Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 140
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 23. September 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Oktober 2020)

zum Thema:

Erste Bilanz des „Förderprogramms zum Wohnungserwerb für Selbstnutzer/innen“

und **Antwort** vom 13. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Okt. 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

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/25140
vom 23. September 2020
über Erste Bilanz des „Förderprogramms zum Wohnungserwerb für Selbstnutzer/innen“

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

Frage 1:
Welche Überlegungen liegen der Einführung eines Eigenkapitalersatzdarlehens zugrunde?

Antwort zu 1:
Durch die in den Eigenkapitalersatzdarlehen-Vorschriften geregelten Eigenkapitalersatzdarlehen für Mieterhaushalte umgewandelter Wohnungen sollen Haushalte mit begrenztem Einkommen mittels zinsloser, nachrangiger Darlehen in die Lage versetzt werden, leistbare Gesamtfinanzierungen für den Erwerb ihrer aktuellen Wohnung ohne größere Ansparsummen zu realisieren sowie das gesetzliche Vorkaufsrecht des Mieters bei umgewandelten Wohnungen nach § 577 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) oder auch spezielle Angebote an Bestandsmieter im Rahmen der sog. „Mieterprivatisierung“ tatsächlich wahrnehmen zu können. Im Übrigen wird auf die Erläuterungen zu Handlungsbedarf und Programmzuschnitt verwiesen, die der Senat vor der Festlegung der Eigenkapitalersatzdarlehen-Vorschriften dem Abgeordnetenhaus im Bericht vom 14. Mai 2020 an den Hauptausschuss (rote Nr. 2892) dargelegt hat.

Frage 2:
Wie viele Haushalte haben sich bisher nach dem „Förderprogramm zum Wohnungserwerb für Selbstnutzer/innen“ erkundigt?

Antwort zu 2:
Der Senat führt keine Erhebungen zu Erkundigungen.

Frage 3:
Wie häufig wurde das Programm bisher auf den Weg gebracht?

Frage 4:
Wie bewertet der Senat den Erfolg dieses Programmes?

Antwort zu 3 und 4:
Das Förderprogramm wurde mit der Änderung bzw. Erhöhung der einschlägigen Einkommensgrenzen des Wohnraumförderungsgesetzes (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin vom 19. September 2020) zum 20. September 2020 erstmalig auf den Weg gebracht. Bewilligungen nach dem Programm liegen zum Monatsbeginn Oktober 2020 nicht vor. Eine Bewertung eines Programmerfolgs ist nach einer sehr kurzen Phase der Umsetzung nicht möglich.

Frage 5:
Wie wird dieses Förderprogramm praktisch umgesetzt?

Antwort zu 5:
Die praktische Umsetzung erfolgt über die Investitionsbank Berlin (IBB), bei der Anträge zu stellen sind und die die Eigenkapitalersatz-Darlehen prüft und bewilligt. Im Fall der Bewilligung von Darlehen an berechtigte Haushalte wird die Differenz zwischen Marktzins und Förderzins der IBB vom Senat erstattet.

Frage 6:
Mit welchen Maßnahmen, die über die Pressemitteilung des Senats hinausgehen, bewirbt der Senat das Programm des Eigenkapitalersatzdarlehens?

Antwort zu 6:
Bisher sind über die Pressemitteilung sowie die Veröffentlichungen im Amtsblatt und Gesetz- und Verordnungsblatt hinaus keine Bewerbungen erfolgt.

Frage 7:
Gibt es eine Kooperation mit den Bezirken bei der Umsetzung bzw. Bewerbung des Programms? Wenn ja, wie sieht diese aus und wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 7:
Nein. Wohnraumförderung ist eine Landesaufgabe, sodass den Bezirken entsprechende Umsetzungen nicht zugeordnet werden können.

Frage 8:
Existieren seitens des Senats oder der Bezirke Kooperationen mit Initiativen der Stadtgesellschaft, um Mieterinnen und Mieter zu informieren und bei der Inanspruchnahme zu unterstützen?

Antwort zu 8:
Nein.

Frage 9:
Mit welchen Kosten rechnet der Senat bei der Umsetzung durch eine großflächige Inanspruchnahme?

Antwort zu 9:
Auf eine Förderung besteht kein Anspruch; sie kann im Rahmen der verfügbaren Mittel erfolgen. Je Förderjahrgang können nach aktuellem Haushaltsrahmen 180.000 € Kassenmittel und 180.000 € Verpflichtungsermächtigungen pro Jahr für die bis zu 20-jährige Senkung der Zinslast auf 0 % bewilligt werden. Im Fall einer durchschnittlichen Darlehenshöhe von 50.000 € pro Fall können in Abhängigkeit von den marktabhängigen Zinskonditionen der IBB etwa 120 bis 200 Haushalte pro Jahr gefördert werden.

Frage 10:
Welche Priorität räumt der Senat dieser Förderung im Vergleich zu seinen sonstigen Instrumenten der Wohnungsmarktpolitik ein?

Antwort zu 10:
Zwischen den wohnungspolitischen Fördermaßnahmen des Senats besteht keine Hierarchie; sie wirken parallel, indem sie auf unterschiedliche wohnungs- oder stadtentwicklungspolitische Herausforderungen zielen.

Frage 11:
Welche Maßnahmen ergreift der Senat über dieses Programm hinaus, um den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum zu fördern?

Antwort zu 11:
Für den Erwerb von individuellem Wohneigentum zur Selbstnutzung sieht der Senat keine weiteren Maßnahmen vor. Den Erwerb von genossenschaftlichem Wohneigentum unterstützt der Senat bei Haushalten, die eine Genossenschaftswohnung selber nutzen und über ein begrenztes Einkommen verfügen, durch zinslose Darlehen bis zu 50.000 € pro Haushalt für den Genossenschaftsanteilskauf seit Dezember 2018.

Berlin, den 13.10.2020

In Vertretung

W. Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen