Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 23 813
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Florian Graf (CDU)

vom 18. Juni 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juni 2020)

zum Thema:
Mietendeckel — Personal, Anträge und Gerichtsverfahren

und **Antwort** vom 02. Juli 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Jul. 2020)

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 Florian Graf (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/23813
vom 18. Juni 2020
über Mietendeckel - Personal, Anträge und Gerichtsverfahren

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

Frage 1:
Wie viele Personalstellen sind in den Bezirken (bitte je Bezirk getrennt), bei der IBB Investitionsbank Berlin und in der Senatsverwaltung für die Durchsetzung des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen vorgesehen?

Antwort zu 1:
Die personalwirtschaftlichen Auswirkungen des Gesetzes zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) bei Bezirksämtern und Senat sind ab Seite 45 der Drucksache 18/2347 dargestellt. Daraus ist auch die Aufteilung der insgesamt 48 Beschäftigungspositionen (B-Pos) auf die Bezirksämter ersichtlich. Die kostendeckende Vergütung der IBB zur Umsetzung des MietenWoG Bln beinhaltet vor allem den Ausgleich für die erhöhten Personalkosten aufgrund der umzusetzenden Aufgaben nach dem MietenWoG Bln. Die Umsetzung des MietenWoG Bln durch die IBB erfolgt eigenständig, es können daher keine Aussagen zu den Stellenbesetzungen bei der IBB getroffen werden.

Frage 2:
Wie viele Bewerbungen gab es jeweils?

Antwort zu 2:
Beim Senat haben sich für die ministeriellen B-Pos insgesamt 70 Personen beworben. Für die Querschnittsaufgaben (Personal) mit noch laufender Bewerbungsfrist haben sich bis zum 24. Juni 2020 insgesamt 25 Personen beworben. Für die Widerspruchsbearbeitung liegen insgesamt 77 Bewerbungen vor. Die Ausschreibung für die Bearbeitung von Anzeigen von überhöhten Mieten (§ 5 MietenWoG Bln) wurde noch nicht veröffentlicht. Für die Bezirke liegen keine konkreten Zahlen vor. Die Bewerbungslage wurde auf Nachfrage als „gut“ bis „ausreichend“ zur Besetzung der B-Pos bezeichnet.

Frage 3:
Wie viele Stellen sind davon jeweils besetzt?

Antwort zu 3:
Für die ministeriellen B-Pos wurde die Personalauswahl getroffen.
In den Bezirken sind bisher zwei B-Pos besetzt (eine in Steglitz-Zehlendorf, eine in Friedrichshain-Kreuzberg), 19 weitere werden voraussichtlich bis August 2020 besetzt sein (3x Friedrichshain-Kreuzberg, 2x Lichtenberg, 4x Mitte, 4x Neukölln, 3x Reinickendorf, 3x Tempelhof-Schöneberg). Weitere Stellen werden voraussichtlich bis Jahresende 2020 besetzt.

Frage 4:
Wurden befristete Arbeitsverträge abgeschlossen und wenn ja, wie lange?

Antwort zu 4:
Es sollen grundsätzlich befristete Arbeitsverträge abgeschlossen werden, weil das MietenWoG Bln mit Ablauf des 22. Februar 2025 außer Kraft tritt. In der Regel findet eine Befristung im Einklang mit dem Anwendungszeitraum des MietenWoG Berlin statt. Bei der Umsetzung des § 5 MietenWoG Bln durch den Senat ist entsprechend des bisher erwarteten Arbeitsanfalls eine kürzere Befristung bis Ende 2022 für die Hälfte der B-Pos vorgesehen.
Die konkrete Ausgestaltung der Arbeitsverträge in den Bezirken kann davon abweichend sein, wenn im Zuge des demografischen Wandels langfristige Nachfolgeplanungen in anderen Arbeitsgebieten bereits berücksichtigt werden.

Frage 5:
Wie viele Stellen wurden mit
a) externen Bewerbern besetzt?
b) mit Bewerbern, die bereits beim Land Berlin bzw. der IBB beschäftigt waren?

Antwort zu 5:
Für die ministeriellen Aufgaben des Senats soll eine B-Pos von einem externen Bewerber und vier B-Pos mit Bewerberinnen und Bewerbern, die bereits beim Land Berlin beschäftigt sind, besetzt werden.
Beide der bisher besetzten B-Pos in den Bezirken wurden mit bereits im Land Berlin Beschäftigten besetzt.

Frage 6:
Welche beruflichen Qualifikationen weisen die jeweiligen Beschäftigten im Wesentlichen auf?

Antwort zu 6:
Die zukünftigen Senatsbeschäftigen für die ministeriellen Aufgaben weisen Hochschulabschluss und/oder Berufserfahrungen im öffentlichen Dienst auf. Die beruflichen Qualifikationen der Beschäftigten der Bezirke liegen gemäß der definierten Anforderungsprofile vor. Die Bezirke haben teils voneinander abweichende Anforderungsprofile definiert. Darüber hinaus liegen keine konkreten Kenntnisse zu den beruflichen Qualifikationen der Beschäftigten in den Bezirken vor.

Frage 7:
Gibt es Überlegungen, wie die für den „Mietendeckel“ eingestellten Beschäftigten eingesetzt werden, wenn das Bundesverfassungsgericht das Gesetz für verfassungswidrig erklären sollte?

Antwort zu 7:
Nach der aktuellen Rechtsprechung des Bundesarbeitsgerichtes beurteilt sich die Befristung nach den im Zeitpunkt des Vertragsschlusses gegebenen Umständen. Danach eintretende Änderungen haben grundsätzlich keinen Einfluss auf die Wirksamkeit der Befristung. Fällt der bei Vertragsschluss gegebene Sachgrund für die Befristung später weg, entsteht daher kein unbefristetes Arbeitsverhältnis. Fällt der Befristungsgrund weg, bleibt die Befristung dennoch erhalten, auch wenn andere Aufgaben wahrgenommen werden.
Es gibt noch keine Überlegungen über einen anderweitigen Einsatz, denn es wird davon ausgegangen, dass das MietenWoG Bln verfassungsgemäß ist. Ohne Kenntnis des Termins und des Inhalts einer abschließenden Entscheidung durch das Bundesverfassungsgericht ist eine sinnvolle Einsatzplanung zudem nicht möglich.

Frage 8:
Wie viele Härtefallanträge von Vermietern wurden bei der IBB bisher gestellt?

Antwort zu 8:
Bis zum 31.05.2020 wurden rd. 270 Härtefallanträge (davon 77% digital) bei der IBB gestellt.

Frage 9:
Wie viele Anträge davon befinden sich in Bearbeitung?

Antwort zu 9:
Es befinden sich diverse Härtefälle in Bearbeitung bei der IBB, bei denen bislang insbesondere die Vollständigkeit der Angaben sichergestellt wurde, um eine abschließende Bescheidung vorzubereiten.

Frage 10:
Wie viele Anträge davon wurden abgelehnt?
Frage 11:
Wie viele Anträge davon wurden anerkannt?

Antwort zu 10 und 11:
Aufgrund der erst am 16. Juni 2020 veröffentlichten Härtefallverordnung und der darin enthaltenen, notwendigen näheren Bestimmung der Kriterien für die Ermittlung eines Härtefalls wurde bislang kein Härtefallantrag durch die IBB beschieden.

Frage 12:
Wie viele Mieterhöhungen nach Modernisierungen für den Zeitraum 18.06.2019 bis 23.02.2020 wurden von Vermietern angezeigt?
Frage 13:
Wie viele Mieterhöhungen nach Modernisierungen für den Zeitraum ab dem 23.02.2020 wurden von Vermietern angezeigt?

Antwort zu 12 und 13:
Die Priorität der technischen Umsetzung lag bei der IBB zunächst auf der Befähigung der Vermieterinnen und Vermieter, Anzeigen für Modernisierungen schnellstmöglich stellen zu können. Dies ist seit Inkrafttreten des MietenWoG Bln möglich. Die technischen Entwicklungen für statistische Auswertungen zu den Anzeigen für Modernisierungen sind bei der IBB noch nicht abgeschlossen, sodass die Frage zur Anzahl der Mieterhöhungen für den angefragten Zeiträume noch nicht beantwortet werden kann.
Bis zum 31.05.2020 sind rd. 1.960 Anzeigen bei der IBB eingegangen.

Frage 14:
Was wurde mit den Anzeigen außer der Entgegennahme veranlasst? Gibt es Auswertungen dazu?

Antwort zu 14:
Sofern bei nicht-digitalen Anzeigen unvollständige Angaben vorliegen, werden diese durch die IBB nachgefordert. Bei der digitalen Anzeige sind Pflichtangaben erforderlich, um diese vollständig abschließen zu können. Die IBB plausibilisiert bei Anzeigen von Mieterhöhungen für Modernisierungen, ob die 1-EUR-Grenze gemäß § 7 Absatz 1 Mieten WoG Bln eingehalten wird. Vermieterinnen und Vermieter erhalten eine Bestätigung über die bei der IBB eingegangene Modernisierungsanzeige. Gesonderte Auswertungen dazu liegen nicht vor (vgl. auch Antwort zu Frage 12)

Frage 15:
Wie viele Verwaltungsverfahren im Zusammenhang mit dem „Mietendeckel“ sind bei den Bezirken (bitte je Bezirk getrennt) und bei der Senatsverwaltung jeweils anhängig wegen
a) Auskunfts- und Mitteilungspflichten?
b) Forderung oder Entgegennahme „überhöhter“ Mieten bei Neuvermietung?
c) Forderung oder Entgegennahme „überhöhter“ Mieten im bestehenden Mietverhältnis
d) Sonstige?

Antwort zu 15:
Im Rahmen des Teilverfahrens MietenWoG im InWo-Verfahren wurden folgende Anzeigen bis zum 31. Mai 2020 erfasst:

Bezirk	**Zu a) Auskunft** (§ 6 Abs. 4 und § 3 Abs. 1 MietenWoG Bln)	**Zu b) Wieder-vermietung -** Mietober-grenzen (§ 4 MietenWoG Bln)	**Zu c) Mietenstopp** (§ 3 MietenWoG Bln)	**Zu c) Überhöhte Mieten** - Senkung zum 22.11.2020 (§ 5 MietenWoG Bln)	**Gesamt**
Mitte	65	0	86	0	**151**
Friedrichshain-Kreuzberg	19	10	63	1	**93**
Pankow	1	0	1	0	**2**
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	**0**
Spandau	0	0	13	0	**13**
Steglitz-Zehlendorf	7	1	5	3	**16**
Tempelhof-Schöneberg	1	8	48	0	**57**
Neukölln	4	0	7	0	**11**
Treptow-Köpenick	3	7	15	0	**25**
Marzahn-Hellersdorf	3	6	0	0	**9**
Lichtenberg	0	10	8	2	**20**
Reinickendorf	2	2	24	0	**28**
GESAMT	**105**	**44**	**270**	**6**	**425**

Zu d) Dem Senat liegt ein Widerspruch zu § 3 MietenWoG Bln aus dem Bezirk Pankow vor.

Frage 16:
Wurden bereits Bußgelder verhängt? Wenn ja, wie viele und in welcher Höhe?

Antwort zu Frage 16:
Nach Kenntnis des Senats wurden bisher keine Bußgelder durch die Bezirke verhängt. Aufgrund der Auswirkungen der COVID-19-Pandemie wurden die Bezirke am 27. März 2020 gebeten, bei pandemiebedingten Verstößen gegen Melde- und Informationspflichten gemäß MietenWoG Bln von der Verhängung von Bußgeldern für sechs Monate abzusehen.

Frage 17:
Wie viele Gerichtsverfahren sind in Berlin anhängig, bei denen Regelungen des „Mietendeckel“ relevant sind, z.B. bei Mieterhöhungen oder „Mietpreisbremse“?
Frage 18:
Wie viele Verfahren wurden zugunsten der Mieter mit Begründung der Wirksamkeit des „Mietendeckel“ entschieden?

Antwort zu 17 und 18:
In Verfahren vor den Zivilgerichten ist das Land Berlin nicht beteiligt. Dem Senat von Berlin sind daher keine Verfahrenszahlen bekannt.

Frage 19:
Wie viele Verfahren wurden wegen Bedenken der Gerichte bzgl. der Verfassungsmäßigkeit bis zu einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts ausgesetzt?
Frage 20: In wie vielen Verfahren erfolgte eine Vorlage an das Bundesverfassungsgericht, weil das jeweilige Gericht der Meinung ist, dass das „Mietendeckel“-Gesetz verfassungswidrig ist?

Antwort zu 19 und 20:
Die Anzahl der ausgesetzten Verfahren ist dem Senat von Berlin nicht bekannt. Bislang wurden dem Senat vom Bundesverfassungsgericht ein Normenkontrollantrag des Landgerichts Berlin vom 12. März 2020 sowie ein Normenkontrollantrag des Amtsgerichts Mitte vom 18. Mai 2020 zugestellt.

Berlin, den 02.07.2020

In Vertretung

Scheel
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen