Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 20 959
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 10. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. September 2019)

zum Thema:

Quotierung im Rahmen der Wohnungsvergabe bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

und **Antwort** vom 23. September 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Sep. 2019)

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.

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/20959
vom 10. September 2019
über Quotierung im Rahmen der Wohnungsvergabe bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1.
Gibt es zwischen dem Senat und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Vereinbarungen, welche die Vergabe von freigezogenen und neugeschaffenen Wohnraum regelt? Falls ja, bitte aufgliedern nach belegungsgebundenen und nicht belegungsgebundenen Wohnraum.

Antwort zu 1:
Zwischen dem Senat, den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und der Wohnraumversorgung Berlin AöR wurde am 5. April 2017 die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ abgeschlossen. In Punkt 4.1. der Vereinbarung wurden die Sicherung sozialverträglicher Mieten bei Wiedervermietung sowie in Punkt 2.1 bei Wohnungsneubau wie folgt geregelt.

> Wiedervermietung: Bei der Vergabe von freigezogenem Wohnraum müssen 60% der Wohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften an WBS-Berechtigte Haushalte maximal zur ortüblichen Vergleichsmiete vermietet werden.
>
> Von diesen 60% der (belegungsgebundenen) Wohnungen sind wiederum 25% an Wohnberechtigte besonderer Bedarfsgruppen zu vergeben. Hierzu gehören transferleistungsbeziehende Personen, obdachlose und geflüchtete Menschen,

Haushalte im betreuten Wohnen, studierende Menschen sowie vergleichbare Bedarfsgruppen.

Neubauwohnungen: in der Kooperationsvereinbarung haben sich die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dazu verpflichtet, Wohnungen der Neubauprojekte ab 1. Juli 2017 grundsätzlich mindestens 50% mietpreis- und belegungsgebunden an WBS-berechtigte Haushalte zu vermieten.

Darüber hinaus gehende Beschränkungen oder Vorgaben zur Wohnungsbelegung sind in der Kooperationsvereinbarung nicht enthalten.

Frage 2.
Gibt es bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften eigene Vorgaben an die Mitarbeiter, wie und an wen freigezogener und neugeschaffener Wohnraum zu vermieten ist? Falls ja, bitte aufgliedern nach belegungsgebundenen und nicht belegungsgebundenen Wohnraum?

Antwort zu 2:
Die Vermietungen erfolgen bei den Wohnungsbaugesellschaften entsprechend internen Geschäftsanweisungen, die ausnahmslos auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes, den Vorgaben des Sozialen Wohnunsbaus, der jeweiligen Satzung der Wohnungsbaugesellschaft sowie der Kooperationsvereinbarung Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung fussen. Sie stehen im Einklang mit den Grundsätzen des Allgemeinen Gleichstellungsgesetzes (AGG) und den jeweiligen Vorgaben zur Korruptionsprävention sowie der DS GVO, um eine rechtskonforme und diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe zu gewährleisten.
Wesentliche Grundsätze sind u.a., dass alle vermietbaren gekündigten und leerstehenden Wohnungen unverzüglich der Vermietung zuzuführen und zu vermietende Wohnungen ausnahmslos öffentlich anzubieten sind.

Frage 3.
Nach welchen Kriterien wird bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften grundsätzlich vermietet? Bitte aufgliedern nach belegungsgebundenen und nicht belegungsgebundenen Wohnraum?

Antwort zu 3:
Die Vermietung erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben und den Regelungen der Kooperationsvereinbarung Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung. Darüber hinaus führt die Mehrheit der Wohnungsbaugesellschaften an, dass weitere soziale Kriterien wie

- Zumutbarkeit der derzeitigen Wohnverhältnisse
- Familienverhältnisse (z.B. Kinder, alleinerziehend, schwanger)
- Gesundheitszustand (z.B. Gebrechlichkeit, Behinderung, Krankheit)
- Verhältnis Anzahl Personen zu Anzahl Zimmer und / oder m²
- Umzug wirtschaftlich notwendig (z.B. Trennung, verwitwet, Jobverlust)
- Einfügen in bestehende Mieterstruktur

ebenfalls in die Entscheidung über die Vergabe mit einfließen können, soweit mehrere Bewerber die gesetzlichen Rahmenbedingungen zu gleichen Anteilen erfüllen.
Darüber hinaus werden bei der Entscheidung für einen Mietinteressenten aktuelle Unterlagen über die Einkommensverhältnisse des Bewerbers, die bisherige

Mietschuldenfreiheit und z.T. eine Bonitätsauskunft herangezogen, welche auch bei nicht belegungsgebundenem Wohnraum zugrunde gelegt werden.

Frage 4.
Haben alle in der Vermietung tätigen Mitarbeiter bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften die alleinige Befugnis darüber zu entscheiden, an wen eine belegungsgebundene Wohnung vermietet wird, wenn mehrere Bewerber die Kriterien zur Vergabe erfüllen?

Antwort zu 4:
Nein. Alle Wohnungsbaugesellschaften geben an, dass über die Vergabe von Wohnungen stets im 4-Augen-Prinzip entschieden wird. Eine Wohnungsbaugesellschaft wendet bei gleichwertigen Bewerbern ein Losverfahren an, das ebenfalls durch mindestens zwei Mitarbeiter überwacht wird.

5. Gibt es zwischen dem Senat und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vereinbarte Quoten im Rahmen der Vermietung von belegungsgebundenen Wohnraum hinsichtlich unterschiedlicher Bewerbergruppen (z.B. Obdachlose, Flüchtlinge und anderer Wohnberechtigungsscheininhaber mit und ohne bescheinigter Dringlichkeit)?

Antwort zu 5:
Es wird auf die Antworten zu 1 und 6 verwiesen.

Frage 6.
Gibt es Vereinbarungen zwischen den einzelnen Bezirksämtern und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften hinsichtlich von Belegungsrechten durch den Bezirk zur Unterbringung im Rahmen der sozialen Wohnhilfe? Wenn ja, wie hoch sind die Kontingente pro Bezirk und landeseigener Wohnungsbaugesellschaft?

Antwort zu 6:
Zwischen den Wohnungsbaugesellschaften und den Bezirksämtern wurden im Wesentlichen zwei Kooperationsvereinbarungen getroffen. Sie beinhalten die Vergabe von Wohnungen im Rahmen des „Geschützten Marktsegments“ (GSM) sowie „Wohnungen für Flüchtlinge“ (WfF).
Die Vergabe im Rahmen des GSM betrifft Personen und Haushalte, die wohnungslos geworden oder davon bedroht sind. Die Vereinbaung zu „WfF“ hat zum Ziel, geflüchteten Menschen in Berlin Wohnungen zur Verfügung zu stellen, die nicht verpflichtet sind, in einer Erstaufnahmeeinrichtung zu wohnen.
Zum 30.06.2019 wurden folgende freigewordenen Wohnungsbestände im Rahmen der o.g. Kooperationsvereinbarungen vermietet:

	degewo	GESOBAU	Gewobag	HOWOGE	STADT UND LAND	WBM
Neuvermietungen im "Geschützten Marktsegment" (GMS) (Anzahl)	107	63	103	161	87	31
Neuvermietungen im Segment "Wohnungen für Flüchtlinge" (WfF)	29	23	23	22	25	4

Frage 7.
Gibt es zwischen den Bezirksämtern und privaten Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften Vereinbarungen im Rahmen der sozialen Wohnhilfe? Wenn ja, wie hoch sind die Kontingente pro Bezirk und privaten Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften?

Antwort zu 7:
Hierzu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

Berlin, den 23.09.2019

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen