungswidrige Mietendeckel und seine Folgen für Mieterinnen und Mieter
und das Land Berlin

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften zu den Fragen 7 bis 12 und Frage 14 um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden durch die Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend inhaltlich wiedergegeben.

Frage 1:

Welche Kosten sind bereits angefallen und werden voraussichtlich noch für das Land Berlin für die Aufstockung und Schulung des Personals in den Wohnungsverwaltungen der Bezirke sowie des Senats für die Einführung des „Mietendeckels“ und nun für die Unterstützung der Mieter anfallen (bitte aufgeschlüsselt nach Anzahl der Personen sowie finanziellen Aufwand)?

Antwort zu Frage 1:

Für 49 Mitarbeitende zur Ausführung des MietenWoG in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen sind bis zum 20. April 2021 Kosten in Höhe von insgesamt rd. 999.579 € angefallen (2020: 663.101,27 € und 2021: 336.101,69 €).

Die Antworten hinsichtlich der Personalkosten in den Bezirken werden aufgeschlüsselt nach Bezirken beantwortet, so wie von diesen zurückgemeldet:

Friedrichshain-Kreuzberg: Im Wohnungsamt sind 4 Mitarbeitende beschäftigt.

Marzahn-Hellersdorf: Im Bezirk sind für 3,5 VZÄ (4 Personen) ausschließlich Personalkosten vom Zeitpunkt der Einstellung bis zum 30.04.2021 in Höhe von 99.190 € und Sachkosten für die Einrichtung von 4 Arbeitsplätzen in Höhe von ca. 20.000 € entstanden.

Spandau: Es sind keine bezifferbaren Kosten angefallen. Es war hier nicht gelungen Personal einzustellen, so dass auch keine Schulungskosten oder Personalfolgekosten entstanden sind.

Tempelhof-Schöneberg: Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg sind Personalkosten für 3,5 Stellenanteile der Entgeltgruppe 9b angefallen. Weitere Kosten können nicht beziffert werden.

Bezirksamt Mitte: Es sind durch die erfolgten Neueinstellungen der Beschäftigten sowohl für 2020 (1,63 VzÄ) als auch für die ersten vier Monate 2021 (Stand 30.04. = 2,63 VzÄ) jeweils rund 34.000 € an Personalkosten angefallen.

Lichtenberg: Im Bezirksamt Lichtenberg sind folgende Personalkosten (Haushaltsbrutto) im Zusammenhang mit dem sog. Mietendeckel angefallen: Eine Person (Einstellung zum 01.09.2020): 17.581 € (für 2020) und voraussichtlich 53.593 € (für 2021), eine Person (Einsatz vom 01.09.–30.11.2020): 12.714 € (für 2020).

Zusätzlich sind Sachkosten (Büroausstattung) in Höhe von 6.712,05 € entstanden. Da die PC-Technik über den Einzelplan 25 beschafft wurde, kann hier zu den Kosten keine Aussage getroffen werden. Weitere Kosten, die im laufenden Betrieb angefallen sind, können nicht beziffert werden.

Pankow: Im Bezirk Pankow wurden von geplanten 5,5 VZÄ nur 2 VZÄ besetzt. Für die Dienstkräfte sind Personalkosten für 2020, entsprechend der Durchschnittsätze, in Höhe von 9.945 Euro und für 2021 von 122.820 Euro zu veranschlagen (insgesamt).

Neukölln: Personalkosten: vier Beschäftigte in der Entgeltgruppe 9b (Kosten werden im Rahmen der Basiskorrektur erstattet),

Fachliteratur: 200,00 € (50,00 € je Mitarbeiterin)

Schulungen: 960,00 € (je 480,00 € für zwei Mitarbeiterinnen,

IT-Ausstattung: 640,00 € (Doppelmonitorbetrieb – vier weitere Monitore a 160,00 €)

Sachmittelpauschale: 8.000,00 €

Steglitz-Zehlendorf: Insgesamt wurden im Bezirk lediglich 1 VZÄ im Rahmen einer Umsetzung eines bereits unbefristet beim Land Berlin beschäftigten Mitarbeiters im Wohnungsamt besetzt.

Reinickendorf: Im Rahmen der Einführung des „Mietendeckels“ wurden im Bezirksamt Reinickendorf – Fachbereich Wohnen- 3 Beschäftigungspositionen der Entgeltgruppe 9b TV-L eingerichtet und mit 3 Beschäftigten befristet ab 01.09.2020 bzw. ab 01.08.2020 besetzt. Es sind für das Jahr 2020 Kosten in Höhe von 55.788 € angefallen, für das Jahr 2021 belaufen sich bisher (bis April 2021) die Personalausgaben für die Beschäftigung der Dienstkräfte auf 52.374 €. Bei unveränderter Beschäftigung werden für das Jahr 2021 voraussichtlich Personalausgaben in Höhe von insgesamt ca. 167.600 € (einschließlich Sonderzahlung) anfallen.

Charlottenburg-Wilmersdorf: Von September bis Dezember 2020 sind Personalkosten in Höhe von 53.834 € angefallen. Im Produktbericht „MietenWoG“ sind im ersten Quartal 2021 Kosten in Höhe von 110.562 € verbucht (Personalkosten 64.647,45 €).

Bei den Bezirken selbst sind keine Kosten für Schulungen angefallen. Im Jahr 2020 wurden seitens des Senates für Fortbildungen für die Bezirke und die Senatsverwaltung insgesamt 5.550,00 € ausgegeben. Die bisherige Rechnung für in diesem Jahr durchgeführte Schulungen beläuft sich auf 5.580,00 €.

Frage 2:

Sind jene in Frage 1 Beschriebenen trotz des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes vertraglich noch an das Land Berlin gebunden? Wenn ja, wie lange noch und welchen finanziellen Aufwand bringt dies mit sich?

Antwort zu Frage 2:

Die mit der Ausführung des MietenWoG betrauten Beschäftigten wurden in der Regel für die Geltungsdauer des MietenWoG Bln bis zum 22. Februar 2025 befristet eingestellt. Welcher finanzielle Aufwand damit verbunden sein wird, lässt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschätzen, da davon ausgegangen wird, dass die Mitarbeitenden dort untergebracht werden, wo Personalbedarf herrscht und damit ggf. auch freie Stellen besetzen, sie sich anderweitig bewerben oder auch wieder von sich aus ausscheiden.

Die Mitarbeitenden im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg sind teilweise im Bereich Wohngeld (2 Mitarbeiter*innen) eingesetzt, eine Mitarbeiterin im Bereich Zweckentfremdung und die verbliebene Mitarbeiterin ist damit betraut den Aufgabenkomplex Mieten WoG abzuwickeln.

Für die verbleibende Vertragszeit werden auch die Dienstkräfte im Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf anderweitig eingesetzt.

Die Einstellungen im Bezirk Tempelhof- Schöneberg erfolgten auf unbestimmte Dauer. Ein weiterer Schaden entsteht nicht, da die Mitarbeitenden nunmehr für die Aufgabe der Kontrolle und Durchsetzung des Zweckentfremdungsverbots eingesetzt werden.

Das Personal wurde im Bezirksamt Mitte unbefristet eingestellt, mit dem Hinweis, dass es sich um ein vorerst befristetes Aufgabengebiet handelt und der Einsatz nach Auslaufen des MietenWoG in einem gleichwertigen Arbeitsgebiet im allgemeinen Verwaltungsdienst im Bezirksamt Mitte von Berlin erfolgen soll. Zu wann nach erfolgten Abschlussarbeiten im Bereich Mietendeckel eine Umsetzung in andere Bereiche des Bezirksamtes erfolgt, befindet sich derzeit in Klärung.

Eine/e Mitarbeiter*in hat im Bezirk Lichtenberg einen unbefristeten Vertrag mit dem Land Berlin erhalten, wird aber zukünftig innerhalb des Bezirksamtes Lichtenberg in einem anderen Aufgabengebiet und auf einer freien Position untergebracht.

Der Beschäftigte im Bezirk Steglitz-Zehlendorf war bereits an das Land Berlin unbefristet gebunden. Zusätzliche Kosten sind im Bezirk Steglitz-Zehlendorf von Berlin daher nicht entstanden.

Die Einstellung im Bezirk Charlottenburg- Wilmersdorf erfolgte unbefristet. Die Beschäftigten werden bis zur Klärung ihrer endgültigen Unterbringung im Bereich von wohnungspolitischen Zielsetzungen, in der Arbeitsgruppe Zweckentfremdung eingesetzt.

Frage 3:

Wenn nein, welche Perspektiven bestehen für jene in Frage 1 und 2 Beschriebenen und wie beurteilt der Senat Ihre Einstellung aus wirtschaftlicher sowie sozialer Perspektive?

Antwort zu Frage 3:

Entfällt aufgrund der Antwort zu Fragen 1 und 2.

Frage 4:

In welcher Höhe wurden finanzielle Mittel von den Senats- und Bezirksverwaltungen aufgewendet, um den Verpflichtungen, die aus dem Mietendeckel entstanden sind, nachzukommen?

Antwort zu Frage 4:

Für das Jahr 2020 und bis zum 20. April 2021 sind insgesamt in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen rd. 4.739.000 € für Personal- und Verwaltungskosten angefallen, davon waren es im Jahr 2020 Ausgaben in Höhe von 3.560.038,94 €

Für die Ausstattung der Mitarbeitenden mit Büromöbeln und IT-Technik sind in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 593.908 € angefallen, davon in 2020 Ausgaben von 587.427 €.

Bearbeitungskosten für die IBB sind insgesamt 3.041.745 € angefallen, davon im Jahr 2020 Ausgaben von 2.540.000 €

Für Mietzuschüsse sind in 2021 4.153 € von der IBB ausgezahlt worden.

Für die Bezirke entstanden ausschließlich die o.g. Kosten.

Frage 5:

In welcher Höhe wurden finanzielle Mittel für Rechtsberatungen zum Themenkomplex Mietendeckel insgesamt aufgewendet (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren)?

Antwort zu Frage 5:

Aufgrund der Einführung des MietenWoG Bln wurde durch den Senat die finanzielle Ausstattung für die bezirklichen Mieterberatungen ab 2020 je Jahr um zusätzlich 30.000 Euro aufgestockt.

Statistiken über die in der bezirklichen Mieterberatung behandelten Themen werden nicht geführt. Im Bezirk Mitte bezogen sich schätzungsweise rund 20 % der Mieterberatungen im Jahr 2020 (ca. 7.500 €) auf das Thema Mietendeckel. Für Rechtsberatungen zum Themenkomplex Mietendeckel wurden in den Bezirken keine eigenen finanziellen Mittel aufgewendet.

Frage 6:

In welcher Höhe gab es Steuerausfälle oder wird es diese noch geben durch Mindereinnahmen bei Vermietern?

Antwort zu Frage 6:

Durch die Reduzierung der Mieterträge verringert sich infolge der Einführung der Regelungen des MietenWoG Bln der körper- und gewerbsteuerliche Gewinn der gewerblichen Vermietungen. Zu den unternehmensbezogenen Auswirkungen hat der Senat keine Kenntnis, da die tatsächliche Steuerbelastung und -entlastung von den unternehmensindividuellen steuerlichen Verhältnissen abhängt.

Frage 7:

Wie hat sich der Mietendeckel auf die Finanzen der landeseigenen Wohnungsunternehmen ausgewirkt und wie viele Zuschüsse wurden in den Zeiträumen 2015 – 2019 sowie 2019 – 2021 benötigt (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren)?

Antwort zu Frage 7:

Bereits bei der Entstehung des MietenWoG wurden die wirtschaftlichen Auswirkungen des Gesetzes durch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ermittelt. Keine Gesellschaft hat auf bestandsgefährdende Risiken hingewiesen, die Szenarien der einzelnen Gesellschaften sind dem Gesellschafter vorgelegt worden. Zuschüsse aufgrund des MietenWoG wurden nicht gezahlt.

Bei der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (berlinovo) hat der Mietendeckel zu geringeren Mieteinnahmen in einstelliger Millionenhöhe geführt. Für alle Zeiträume wurden bei der berlinovo keine Zuschüsse benötigt.

Frage 8:

Welche Folgen wird das Urteil des Bundesverfassungsgerichtes für die landeseigenen Unternehmen, die die Miete in Folge des Mietendeckels reduziert haben, haben?

Antwort zu Frage 8:

Die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften sowie die berlinovo werden auf die Rückforderung der auf Grundlage seinerzeit geltenden MietenWoG reduzierten Mieten verzichten. Der Verzicht auf die Rückforderung führt nicht dazu, dass das satzungsgemäße Ziel der Gesellschaften einer kostendeckenden Bewirtschaftung bei Erzielung einer angemessenen Rendite gefährdet wird.

Frage 9:

Bleibt die Miete bei den landeseigenen Unternehmen weiterhin abgesenkt? Wenn ja, wie bewertet der Senat dies auf rechtlicher Ebene und liegt dazu eine Einschätzung des Bundesrechnungshofs vor?

Frage 10:

Wird die Miete bei den landeseigenen Unternehmen nach dem Urteil des Bundesverfassungsgerichtes wieder angehoben werden? Wenn ja, wie möchte sich der Senat an dieser Stelle von der Wohnungswirtschaft abgrenzen?

Antwort zu Fragen 9 und 10:

Der Senat befindet sich hierzu noch in der Abstimmung.

Die Regelungen der Kooperationsvereinbarung "Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung", die zwischen den Städtischen Wohnungsunternehmen und dem Berliner Senat abgeschlossen wurde, bestehen weiterhin. Durch diese sind Regelungen für Mieterhöhungsmöglichkeiten der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften getroffen.

Aktuell verzichten die städtischen Wohnungsunternehmen gemäß Senatsbeschluss aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie zum Schutz der Mieter*innen bis zum 30.09.2021 auf Mieterhöhungen.

Bei der berlinovo orientiert sich bei Neuverträgen die geschuldete Miete zukünftig an der ortsüblichen Vergleichsmiete. Für den Apartmentbereich wird aktuell ein neues Mietenmodell erarbeitet, das zukünftig Anwendung findet.

Frage 11:

Ist der Berliner Senat sich über den (finanziellen-) Aufwand durch den Mietendeckel für die private Wohnungswirtschaft sowie für die Wohnungsbaugenossenschaften, die u.a. durch Software-Anpassungen, den Arbeitsaufwand bei Hausverwaltungen, den finanziellen Aufwand für rechtliche Beratungen, den Arbeitsaufwand für finanzierende Banken sowie den zusätzlichen Finanzierungskosten für Hauseigentümer wegen den durch die Banken vorgenommenen Wertabsenkungen bewusst und in welcher Höhe schätzt der Senat die Kosten in diesem Bereich?

Frage 12:

Werden die Kosten den Wohnungsunternehmen erstattet werden? Wenn ja, wer und mit welchen Mitteln wird für die Kosten aufkommen? Wenn nein, werden die Wohnungsunternehmen für den Fehler des Senats beim Mietendeckel bezahlen müssen?

Antwort zu Fragen 11 und 12:

Die Beachtung von Gesetzesänderungen obliegen privatrechtlichen als auch landeseigenen Unternehmen. Insofern sind im Falle der Änderungen von Gesetzen und Vorschriften, die Anpassungen bzw. Änderungen für das operative Geschäft zur Umsetzung nach sich ziehen, stets sicherzustellen. Dazu zählen auch anfallende Aufwendungen für die operative Umsetzung.

Frage 13:

Ist dem Senat bekannt, wie viele Arbeitsplätze im handwerklichen und bauunternehmerischen Bereich durch die um ca. 50% zurückgegangenen Instandhaltungen sowie Sanierungen in den Wohnungsbeständen verloren gegangen sind?

Antwort zu Frage 13:

Dieses ist dem Senat nicht bekannt und kann auch aufgrund des möglicherweise gleichzeitigen pandemiebedingten Rückganges nicht geschätzt werden.

Frage 14:

In wie vielen Mietverträgen wurden in Berlin die Mieten in Folge des Mietendeckels abgesenkt?

Antwort zu Frage 14:

Da der Senat keine Kenntnis über die genauen Mietverhältnisse mit den konkreten Miethöhen in der Stadt hat, kann hierzu keine Aussage getroffen werden.

Für die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, die aktuell über einen Bestand von mehr als 330.000 Wohnungen verfügen, ist in 27.665 Wohneinheiten die Miete aufgrund des MietenWoG zum 23.11.2020 abgesenkt worden.

Frage 15:

Wie viele der Mieter haben die Mietersparnisse in Folge des Mietendeckels nicht angespart (bitte aufgeschlüsselt nach totalem sowie relativem Anteil)? Wenn dem Senat dazu keine Zahlen vorliegen, weshalb hat er das nicht untersucht? Auf Grundlage welcher Zahl von betroffenen Mietern hat der Senat die „Sicher-Wohnen-Hilfe für Mieterinnen und Mieter“ errechnet?

Antwort zu Frage 15:

Der Senat hat keine Erkenntnisse über die Ersparnisse der Berliner Bürger*innen. Die Zahl der betroffenen Mieter*innen, denen aufgrund des Urteiles möglicherweise eine Rückzahlung droht, wurde anhand der ursprünglich geschätzten 340.000 betroffenen Haushalte errechnet, von denen etwa 10 Prozent von Rückzahlungen betroffen sind, die sie möglicherweise nicht zurückzahlen können und die die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Sicher-Wohnen-Hilfe erfüllen.

Hinzu kommen die möglichen Schattenmietvereinbarungen: Bei ungefähr 1.144,227 Wohnungen von Privatvermietern sind es bei der aktuellen Fluktuationsquote (5% im Jahr 2019), rund 57.211 Neuvermietungen, die von Schattenmietvereinbarungen betroffen sein könnten. Von diesen könnten schätzungsweise 10 % den Fonds in Anspruch nehmen.

Frage 16:

Wie hoch ist der Betrag, den die Mieter, die von Mietsenkungen in Folge des Mietendeckels betroffen waren, zurückzahlen müssen?

Antwort zu Frage 16:

Hierzu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor, da die Zahl und Höhe der Mietabsenkungen seitens der Vermieter*innen nicht bekannt ist.

Frage 17:

Wie viele Anträge auf die „Sicher-Wohnen-Hilfe“ erwartet der Berliner Senat und mit welchen finanziellen Kosten sind diese verbunden?

Antwort zu Frage 17:

Es sind aktuell ungefähr 720 Anträge bei der Senatsverwaltung eingegangen (Stand 10.05.2021 morgens). Es handelt sich dabei um einen rückzahlbaren Zuschuss, der innerhalb von 12 Monaten zurückzuzahlen ist. Der Senat stellt hierzu 10 Mio. Euro zur Verfügung.

Frage 18:

Mit welchen Geldern will der Senat Darlehen der „Sicher-Wohnen-Hilfe“, die sich langfristig zu Zuschüssen entwickeln können, bezahlen, ohne den Steuerzahler für die Fehler des Senates zu belasten?

Antwort zu Frage 18:

Die Sicher-Wohnen-Hilfe wurde als außerplanmäßige Ausgabe für 2021 zugelassen. Zum Ausgleich wurden zur Umsetzung des MietaWVG Bln veranschlagte Ausgaben in gleicher Höhe gesperrt.

Frage 19:

Wie rechtfertigt der Berliner Senat den unterschiedlichen Umgang mit Mietern, die sich die Mietersparnisse durch den Mietendeckel gespart haben und diese, die dies nicht getan haben, wenn es um die Auszahlung von Darlehen geht, die sich zu Zuschüssen entwickeln können?

Antwort zu Frage 19:

Ziel der Sicher-Wohnen-Hilfe ist die Vermeidung von Wohnungsverlust. Da es sich um einen rückzahlbaren Zuschuss handelt, liegt keine Ungleichbehandlung vor.

Frage 20:

Wie hat sich das Wohnungsangebot für Wohnungssuchende in den Jahren seit Einführung des Mietendeckels entwickelt und wie beurteilt der Senat diese Entwicklung (bitte aufgeschlüsselt nach totaler und relativer Veränderung beim Angebot an Mietwohnungen)?

Antwort zu Frage 20:

Zu den Auswirkungen des Mietendeckels auf den Berliner Wohnungsmarkt wird auf die Beantwortung der Frage 1 zur Schriftlichen Anfrage Nr. 18 / 26 372 vom 25.01.2021 der Abgeordneten Gabriele Gottwald (Linke) verwiesen (<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/S18-26372.pdf>)

Frage 21:

Wie haben sich a) die Beantragung und b) die Erteilung von Baugenehmigungen für Mietwohnungen (nicht für Eigentumswohnungen) in dem Zeitraum von 2015 – 2019 sowie von 2019 – 2021 entwickelt (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren sowie absoluter und relativer Veränderung)?

Frage 22:

Wie haben sich a) die Beantragung und b) die Erteilung von Baugenehmigungen für Wohnungen in dem Zeitraum von 2010 – 2021 entwickelt hinsichtlich der Frage, ob solche Genehmigungen für Mietwohnungen oder für Eigentumswohnungen beantragt und erteilt wurden (bitte aufgeschlüsselt nach Jahren sowie absoluter und relativer Veränderung)?

Antwort zu 21.+22 Teil a) Die Beantwortung ist mit den gegebenen Mitteln nicht zu ermitteln, denn bei der Erfassung der Neueingänge im Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) wird die Art der Nutzung des Vorhabens nicht erfasst, ebenso wenig die Anzahl ggf. beantragter Wohnungen. Es wird auf die Beantwortung der Fragen 1 zur Schriftlichen Anfrage Nr. 18/20 595 vom 19. August 2019 des Abgeordneten Florian Graf (CDU) verwiesen (<http://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/S18-20595.pdf>).

Antwort zu Frage 21.+22 Teil b) Die verfügbaren Zahlen können der Tabelle 1 entnommen werden.

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tabelle 1: Anzahl der Baugenehmigungen Wohnungen (Neubau und Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden)

Bau-genehmigung	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Eigentums- wohnungen*	2.313	3.931	4.811	5.875	9.030	7.697	6.339	7.360	7.635	4.490	4.089
Miet- wohnungen	3.157	3.427	5.130	6.643	10.169	14.668	18.713	17.383	16.583	18.034	16.370
Veränderung Vorjahr abs.	-	270	1.703	1.513	3.526	4.499	4.045	-1.330	-800	1.451	-1.664
Veränderung Vorjahr in %	-	8,6%	49,7%	29,5%	53,1%	44,2%	27,6%	-7,1%	-4,6%	8,7%	-9,2%
Insgesamt	5.470	7.358	9.941	12.518	19.199	22.365	25.052	24.743	24.218	22.524	20.459
Veränderung Vorjahr abs.	-	1.888	2.583	2.577	6.681	3.166	2.687	-309	-525	-1.694	-2.065
Veränderung Vorjahr in %	-	34,5%	35,1%	25,9%	53,4%	16,5%	12,0%	-1,2%	-2,1%	-7,0%	-9,2%

* in Wohngebäuden

Frage 23:

Wie viele Rügen bzgl. des Mietzinses von Mietern wurden während der Geltungsdauer des Mietendeckels an die Bezirks- und Senatsverwaltungen eingereicht?

Antwort zu Frage 23:

Im Geltungszeitraum wurden basierend auf einer mieterseitigen Anzeige in den Bezirken und beim Senat insgesamt ca. 3.930 Verfahren zur Überprüfung der Miethöhe eröffnet.

Frage 24:

Wie viele Schreiben mit Auskunft- oder Absenkungsaufforderungen wurden in der Geltungsdauer des Mietendeckels an Vermieterinnen und Vermieter von den verantwortlichen Behörden gesendet?

Antwort zu Frage 24:

Die Behörden haben im Geltungszeitraum 253 Schreiben an Vermieter*innen versendet.

Frage 25:

Hat der Senat als alternative Vorgehensweise zum Mietendeckel eine Beschleunigung für Baugenehmigungsverfahren für Mietwohnungen aus den nun für den Mietendeckel bereitgestellten finanziellen Mittel in Betracht gezogen? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 25:

Der Senat hat die Beschleunigung des Wohnungsneubaus nicht als Alternative zum Mietendeckel, sondern als parallel zu verfolgendes Ziel betrachtet. Die Beschleunigung von Wohnungsbauvorhaben wurde bereits mit dem Handlungsprogramm Wohnungsbau und den damit verbundenen 20 neuen Stellen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen aus dem Senatsbeschluss 1371/2018 vorangetrieben. Ein Einsatz der Beschäftigten, die für die Umsetzung des MietenWoG eingesetzt waren, zur Bearbeitung von Wohnungsbauvorhaben kann im Bedarfsfall sowohl durch die Bezirke als auch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgen.

Frage 26:

Wie beurteilt der Berliner Senat insgesamt und sowohl in Hinsicht auf das zurückgegangene Angebot an Mietwohnungen als auch die Verfassungswidrigkeit des Gesetzes, den Mietendeckel sowie dessen Auswirkungen?

Antwort zu Frage 26:

Zu den Auswirkungen des Mietendeckels auf den Berliner Wohnungsmarkt wird auf die Beantwortung der Frage 1 zur Schriftlichen Anfrage Nr. 18 / 26 372 vom 25.01.2021 der Abgeordneten Gabriele Gottwald (Linke) verwiesen (<https://pardok.parlament-berlin.de/starweb/adis/citat/VT/18/SchrAnfr/S18-26372.pdf>)

Frage 27:

Plant der Senat einen Runden Tisch für „Bezahlbares Wohnen“, an dem neben Politik, Verwaltung und Mietervertretern auch Vertreter der privaten Wohnungswirtschaft teilnehmen? Wenn nicht, weshalb nicht?

Antwort zu Frage 27:

Ein solcher Runder Tisch hat bereits am 27. April 2021 auf Einladung des Regierenden Bürgermeisters stattgefunden.

Berlin, den 10.5.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen