Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 25 479
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Ülker Radziwill (SPD)

vom 02. Oktober 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. November 2020)

zum Thema:

Wohnberechtigungsschein in Berlin – Reichweite, Rechtsgrundlagen, Ausschluss nichtdeutscher Wohnungssuchender

und **Antwort** vom 23. November 2020 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Nov. 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 Ülker Radziwill (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/ 25479
vom 02. November 2020
über Wohnberechtigungsschein in Berlin – Reichweite, Rechtsgrundlagen, Ausschluss nichtdeutscher Wohnungssuchender

---

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die berlinovo und IBB um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Verwaltungsvorschriften zum WBS
Frage 1:

a) Wann wurde letztmalig in Berlin eine Verwaltungsvorschrift zum Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (WBS) veröffentlicht, die Zuständigkeit und Anspruchsvoraussetzungen wie Einkommensgrenzen, Berechtigungsgruppen, Benennungsverfahren, Anspruch von Ausländern, Fälle der Freistellung usw. umfassend regelt?
b) Ist es zutreffend, dass in Berlin letztmalig mit den „Ausführungsvorschriften zum Wohnungsbindungsgesetz - AV WoBindG vom 16.04.1985“ (Amtsblatt Berlin v. 31.05.1985) eine Verwaltungsvorschrift veröffentlicht wurde?
c) Wurde die AV WoBindG mit der Wiedervereinigung für ganz Berlin übernommen?
d) Wann ist die AV WoBindG Berlin außer Kraft getreten?
e) Weshalb wurde seitdem in Berlin keine neue umfassende Verwaltungsvorschrift zum Anspruch auf einen WBS erlassen?

Antwort zur Frage 1:
a)
Eine wie oben beschriebene Verwaltungsvorschrift gibt es nicht in Berlin. Es gab letztmalig eine Ausführungsvorschrift zum Wohnungsbindungsgesetz (AV- WoBindG) vom 18. April 1985 (ABl. S. 1116) mit den angesprochenen Inhalten.

b)
Ja.

c)
Nein. Im damaligen Ostteil der Stadt galt ab 22. Juli 1990 bis 31. Dezember 1995 das Gesetz über die Gewährleistung von Belegungsrechten im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswesens (Belegungsrechtsgesetz). Ab 1. Januar 1996 galt dann für ganz Berlin das Gesetz zur Sicherung von Belegungsbindungen (Belegungsbindungsgsetz-BelBindG).

d)
Die Ausführungsvorschrift zum Wohnungsbindungsgesetz (AV- WoBindG) vom 01. Juni 1985 wurde nach ihrem Auslaufen am 31. Dezember 1988 nicht verlängert.

e)
Berlin hat im belegungsgebundenen Wohnungsbestand nach dem zeitlichen Auslaufen der Ausführungsvorschrift zum Wohnungsbindungsgesetz (AV- WoBindG) vom 18. April 1985 (ABl. S. 1116) keine neuen umfänglichen Verwaltungsvorschriften zur Regelung des Verwaltungsverfahrens zur Umsetzung des Gesetzes zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2404), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474), und des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 2. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1610) installiert. Dies war nicht zwingend notwendig, da die allgemeinen Verwaltungsverfahren zur Umsetzung der genannten Rechtsgrundlagen im gebundenen Wohnungsbestand „eingespielt“ und in der Regel durch die ständige Rechtsprechung bestätigt waren. Eventuell dennoch notwendige Verfahrensanpassungen wurden im Rahmen bilateraler Absprache der für das Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung mit den für die Kontrolle und Umsetzung der wohnungsbindungsrechtlichen Vorschriften zuständigen bezirklichen Wohnungsämtern umgesetzt. In dem Zusammenhang bestand Einvernehmen, wegen der besseren Umsetzungs- und Änderungsmöglichkeiten auf formelle Ausführungsvorschriften zu verzichten und dafür Bearbeitungsempfehlungen unter Beteiligung aller Bezirke in Form von Gruppenleitungssitzungen zu erarbeiten. Nur in wenigen Ausnahmen grundsätzlicher Bedeutung, so zum Beispiel bei der für die Ausstellung eines Wohnberechtigungsscheines (WBS) erforderlichen Einkommensermittlung nach §§ 20 bis 24 WoFG oder der Festlegung der maßgeblichen Wohnungsgröße einer gebundenen Wohnung nach § 27 Absatz 4 WoFG wurde bzw. musste zentral durch den Senat (auf Vorlage der für das Wohnungswesen zuständigen Senatsverwaltung) auf den nach § 6 Abs. 1 AZG vorgesehenen Erlass von Verwaltungsvorschriften zurückgegriffen werden um ein - insbesondere - von außen nachvollziehbares Verwaltungsverfahren darzustellen.

Demnach wurde eine Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes von 16. Mai 2020 (GVBl. S.306), sowie eine Ausführungsvorschrift zur Festlegung einer Antragsberechtigung nach § 27 Absatz 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) - Antragsbefugnis für die Erteilung von WBS für Geflüchtete- AV zu § 27 Absatz 2 WoFG vom 13. Juni 2017 und eine Ausführungsvorschrift zur Festlegung der Wohnungsgröße nach § 27 Absatz 4 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG (AV zu § 27 Absatz 4 WoFG) vom 17. April 2018 erlassen.

Frage 2:
Welche Verwaltungsvorschriften, Arbeitshilfen, Hinweisschreiben, Rundschreiben etc. der Senatsverwaltung an die Bezirksämter existieren derzeit in Berlin zum Anspruch auf einen WBS?
a) Bitte vollständig auflisten und soweit vorhanden Internetfundstelle angeben.
b) Bitte ggf. begründen, weshalb das Dokument nicht im Internet veröffentlicht ist, und ob dies nach Auffassung des Senats ggf. mit dem Grundsatz der Transparenz der öffentlichen Verwaltung vereinbar ist.

Antwort zur Frage 2:

Der Anspruch auf einen WBS ergibt sich aus § 27 Ansatz 2 WoFG. Darüber hinaus wurde aus Klarstellungsgründen eine Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes von 16. Mai 2020 (GVBl. S.306), sowie eine Ausführungsvorschrift zur Festlegung einer Antragsberechtigung nach § 27 Absatz 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) - Antragsbefugnis für die Erteilung von WBS für Geflüchtete- AV zu § 27 Absatz 2 WoFG vom 13. Juni 2017 und eine Ausführungsvorschrift zur Festlegung der Wohnungsgröße nach § 27 Absatz 4 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG (AV zu § 27 Absatz 4 WoFG) vom 17. April 2018 erlassen. Des Weiteren stehen den Bezirken sog. Entscheidungshilfen als Handlungsempfehlung zur Verfügung. Diese beziehen sich auf die Antragsberechtigung von Ausländern, die Gewährung von Mehrraum und die Anerkennung des besonderen Wohnbedarfs. Ebenfalls steht den Bezirksämtern eine Mitteilung zur Prüfung der Einkommensverhältnisse der §§ 9, 18 und §§ 20 bis 24 WoFG zur Verfügung.

a)
Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes von 16. Mai 2020
Fundstelle:
GVBl. S. 306

Ausführungsvorschrift zur Festlegung einer Antragsberechtigung nach § 27 Absatz 2 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG) - Antragsbefugnis für die Erteilung von WBS für Geflüchtete- AV zu § 27 Absatz 2 WoFG vom 13. Juni 2017
Fundstelle:
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/wohnen/AV_zu_paragraph27_absatz2_WoFG.pdf

Ausführungsvorschrift zur Festlegung der Wohnungsgröße nach § 27 Absatz 4 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG (AV zu § 27 Absatz 4 WoFG) vom 17. April 2018
Fundstelle:
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/download/wohnen/AV-para27Absatz4WoFG-17.04.2018-sensw.pdf

Anerkennung des besonderen Wohnbedarfs
Fundstelle:
https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mieterfibel/de/mf_wbs.shtml

b)
Die sog. Entscheidungshilfen für die Anerkennung von Mehrraum und die Antragsberechtigung von Ausländern sind nur als Arbeitshilfe an die Bezirke ergangen, um eine Grundlage für ein einheitliches Verwaltungshandeln zu schaffen. Diese sind deshalb nicht veröffentlicht worden, da sie nicht bindend sind und das Ermessen der Behörde nicht auf Null reduzieren.
Die Mitteilung zur Prüfung der Einkommensverhältnisse der §§ 9, 18 und §§ 20 bis 24 WoFG dient lediglich den Sachbearbeiter/innen im Bezirk zur korrekten Ermittlung des Einkommens unter Berücksichtigung des Einkommenssteuergesetzes. Bürger/innen wird durch den „WBS-Rechner“ zunächst eine einfachere Möglichkeit bereitgestellt, um seine WBS-Berechtigung hinsichtlich des Einkommens zu ermitteln.

3.) Ist es zutreffend, dass seit der Föderalismusreform 2006 nach Art 74 Abs. 1 Nr. 18 GG das "Wohnungswesen" Landesangelegenheit geworden ist, also auch das "Wohnungsbindungsrecht" und der Anspruch auf einen WBS (BT-Drs. 16/813 S. 13)?
a) Welche Länder haben seit der Föderalismusreform Landesgesetze und ggf. Verwaltungsvorschriften zum WBS geschaffen (bitte mit Datum und Fundstellen auflisten)?
b) Weshalb hat Berlin bislang auf ein Landesgesetz zum WBS verzichtet, und ist ein Landesgesetz künftig beabsichtigt?

Antwort zur Frage 3:

Mit dem Gesetz zur Änderung des Grundgesetztes vom 28. August 2006 haben die Länder die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz u.a. für das Wohnungsbindungsrecht erhalten.

a) Übersicht der Länder mit eigenen Landesgesetz:

	Landesgesetz	Fundstelle
Niedersachsen	Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz (NWoFG) vom 29. Oktober 2009*NWoFG	Nds. GVBl. 2009, 403
Hamburg	Gesetz über die Wohnraumförderung in der Freien und Hansestadt Hamburg (Hamburgisches Wohnraumförderungsgesetz - HmbWoFG) vom 19. Februar 2008 *	HmbGVBl. 2008, S. 74
Baden-Württemberg	Landesgesetz zur Förderung von Wohnraum und Stabilisierung von Quartierstrukturen (Landeswohnraumförderungsgesetz - LWoFG) vom 11. Dezember 2007	GBl. 2007, 581
Hessen	Hessischen Wohnraumfördergesetzes (HWoFG) vom 13. Dezember 2012	GVBl.2012,600
NRW	Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen - WFNG NRW- vom 8. Dezember 2009	GV. NRW. S. 772
Schleswig-Holstein	Gesetz über die Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein (Schleswig-Holsteinisches Wohnraumförderungsgesetz - SHWoFG) vom 25. April 2009	GVOBl. 2009 194
Brandenburg	Gesetz über die soziale Wohnraumförderung im Land Brandenburg (Brandenburgisches	GVBl.I/19, Nr. 17

	Wohnraumförderungsgesetz –BbgWoFG) vom 5. Juni 2019	
Thüringen	Thüringer Wohnraumfördergesetz (ThürWoFG) vom 31. Januar 2013	GVBl. 2013, 1
Bremen	Bremisches Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Bremisches Wohnungsbindungsgesetz - BremWoBindG) vom 18. November 2008	Brem.GBl. S. 392
Rheinland - Pfalz	Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) vom 22. November 2013	GVBl. 2013, 472
Bayern	Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen in Bayern (Bayerisches Wohnungsbindungsgesetz – BayWoBindG) vom 23. Juli 2007	GVBl. S. 562, 781; 2011 S. 115
Sachsen	Ausschließliche Anwendung des WoFG.	
Sachsen-Anhalt	Ausschließliche Anwendung des WoFG.	.
Saarland	Ausschließliche Anwendung des WoFG.	
Mecklenburg-Vorpommern	Ausschließliche Anwendung des WoFG.	

b) Für das Land Berlin kam lange Zeit der Erlass eines Berliner Wohnraumförderungsgesetztes nicht in Betracht, weil Wohnungsbauförderung für neue bauliche Maßnahmen nur marginal stattfanden und diesbezüglich die bundesrechtlichen Vorschriften für ausreichend erachtet wurden. Auch eine Diskussion über Regelungen in einem eigenen Berliner Wohnungsbindungsgesetz wurden im Ergebnis im Jahr 2008 und in Abstimmung mit dem Verband Berlin Brandenburgische Wohnungsunternehmen (BBU) als nicht notwendig angesehen. Es wurde stattdessen im Rahmen von Kooperationsverträgen Regelungen zur Verlängerung von Bindungen im Sozialwohnungsbestand geschaffen, die in Kombination mit dem Wohnungsbindungsgesetz des Bundes ein eigenes Wohnungsbindungsgesetz Berlins entbehrlich machten. Diese Kooperationsverträge werden heutzutage durch Förderverträge im öffentlich geförderten Mietwohnungsbestand, welche je nach Förderalternative immer einen Anteil an Sozialmietwohnungen verpflichtend beinhalten und Regelungen zu neuen Bindungen enthalten, ergänzt. Inwieweit in Zukunft ein neuer Entwurf für ein eigenes Wohnraumförderungsgesetz oder Wohnungsbindungsgesetz erfolgen soll, ist nicht abzusehen bzw. politisch zu entscheiden.

Wohnungsvergabe mit WBS

4.) Wie viele landeseigene Wohnungen gibt es derzeit in Berlin, und wie hoch ist derzeit die durchschnittliche Fluktuation in Prozent pro Jahr (bitte nach Wohnungsgesellschaften aufgliedern)?

Antwort zur Frage 4:

Mit Datum vom 31.12.2019 ist der Bestand der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften 336.924 Wohnungen (inkl. berlinovo), ohne berlinovo liegt der kooperationsrelevante Bestand in Berlin zum Stand 31.12.2019 bei 322.493 Wohnungen. Die Fluktuation bezogen auf die frei angezeigten Wohnungen betrug im Zeitraum 01.01.2020 bis 31.10.2020 im Durchschnitt 4,6 %.

5.) Wie viele Wohnungen und Appartements der „Berlinovo“ gibt es derzeit in Berlin, und wie hoch ist derzeit die durchschnittliche Fluktuation in Prozent pro Jahr?

Antwort zur Frage 5:

Die berlinovo teilt hierzu Folgendes mit:

Momentan gibt es 14.911 Wohnungen und 6.623 Apartments der berlinovo. Die durchschnittliche Fluktuationsrate bei den Wohnungen beträgt 5 % und bei den Apartments 25 %. Dabei berechnete sich die Fluktuation aus der Anzahl der durch Mieter/innen gekündigten Einheiten (ohne Stellplätze) zur Gesamtzahl der Mehreinheiten im Objekt (ohne Stellplätze).

6.) Wie viele Sozialwohnungen gibt es derzeit in Berlin, wie hoch ist daran der Anteil der Landeseigenen und der Berlinovo, und wie hoch ist derzeit die durchschnittliche Fluktuation in Prozent pro Jahr?

Antwort zur Frage 6:

Mit Stand vom 31.10.2020 gab es in Berlin 94.769 Sozialmietwohnungen. Der Anteil der Landeseigenen beträgt 35,3 % (33.406 Sozialmietwohnungen). Die berlinovo besitzt einen Anteil von 350 Sozialmietwohnungen. Die Fluktuation bezogen auf die frei angezeigten Wohnungen betrug im Zeitraum 01.01.2020 bis 31.10.2020 im Durchschnitt 4,6 %

7.) Wie viele mit öffentlichen Mitteln errichtete, modernisierte bzw. sanierte Wohnungen gibt es derzeit in Berlin, die nicht bereits zu den „Sozialwohnungen“ zählen, und für die das Land im Gegenzug Belegungsrechte hat bzw. bei denen das Land die Wohnungsvergabe an bestimmte einkommensmäßige bzw. soziale Voraussetzungen geknüpft hat? Bitte erläutern und jeweils die Rechtsgrundlagen angeben:
a) RlvF Wohnungen,
b) im Rahmen der Stadterneuerung sanierte Altbauwohnungen,
c) sonstige Wohnungen
d) Welche Verwaltungsvorschriften, Arbeitshilfen, Hinweisschreiben, Rundschreiben etc. der Senatsverwaltung an die Bezirksämter regeln den Zugang zu den genannten Wohnungen, und wo sind diese ggf. veröffentlicht?

Antwort zur Frage 7:

a)
Keine.

b)
Folgende mit öffentlichen Mitteln geförderte belegungsgebundene Wohnungen gibt es derzeit in Berlin:

ModInst	=	12.044
WoPo-96	=	1.051
Denkmal	=	485

c)
Desweitern sind weitere 70 Projekte aus dem ModInst-Programm „Bauliche Selbsthilfe“ in der vertraglichen Bindung. Die Anzahl der darin enthaltenen Wohnungen mit Belegungsbindungen wurde bei SenStadtWohn nicht erfasst und wird im Rahmen der jeweiligen Beantragung der Löschungsbewilligung überprüft.

d)
Programm Soziale Stadterneuerung ModInstRL 90 und 95
- Richtlinien über die Förderung von Modernisierung und Instandsetzung von Wohngebäuden (Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinien 1990 – ModInstRL 90
- Fundstelle: https://www.ibb.de/media/dokumente/immobilienfoerderung-bestandskunden/bestandskundeninformationen-v.-u.-i.-und-mieter/rechtliche-grundlagen/rl-sost-90.pdf
- Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten – Programteil „Soziale Stadterneuerung“ (ModInstRL95 – soziale Stadterneuerung)
- Fundstelle: https://www.ibb.de/media/dokumente/immobilienfoerderung-bestandskunden/bestandskundeninformationen-v.-u.-i.-und-mieter/rechtliche-grundlagen/rl-sost-95.pdf

Programm Wohnungspolitische Selbsthilfe ModInstRL96
- Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Altbauten – Programteil Wohnungspolitische Selbsthilfe (ModInstRL96 – wohnungspolitische Selbsthilfe)
- https://www.ibb.de/media/dokumente/immobilienfoerderung-bestandskunden/bestandskundeninformationen-v.-u.-i.-und-mieter/rechtliche-grundlagen/rl-wopol-96.pdf

Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- Richtlinien zur Umsetzung der „Verwaltungsvereinbarung über die Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 a Abs. 4 des Grundgesetztes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen (VV – Städtebauförderung 1996), Programmbereich - Städtebaulicher Denkmalschutz, Förderungsrichtlinien Städtebaulicher Denkmalschutz FÖRL STD 96 vom 15.07.1996
- Fundstelle: https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/SharedDocs/Publikationen/StBauF/VVStaedtebaufoerderung1999.pdf?__blob=publicationFile&v=1

Einkommensorientierte Förderung
- Wohnungsbauförderungsverträge auf der Grundlage des § 88 e Zweites Wohnungsbaugesetz - II. WoBauG
- Fundstelle: hierzu s. § 48 Wohnraumförderungsgesetzes - WoFG

8.) Wie viele mit öffentlichen Mitteln gefördert errichtete, sanierte bzw. angekaufte Wohnungen gibt es derzeit in Berlin, für die das Land Belegungsrechte iSd § 26 Abs. 2 WoFG besitzt
a) als allgemeines Belegungsrecht,
b) als Benennungsrecht und/oder
c) als Besetzungsrecht?
d) Von wem (welche Behörde), in welcher Form (Verfahren) und zu wessen Gunsten (Personenkreis) auf welcher Rechtsgrundlage und nach welchen Verwaltungsvorschriften usw. wird das Belegungsrecht nach a), b) und c) in der Praxis der Berliner Verwaltung ausgeübt?

Antwort zur Frage 8:

a-c)
Es wird hier auf das Anerkenntnisurteil VG 8 K 304.17 vom 21.06.2018 verweisen, in dem festgestellt wurde, dass das Land Berlin kein Besetzungsrecht sondern nur ein Belegungsvorschlags-/ Benennungsrecht hat.

d)
Die IBB teilt hierzu Folgendes mit:

Programm Soziale Stadterneuerung ModInstRL 90 und 95 (ca. 750 Objekte in der Bindung)

Zuwendungszweck ist die sozialverträgliche und weitgehend einvernehmliche Durchführung von baulichen Maßnahmen, die zur Erreichung der Ziele der Stadterneuerung erforderlich sind und ohne Förderung nicht in dem gebotenen Umfang durchführbar wären.

Es wurden hier durch die Investitionsbank Berlin (IBB) im Auftrag des Landes Berlin Fördermittel (einmaliger Baukostenzuschuss und laufende Aufwendungszuschüsse zur Senkung der laufenden Aufwendungen aus Kapitaldienstleistungen für den Zeitraum nach Fertigstellung der geförderten Maßnahmen) für die Durchführung von umfangreichen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bewilligt, es handelt sich um die Förderung von vermieteten Altbauwohnungen (Bezugsfertigkeit vor 1918).

Zur Absicherung von Eventualansprüchen im Hinblick auf mögliche Verstöße gegen die Auflagen und Bedingungen aus dem Förderungsvertrag wurde in Abt. III der Grundbücher bei der ModInstRL95 eine Grundschuld zu Gunsten der IBB in Höhe des einmaligen Baukostenzuschusses eingetragen.

Weiterhin befindet sich in den Grundbüchern Abt. II an rangerster Stelle eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsbesetzungsrecht). Diese wurde zwar ebenfalls zu Gunsten der IBB eingetragen, die Ausübung wird jedoch durch das zuständige Bezirksamt - Stadtplanungsamt - wahrgenommen. Der Fördernehmer bzw. dessen bevollmächtigte Hausverwaltung ist verpflichtet, freie oder freiwerdende Wohnungen dem zuständigen Bezirksamt zu melden und die Weitervermietung dort abzustimmen.

Sowohl das Grundpfandrecht als auch die Dienstbarkeit können auf Antrag nach Ablauf des Bindungszeitraumes gelöscht werden. Der Bindungszeitraum errechnet sich aus dem Laufzeitende der laufenden Aufwendungszuschüsse zuzüglich fünf Jahre Nachwirkungsfrist, mindestens aber 20 Jahre nach mängelfrier Schlussabnahme der geförderten ModInst-Maßnahmen.

Um in diesem Förderprogramm eine Wohnung beziehen zu können, müssen Mieter/innen einen Wohnberechtigungsschein vorlegen. Durch die IBB können während des gesamten Bindungszeitraumes mieterbezogene einkommensabhängige Aufwendungszuschüsse (sog. WBS-AZ) bewilligt werden. Diese werden für die Wohnungen gewährt, deren Mieter/innen zusätzlich zu dem Wohnberechtigungsschein eine Einkommensbescheinigung gemäß § 9 Abs.2 WoFG vorlegen. Gefördert wird hier der Differenzbetrag zwischen der fördervertraglichen festgelegten Mietobergrenze und der vergleichbaren Durchschnittsmiete im öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau, deren Werte im Amtsblatt für Berlin bekannt gegeben werden. Derzeit liegt diese Miete bei 5,15 EUR/m².

Programm Wohnungspolitische Selbsthilfe ModInstRL96 (50 Objekte in der Bindung)

Das Land Berlin gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinien Zuwendungen für

umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Behebung von Missständen im Sinne des § 177 des BauGB. Zuwendungszweck ist die sozialverträgliche, umweltfreundliche und weitgehend einvernehmliche Durchführung von baulichen Maßnahmen, die zur Erreichung der Ziele der behutsamen Stadterneuerung erforderlich sind und bei denen bauliche Eigenleistung durch Selbsthilfe erbracht werden.

Es wurden ein einmaliger Baukostenzuschuss sowie laufende Aufwendungszuschüsse zur Senkung der laufenden Aufwendungen aus Kapitaldienstleistungen für den Zeitraum der Zwischenfinanzierung und nach Fertigstellung der geförderten Maßnahmen bewilligt.

Zur Belegungsbindung wurde in den Förderungsverträgen Folgendes festgelegt:

§ 8
Belegungsbindungen

1) Die bis zum Ablauf des Bindungszeitraumes freien und freiwerdenden Wohnungen sind - soweit eine Eigennutzung mit Berlin nicht vereinbart worden ist – unverzüglich dem Bezirksamt . von Berlin zu melden. Der Zuwendungsempfänger verpflichtet sich, diese Wohnungen nur mit vorheriger Zustimmung des Bezirksamtes und nur Sanierungsbetroffenen oder sonstigen Wohnungssuchenden mit Wohnberechtigungsschein gemäß § 5 des Wohnungsbindungsgesetzes (WoBindG) zu überlassen. Auf Verlangen des Bezirksamtes sind einzelne Wohnungen auch Benutzergruppen (Wohngemeinschaften oder betreutes Wohnen) mit besonderen sozialen, psychischen oder körperlichen Problemen zu überlassen. Sanierungsbetroffene, auch aus anderen Bezirken, sind vorrangig zu berücksichtigen. Wohnungssuchenden, die im Zuge eines Wohnungstausches eine nach den ModInstRL 90 oder 95 (Programm "Soziale Stadterneuerung") geförderte Wohnung freimachen oder eine Wohnung freimachen, die der Belegungsbindung nach dem WoBindG unterliegt, kann eine nach diesem Vertrag geförderte Wohnung mit Zustimmung des Bezirks überlassen werden, wenn die freiwerdende Wohnung mindestens einen Wohnraum mehr aufweist als die zu überlassende Wohnung.

Auch in diesem Förderprogramm ist es also zwingend erforderlich, dass ein Mietinteressent einen Wohnberechtigungsschein vorlegt. Ebenfalls können hier WBS-AZ (analog zur ModIntRL95) bewilligt werden. Es erfolgt auch hier sowohl eine grundbuchliche Eintragung des Wohnungsbesetzungsrechts an rangerster Stelle sowie die Eintragung einer Fördergrundschuld.

Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (200 Objekte in der Bindung)

Das Land Berlin fördert nach diesen Richtlinien unter Beteiligung des Bundes (Finanzhilfen des Bundes) bauliche Maßnahmen des Städtebaulichen Denkmalschutzes zur Sicherung, Erhaltung und Modernisierung historischer Stadtkerne in den Bezirken Mitte und Köpenick im Sinne des § 177 BauGB und des § 8 des Gesetzes zum Schutz von Denkmalen in Berlin. Zuwendungszweck ist die sozialverträgliche und weitgehend einvernehmliche Durchführung von baulichen Maßnahmen, die zur Erreichung der Ziele der Stadterneuerung und des Denkmalschutzes erforderlich sind und ohne Förderung nicht in dem gebotenen Umfang durchführbar wären.

Die Fördersumme in den Förderungsverträgen setzt sich je nach Maßnahmenart aus 50 % einmaligem Baukostenzuschuss und 50 % Baudarlehen (beide grundbuchlich gesichert) zusammen, nach 15 Jahren nach Fertigstellung der geförderten Maßnahmen wird geprüft, ob das Darlehen zum Zuschuss erklärt werden kann. Abhängig von der Maßnahmenart wurde hier auch ein Wohnungsbesetzungsrecht (ebenfalls dinglich gesichert) und die Möglichkeit der Bewilligung von WBS-AZ fördervertraglich vereinbart.

Sofern das Belegungsrecht im Förderungsvertrag verankert wurde, ist auch hier die Voraussetzung für den Bezug einer geförderten DMS-Wohnung die Vorlage eines Wohnberechtigungsscheins.

Einkommensorientierte Förderung (ca. 55 Objekte in der EOF-Förderung)

Es handelt sich hier um die Förderung freifinanzierten Mietwohnungsbaus. Zur Zweckbestimmung und zum Belegungsverfahren wurde Folgendes festgelegt:

§ 6 - Zweckbestimmung der geförderten Wohnungen

(1) Der Förderungsnehmer ist verpflichtet, mindestens 30 %, höchstens jedoch 50 % der geförderten Miet- und Genossenschaftswohnungen nur Wohnungssuchenden, zu überlassen, deren Gesamteinkommen die in § 9 Abs. (2) WoFG bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als 25 v.H. übersteigt. Ausnahmen von dieser Festlegung sind nur mit Zustimmung der IBB möglich. Die übrigen Wohnungen dürfen nur Wohnungssuchenden zum Gebrauch überlassen werden, deren Gesamteinkommen die oben bestimmte Einkommensgrenze um nicht mehr als 100 v.H. übersteigt. Hiervon ausgenommen sind Wohnungssuchende, die eine seit dem 24.06.1948 bezugsfertige Wohnung im Land Berlin freimachen, die dem Gesetz über den Abbau der Fehlsubventionierung im Berliner Wohnungswesen (AFWoG Bln) vom 26.03.1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.10.1998 oder einer vergleichbaren Regelung, unterliegen. Der Förderungsnehmer soll den Anteil der Wohnungssuchenden gemäß Satz 1 und die für diese Berechtigten vorgesehenen Wohnungen spätestens 3 Monate vor Bezugsfertigkeit gegenüber der IBB verbindlich festlegen. Diese Festlegung gilt - auch bei Neubelegung der Wohnungen - bis zum Ablauf des Grundförderungszeitraums. Eine fristgerechte Auszahlung bei Bezugsfertigkeit ist nur dann gewährleistet, wenn spätestens 3 Monate vor Bezugsfertigkeit die Belegung verbindlich festgelegt wurde.

(2) Die Zweckbestimmung (Bindungszeitraum) der Wohnungen endet nach Maßgabe der Regelungen in § 7 Abs. (4). Für die Dauer des Grundförderungszeitraumes gemäß § 3 ist sie durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wohnungsbesetzungsrecht) zugunsten der IBB zu sichern.

Es gibt hier einen Grundförderzeitraum von 15 Jahren mit festgelegter Einstiegsmiete. Maßgebend für eine Verlängerung der Mietpreisbegrenzung ist das bei Ablauf des Grundförderungszeitraums erzielte Einkommen. Die Mietpreisbegrenzung für Mieter/innen ist also je nach Überschreitung der maßgeblichen Einkommensgrenze unterschiedlich gestaffelt und somit kann sich die Bindungszeit für einzelne Mieter/innen je nach Einkommensbescheinigung entsprechend verlängern. Die Zusatzförderung wird nach Ablauf der 15-jährigen Grundförderung gewährt. Der Förderzeitraum wird hier für Einkommensbezieher bis zu 25,00 % Überschreitung der Einkommensgrenze um 10 Jahre über den Zeitpunkt des Ablaufs der Grundförderung hinaus verlängert. Die Zusatzförderungsmittel verringern sich nach Ablauf des Grundförderungszeitraums jeweils alle 12 Monate um 0,20 EUR/m² Wohnfläche. Zur Weitergewährung der EOF-AZ müssen die Bestandsmieter/innen alle drei Jahre eine neue Einkommensbescheinigung nach § 9 Abs. 2 WoFG vorlegen.

9.) Für welche und wie viele Wohnungen in Berlin gelten bei der Neuvergabe die Maßgaben des Wohnraumvergabegesetzes Berlin?
a) Welcher Anteil soll dabei jeweils mindestens an WBS-Inhaber gehen?
b) Wie viele dieser Wohnungen wurden in 2017, 2018, 2019 und 2020 real neu vergeben, und wie viele davon an WBS-Inhaber?
Bitte jeweils in absoluten Zahlen und prozentualen Anteilen angeben!
c) Gelten die Maßgaben des Wohnraumvergabegesetzes auch für alle Wohnungen und Appartements der „Berlinovo“, wenn nein weshalb nicht?

Antwort zur Frage 9:

Hier ist wahrscheinlich das Wohnraumversorgungsgesetz Berlin (WoVG Bln) vom 05. Dezember 2015 gemeint.

a)
Nach WoVG Bln sollen 55 % der jährlich bei städtischen Wohnungsunternehmen freiwerdenden Wohnungen an Haushalte vermietet werden, die nach ihrem Einkommen einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erhalten könnten. Von diesen 55 % der freiwerdenden Wohnungen sind wiederum 20 % (also 11 % aller freiwerdenden Wohnungen) an Wohnberechtigte aus besonderen Bedarfsgruppen, wie zum Beispiel Wohnungslose oder Geflüchtete sowie aus betreuten Wohnformen zu vergeben. Die übrigen Vermietungen im Rahmen dieser 55 % sollen vorrangig an Haushalte erfolgen, deren Einkommen sich im Bereich von 80 % bis 100 % der Einkommensgrenze nach Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) bewegt, womit die am Wohnungsmarkt besonders benachteiligten Haushalte mit niedrigem Einkommen unterstützt werden sollen.
Diese gesetzlichen Vorgaben des WoVG wurden in der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsunternehmen enger gefasst. So wurde in der KoopV vereinbart, nicht 55 %, sondern 60 % der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen an WBS-Haushalte zu vermieten, wobei die ortsübliche Vergleichsmiete nicht überschritten werden soll. Von dieser Quote sollen wiederum 25 % (also 15 % aller freiwerdenden Wohnungen) an besondere Bedarfsgruppen vermietet werden, allerdings wurde dieser Kreis um die beiden Gruppen der Transferleistungsbeziehenden und Studierenden, Schüler/innen bzw. Auszubildenden erweitert. Diese Erweiterung der besonderen Bedarfsgruppen durch die KoopV um Transferleistungsbeziehende und Studierende, Schüler/innen bzw. Auszubildenden setzt die Regelung nach dem WoVG nicht außer Kraft, weshalb die beiden Regelungen getrennt darstellt werden.

b)
Im Jahr 2019 kamen trotz gesunkener Fluktuation 15.201 der Kooperationsvereinbarung unterliegende Wohnungen aus dem Wohnungsbestand der Landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) zur Wiedervermietung auf den Markt (ohne Neubauwohnungen). Das entspricht einer Quote von 60,8 Prozent. 2018 lag die Zahl der Wiedervermietungen bei 15.226 Wohnungen (Quote 60,09 Prozent) und 2017 lag die Zahl der Wiedervermietungen mit 15.813 Wohnungen (Quote 61, 1 Prozent) nur minimal höher.

Im Detail kann dies auch im Bericht der Wohnraumversorgung Berlin – Anstalt öffentlichen Rechts unter https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/ nachgelesen werden.

c)
Die berlinovo teilt hierzu Folgendes mit:
Wir gehen davon aus, dass sich die Frage auf das Wohnraumförderungs- bzw. Wohnraumversorgungsgesetz bezieht. Diese Gesetze gelten auch für die berlinovo.
Von den insgesamt 14.191 Wohnungen im Bestand unterliegen zurzeit noch rd. 6 % den diesbezüglichen Belegungsbindungen (vgl. anliegende Tabelle).

Wohnungen mit Belegungsbindung (1./ 2. FW)

Belegungs-bindung	Anzahl Einheiten	in % von Gesamt
WBS	340	2%
RLVF	447	3%
Gesamt	787	6%

gem. Förderubersicht/ IBB-Tabelle FI vom 13.09.2020

Zahlen in Berlin lebender Ausländer/innen

10.) Wie viele melderechtlich registrierte Unionsbürger*innen leben derzeit in Berlin und besitzen ein Freizügigkeitsrecht nach dem FreizügG/EU?

Antwort zu Frage 10:

321.143 Unionsbürger/innen sind aktuell im Ausländerzentralregister erfasst. Ob diese alle ein Freizügigkeitsrecht nach dem FreizügG/EU oder in einigen Fällen einen Titel nach dem Aufenthaltsgesetz besitzen oder auf Grundlage des Verlustes der Freizügigkeit ausreisepflichtig sind, ist statistisch nicht erfasst.

11.) Wie viele derzeit in Berlin lebende Familienangehörige von Unionsbürger*innen besitzen als Drittstaatsangehörige ein Freizügigkeitsrecht nach dem FreizügG/EU
a) mit Daueraufenthaltskarte,
b) mit befristeter Aufenthaltskarte,
c) auf sonstiger Grundlage (bitte erläutern)?

Antwort zu Frage 11:

Insgesamt besitzen 10.055 Personen als Familienangehörige von Unionsbürger/innen ein Freizügigkeitsrecht nach dem FreizügG/EU.

a)
Insgesamt sind 1.837 Personen im Besitz einer Daueraufenthaltskarte für Angehörige von EU-/EWR-Bürger/innen.

b)
Insgesamt sind 8.218 Personen im Besitz einer Aufenthaltskarte für Angehörige von EU-/EWR-Bürger/innen.

c)
Hierzu gibt es keine statistische Erfassung.

12.) Wie viele in Berlin lebende Drittstaatsangehörige besitzen derzeit einen unbefristeten Aufenthaltstitel nach dem AufenthG (z.B. Niederlassungserlaubnis oder Erlaubnis zum Daueraufenthalt – EU)?

Antwort zu Frage 12:

Insgesamt sind 135.384 Personen im Besitz einer Niederlassungserlaubnis oder einer Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EU (ehemals Daueraufenthalt-EG).

13.) Wie viele in Berlin lebende Drittstaatsangehörige besitzen derzeit einen befristeten Aufenthaltstitel nach dem AufenthG
a) insgesamt
b) als Aufenthaltserlaubnis zur Ausbildung oder Studium, § 16 ff AufenthG
c) als Aufenthaltserlaubnis zu Erwerbszwecken, § 18 ff AufenthG (einschl. Blaue Karte, ICT-Karte, Mobile-ICT-Karte),
d) als Aufenthaltserlaubnis aus völkerrechtlichen, humanitären oder politischen Gründen, § 22 ff AufenthG,
e) als Aufenthaltserlaubnis aus familiären Gründen, § 27 ff AufenthG,
f) als Aufenthaltserlaubnis aus sonstigen Gründen, § 4 Abs 2; § 7 Abs. 1 S. 3, § 37 ff AufenthG,
g) als nationales Visum für einen längerfristigen/dauerhaften Aufenthalt in Berlin (z.B: Familiennachzug, Aufnahme Studium, Aufnahme Erwerbstätigkeit),
h) als befristete Fiktionsbescheinigung mit Fortgeltung des bisherigen Aufenthaltstitels nach § 81 AufenthG,
i) als Wartebescheinigung mit Fiktionswirkung im Rahmen der Registrierung für einen Vorsprachetermin beim Landesamt für Einwanderung?

Antwort zu Frage 13:

a)
Insgesamt sind 244.717 Personen im Besitz eines befristeten Aufenthaltstitels nach dem AufenthG.

b)
Insgesamt sind 33.102 Personen im Besitz eines Aufenthaltstitels nach Kapitel 2 Abschnitt 3 des Aufenthaltsgesetzes – Aufenthalt zum Zweck der Ausbildung - §§ 16 ff AufenthG.

c)
Insgesamt sind 38.736 Personen im Besitz eines Aufenthaltstitels nach Kapitel 2 Abschnitt 4 des Aufenthaltsgesetzes – Aufenthalt zum Zweck der Erwerbstätigkeit -, §§ 18 ff AufenthG (einschl. Blaue Karte, ICT-Karte, Mobile-ICT-Karte).

d)
Insgesamt sind 72.778 Personen im Besitz eines Aufenthaltstitels nach Kapitel 2 Abschnitt 5 des Aufenthaltsgesetzes – Aufenthalt aus völkerrechtlichen, humanitären oder politischen Gründen,- §§ 22 ff AufenthG.

e)
Insgesamt sind 88.592 Personen im Besitz eines Aufenthaltstitels nach Kapitel 2 Abschnitt 6 des Aufenthaltsgesetzes – Aufenthalt aus familiären Gründen -, §§ 27 ff AufenthG.

f)
Insgesamt sind 11.509 Personen im Besitz eines Aufenthaltstitels aus sonstigen/besonderen Gründen. Hiervon umfasst sind die folgenden Aufenthaltszwecke:
- Aufenthaltserlaubnis für Angehörige von freizügigkeitsberechtigten Schweizern nach dem Freizügigkeitsabkommen EG/Schweiz

- Aufenthaltserlaubnis für freizügigkeitsberechtigte Schweizer nach dem Freizügigkeitsabkommen EG/Schweiz
- nach § 104a Abs. 1 Satz 1 AufenthG (Altfallregelung)
- nach § 23 Abs. 1 i.V.m. § 104a Abs. 1 Satz 2 AufenthG (Altfallregelung)
- nach § 23 Abs. 1 i.V.m. § 104a Abs. 2 Satz 1 AufenthG (Altfallregelung für volljährige Kinder von Geduldeten)
- nach § 23 Abs. 1 i.V.m. § 104a Abs. 2 Satz 2 AufenthG (Altfallregelung für unbegleitete Flüchtlinge)
- nach § 25 Abs. 4a AufenthG (Aufenthaltsrecht f. Ausländer, die Opfer einer Straftat nach den §§ 232, 233 oder 233a StGB wurden)
- nach § 31 Abs. 1, 2, 4 AufenthG (eigenständiges Ehegattenaufenthaltsrecht)
- nach § 34 Abs. 2 AufenthG (eigenständiges Aufenthaltsrecht für Kinder)
- nach § 37 Abs. 1 AufenthG (Wiederkehr)
- nach § 37 Abs. 5 AufenthG (Wiederkehr Rentner)
- nach § 38 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 2 und 5 AufenthG (ehemalige Deutscher)
- nach § 38a AufenthG (langfristig Aufenthaltsberechtigte in einem anderen EU-Mitgliedstaat)
- nach § 4 Abs. 4 AufenthG (Assoziationsrecht EWG/Türkei)
- nach § 4 Abs. 5 AufenthG (Assoziationsrecht EWG/Türkei)
- nach § 7 Abs. 1 Satz 3 AufenthG (sonstige begründete Fälle)
- Sonstige auf Grund der Übergangsregelung gem. § 20 AZRG-DV noch nicht erkennbare Rechtsgrundlage für die AE

g)
Hierzu gibt es keine statistische Erfassung. Die Zuständigkeit liegt nach § 71 Abs. 2 AufenthG bei den jeweiligen deutschen Auslandsvertretungen.

h)
Insgesamt sind 9.825 Personen im Besitz einer Fiktionsbescheinigung. Hierunter fallen sowohl Personen, denen eine Fiktionsbescheinigung nach § 81 Abs. 3 AufenthG (Antragsfiktion) als auch eine Fiktionsbescheinigung nach § 81 Abs. 4 AufenthG (Fortgeltungsfiktion) ausgestellt wurde. Eine Differenzierung ist aufgrund der gemeinsamen statistischen Erfassung nicht möglich.

i)
Hierzu gibt es keine statistische Erfassung.

14.) Für welche Mindest- und Höchstdauer werden die in Frage 12 genannten Aufenthaltstitel bzw. Dokumente im Regelfall in der Berliner Verwaltungspraxis üblicherweise erteilt und verlängert?
a) Bitte für den Personenkreis nach Frage 13.b bis 13.i jeweils getrennt beantworten!
b) Wie hoch ist derzeit die durchschnittliche Gesamtaufenthaltsdauer in Deutschland aller Inhaber einer befristeten Aufenthaltserlaubnis in Berlin?
c) Ist eine befristete Verlängerung bereits vor Ablauf der Geltungsdauer möglich?
d) Welcher prozentuale Anteil der Verlängerungsanträge zu 13.b bis 13.f wird in Berlin erfahrungsgemäß abgelehnt?

Antwort zu Frage 14:

a)
Die unter der Frage 12 genannten Titel werden unbefristet ausgestellt. Eine Verlängerung ist daher nicht nötig.

- Zu 13 b: Im Regelfall werden Aufenthaltstitel nach Kapitel 2 Abschnitt 3 des Aufenthaltsgesetzes – Aufenthalt zum Zweck der Ausbildung - zwischen 6 Monate bis zu fünf Jahren erteilt bzw. verlängert.

- Zu 13 c: Im Regelfall werden Aufenthaltstitel nach Kapitel 2 Abschnitt 4 des Aufenthaltsgesetzes – Aufenthalt zum Zweck der Erwerbstätigkeit - zwischen 6 Monate bis zu vier Jahren erteilt bzw. verlängert.

- Zu 13 d: Im Regelfall werden Aufenthaltstitel nach Kapitel 2 Abschnitt 5 des Aufenthaltsgesetzes – Aufenthalt aus völkerrechtlichen, humanitären oder politischen Gründen - für drei Jahre erteilt und verlängert.

- Zu 13 e: Im Regelfall werden Aufenthaltstitel nach Kapitel 2, Abschnitt 6 - Aufenthalt aus familiären Gründen - zwischen 13 Monaten und 18 Jahren erteilt und verlängert.

- Zu 13 f: Im Regelfall werden Aufenthaltstitel aus sonstigen/besonderen Gründen zwischen 6 Monaten und 5 Jahren erteilt und verlängert.

- Zu 13 g: Hierzu gibt es keine statistische Erfassung. Die Zuständigkeit liegt nach § 71 Abs. 2 AufenthG bei den jeweiligen deutschen Auslandsvertretungen.

- Zu 13 h: Im Regelfall werden Fiktionsbescheinigungen zwischen 3 Monaten und 6 Monaten erteilt und verlängert.

- Zu 13 i: Hierzu gibt es keine statistische Erfassung. Die Gültigkeit variiert vom Zeitpunkt der Registrierung auf der Homepage. Die Möglichkeit der Online-Registrierung zur Beantragung der Erteilung oder Verlängerung einer Aufenthaltserlaubnis ist seit dem 01.10.2020 nicht mehr möglich. Die registrierten Ausländer/innen werden nach und nach zu einem persönlichen Termin eingeladen. Die Bescheinigung (unter Ziffer 13i bezeichnet als Wartebescheinigung), die nach Absenden des Onlineformulars angezeigt und von Ausländer/innen elektronisch gespeichert oder ausgedruckt wurde, gilt als Nachweis der Antragstellung und verlängert die Gültigkeit des befristeten Aufenthaltsdokuments bis zum Termin im Landesamt für Einwanderung. Dementsprechend ist die Bescheinigung des Landesamts für Einwanderung lediglich bis zum vergebenen Termin gültig. Sollte der Termin unentschuldigt nicht wahrgenommen werden, erlischt die Gültigkeit.

b)
Hierzu gibt es keine statistische Erfassung.

c)
Aufenthaltstitel können in der Regel frühestens 8 Wochen vor Ablauf verlängert werden. Der Termin sollte von betroffenen Ausländer/innen möglichst 4-6 Wochen vor Ablauf des Visums, der Aufenthaltserlaubnis oder Blauen Karte EU gebucht werden.

d)
Hierzu gibt es keine statistische Erfassung.

15.) Wie viele Menschen in Berlin besitzen derzeit einen Ankunftsnachweis bzw. eine Aufenthaltsgestattung nach dem AsylG zur Durchführung des Asylverfahrens?
a) Für welche Mindest- und Höchstdauer werden Aufenthaltsgestattungen im Regelfall in der Berliner Verwaltungspraxis jeweils erteilt und verlängert?

Antwort zu Frage 15:

Insgesamt sind 10.202 Personen im Besitz einer Aufenthaltsgestattung zur Durchführung eines Asylverfahrens. Zu Ankunftsnachweisen gibt es keine statistische Erfassung.

a) Im Regelfall werden diese zwischen 3 Monate bis zu einem Jahr erteilt bzw. verlängert.

16.) Wie viele in Berlin lebende Drittstaatsangehörige besitzen derzeit eine Duldung nach dem AufenthG,
a) insgesamt,
b) als Ausbildungsduldung,
c) als Beschäftigungsduldung?
d) Für welche Mindest- und Höchstdauer werden Duldungen im Regelfall in der Berliner Verwaltungspraxis jeweils erteilt und verlängert?
e) Wie hoch ist derzeit die durchschnittliche Gesamtaufenthaltsdauer in Deutschland aller Inhaber einer Duldung in Berlin?

Antwort zu Frage 16:

a)
Insgesamt sind 12.223 Personen im Besitz einer Duldung nach dem Aufenthaltsgesetz.

b)
Insgesamt waren zum Stichtag 30.06.2020 312 Personen im Besitz einer Ausbildungsduldung. Zu dieser Frage musste ein älterer Stichtag gewählt werden, da auf Grund der Einführung des neuen Meldesachverhaltes im AZR in der aktuellen AZR- Statistik nur die Duldungen nach § 60c AufenthG statistisch erfasst werden und nicht die Ausbildungsduldungen alten Rechts, die noch gültig sind.

c)
Insgesamt sind 12 Personen im Besitz einer Beschäftigungsduldung.

d)
Im Regelfall werden diese zwischen 6 Wochen bis zu drei Jahren erteilt bzw. verlängert.

e)
Hierzu gibt es keine statistische Erfassung.

17.) Wie viele in Berlin lebende Drittstaatsangehörige besitzen derzeit ein bisher nicht genanntes Aufenthaltsrecht (bitte ggf. erläutern und nach Personenkreisen aufgliedern)?

Antwort zu Frage 17:

Hierzu gibt es keine statistische Erfassung.

Ausschluss von Ausländer*innen vom WBS

18.) In welchen Fällen werden die genannten Ausländer als Wohnungsuchende in Berlin nach den aktuellen Maßgaben von SenSW allein aufgrund ihres befristeten Aufenthaltsrechts vom WBS ausgeschlossen, obwohl sie alle übrigen Voraussetzungen (Einkommen usw.) erfüllen?
Bitte für den Personenkreis nach Fragen 13 b) bis 13 i), 15 und 16 jeweils gesondert angeben. Bitte begründen, ob und weshalb der Senat diese Praxis für sachgerecht hält.

Antwort zu Frage 18:

Ausländer mit einer befristeten Aufenthaltserlaubnis (mindestens elf Monate gültig bei Antragstellung) sind dann antragsberechtigt, wenn der Aufenthalt z. B.

- zum Zweck der Erwerbstätigkeit (§§ 18 – 21 AufenthG)
- aus völkerrechtlichen, humanitären oder politischen Gründen (§§ 22 – 26 AufenthG)
- aus familiären Gründen (§§ 27 – 36 AufenthG)
- zum Zwecke der Ausbildung (§§ 16 – 17 AufenthG) besteht.

Auch Ausländer/innen und ehemalige Deutsche, die nach Deutschland zurückkehren wollen (§§ 37, 38 AufenthG) und Ausländer/innen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union ein Daueraufenthaltsrecht besitzen (§ 38a AufenthG) und momentan eine befristete Aufenthaltserlaubnis haben, sind antragsberechtigt.

Ebenfalls sind Ausländer/innen mit einer Duldung antragsberechtigt, wenn der geduldeten Person ein dauerhaftes Abschiebehindernis aus Artikel 6 GG und Artikel 8 EMRK zur Seite steht (kein Beschäftigungsverbot) und sie die Möglichkeit hat, einen selbstständigen Haushalt zu führen (ggf. durch Übernahme der angemessenen Kosten für eine private Unterkunft nach AsylbLG).

Eine Aufenthaltsgestattung, eine Wartebescheinigung i.S. d Frage 13 i) oder Duldung i.S.d. der Frage 16) dagegen begründen keine Antragsberechtigung, da die Voraussetzung des § 27 Absatz 2 WoFG nicht gegeben sind. Antragsberechtigt sind danach Wohnungssuchende, die sich nicht nur vorübergehend im Geltungsbereich dieses Gesetzes aufhalten und die rechtlich und tatsächlich in der Lage sind, für sich und ihre Haushaltsangehörigen nach § 18 WoFG auf längere Dauer (mind. 12 Monate) einen Wohnsitz als Mittelpunkt der Lebensbeziehungen zu begründen und dabei einen selbstständigen Haushalt zu führen.

Aufenthaltsgestattete, Ausländer/innen mit einer Wartebescheinigung i.S.d. der Frage 13 i) und Geduldete i.S.d. der Frage 16) haben entsprechend dem Bundesrecht grundsätzlich somit keine gesicherte Aufenthaltsperspektive und können in Ermangelung einer Aufenthaltserlaubnis damit aus rechtlichen Gründen nicht auf längere Dauer im Sinne der genannten Vorschrift hier ihren Wohnsitz nehmen. Für Asylbewerber/innen wird der Aufenthalt lediglich für die Dauer des Asylverfahrens vorübergehend gestattet, und Geduldete sind vollziehbar ausreisepflichtig. Dementsprechend schwer fällt eine seriöse Prognose, wie sich das weitere aufenthaltsrechtliche Schicksal entwickeln wird, d.h. ob die Betroffenen tatsächlich eine Aufenthaltsperspektive haben.

Angesichts des im Juni 2019 getroffene Verwaltungsgerichtsurteil zur Gewährung eines WBS bei einer Ausbildungsduldung (VG 8 K 202.18) hat die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen eine mögliche WBS-Berechtigung für Personen mit einer Ausbildungsduldung (§ 60 a Abs. 2 S. 4 ff./ab 1.1.2020 § 60 c AufenthG i.V.m. § 105

AufenthG) als Ausnahme, unter der Beteiligung der Senatsverwaltung für Inneres und Sport und der Senatsverwaltung für Integration, Arbeit und Soziales, geprüft.
Laut des VG-Urteils handelt es sich bei der Ausbildungsduldung um einen Sonderfall der Duldung, weil sie eine rechtliche, nämlich gesetzliche Billigung des Aufenthalts bewirkt. Damit „verwischt“ sie den aufenthaltsrechtlichen Unterschied zwischen Duldung und Aufenthaltserlaubnis, da sie – wie eine Aufenthaltserlaubnis - zu einem bestimmten Zweck (hier: der Ausbildung) erteilt wird. Der Aufenthalt ist laut Gericht auch auf eine gewisse Dauer angelegt, welches die Begründung zum Entwurf des Integrationsgesetzes: „Für die Zeit der Ausbildung soll Auszubildendem und Arbeitgeber Rechtssicherheit gegeben werden.“ zeigt.
Obengenannte Bedenken können aber auch für Personen, die eine Ausbildungsduldung besitzen zutreffen. Hier sei etwa auf die Erlöschensregelung des § 60 a Abs. 2 S. 5/§ 60 c Abs. 4 AufenthG verwiesen, nach der die Duldung erlischt, wenn die Ausbildung bzw. die Beschäftigung abgebrochen bzw. nicht mehr betrieben wird.
Die erstinstanzliche VG-Entscheidung, welche die Erteilung von Wohnberechtigungsscheinen (WBS) an Personen anerkennt, deren Aufenthalt für die Dauer einer zu absolvierenden Ausbildung gemäß § 60a Abs. 2 Satz 4 in Verbindung mit Satz 6 AufenthG geduldet wird, wird gegenwärtig zweitinstanzlich (Berufung) beim Oberverwaltungsgericht Berlin geprüft. Somit ist das Urteil des Verwaltungsgerichts Berlin noch nicht rechtskräftig.
Insgesamt kann man feststellen, dass der größte Teil der Ausländer/innen zugangsberechtig für den WBS ist.

19.) In welchen Fällen erhalten wohnungsuchende Deutsche mit ausländischen Haushaltsangehörigen nach den Maßgaben von SenSW aufgrund des befristeten Aufenthaltsrechts ihrer Angehörigen keinen WBS für die Haushaltsgemeinschaft, wenn alle übrigen Voraussetzungen nach dem WoFG erfüllt sind?
Bitte für den Personenkreis nach Fragen 13 b) bis 13 i), 15 und 16 jeweils gesondert angeben. Bitte begründen, ob und weshalb der Senat das Ergebnis für sachgerecht hält.

Antwort zu Frage 19:

Für wohnungssuchende Deutsche mit ausländischen Haushaltsangehörigen gelten die gleichen Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG (siehe Frage 18). Beantragen demnach Deutsche und ausländische Haushaltsangehörige z.B. mit einer Duldung einen WBS, erhielte die/der Deutsche (vorausgesetzt sie/er hält die Einkommensgrenzen ein) einen WBS für eine Person. Die ausländischen Haushaltszugehörigen könnten in dem Antrag mangels der fehlenden Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG nicht berücksichtigt werden.

20.) In welchen Fällen erhalten wohnungssuchende Unionsbürger*innen mit ausländischen Haushaltsangehörigen nach den Maßgaben von SenSW aufgrund des befristeten Aufenthaltsrechts ihrer Angehörigen keinen WBS für die Haushaltsgemeinschaft, wenn alle übrigen Voraussetzungen nach WoFG erfüllt sind?
Bitte für den Personenkreis nach Fragen 11 b) und Frage 13 b) bis 13 i), 15 und 16 jeweils gesondert angeben. Bitte begründen, ob und weshalb der Senat das Ergebnis für sachgerecht hält.

Antwort zu Frage 20:

Für wohnungssuchende Unionsbürger/innen mit ausländischen Haushaltsangehörigen gelten die gleichen Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG (siehe Frage 18). Demnach sind ausländische Haushaltsangehörige mit befristeter Aufenthaltskarte und mit befristeten Aufenthaltstitel zum Zweck der Ausbildung (§§ 16 – 17 AufenthG) mit dem/der Unionsbürger/in antragsberechtigt.
Ausländische Haushaltsangehörige mit einer Wartebescheinigung i.S. d. Frage 13 i), Aufenthaltsgestatte und Geduldete sind mangels der fehlenden Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG nicht antragsberechtigt.

21.) In welchen Fällen erhalten wohnungsuchende Drittstaatsangehörige mit unbefristetem Aufenthaltsrecht mit ausländischen Haushaltsangehörigen nach den Maßgaben von SenSW aufgrund des befristeten Aufenthaltsrechts ihrer Angehörigen keinen WBS für die Haushaltsgemeinschaft, wenn alle übrigen Voraussetzungen nach WoFG erfüllt sind?
Bitte für den Personenkreis nach Fragen 13 b) bis 13 i), 15 und 16 jeweils gesondert angeben. Bitte begründen, ob und weshalb der Senat das Ergebnis für sachgerecht hält.

Antwort zu Frage 21:

Für wohnungssuchende Drittstaatsangehörige mit unbefristetem Aufenthaltsrecht mit ausländischen Haushaltsangehörigen gelten die gleichen Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG (siehe Frage 18). Drittstaatsangehörige erhalten, wenn sie die aufenthaltsrechtlichen Voraussetzungen für ein Daueraufenthaltsrecht erfüllen, entweder eine Niederlassungserlaubnis oder die Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EU. Sowohl die Niederlassungserlaubnis als auch die Erlaubnis zum Daueraufenthalt-EU sind unbefristete und bescheinigen einen weitgehend unbeschränkten Aufenthaltstitel. Demnach sind ausländische Haushaltsangehörige mit befristeten Aufenthaltstitel zum Zweck der Ausbildung (§§ 16 – 17 AufenthG) und auch Drittstaatsangehörigen mit unbefristetem Aufenthaltsrecht antragsberechtigt. Ausländische Haushaltsangehörige mit einer Wartebescheinigung i.S. d. Frage 13 i), Aufenthaltsgestatte und Geduldete sind mangels der fehlenden Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG nicht antragsberechtigt.

22.) In welchen Fällen erhalten wohnungsuchende Drittstaatsangehörige mit befristetem Aufenthaltsrecht, dass innerhalb der nächsten 11 Monate noch nicht zur Verlängerung ansteht, die mit weiteren ausländischen Haushaltsangehörigen zusammenleben, nach den Maßgaben von SenSW aufgrund des befristeten Aufenthaltsrechts ihrer Angehörigen keinen WBS für die Haushaltsgemeinschaft, wenn sie die übrigen Voraussetzungen nach WoFG erfüllen?
Bitte für den Personenkreis nach Fragen 13 b) bis 13 i), 15 und 16 jeweils gesondert angeben. Bitte begründen, ob und weshalb der Senat das Ergebnis für sachgerecht hält.

Antwort zu Frage 22:

Für wohnungssuchende Drittstaatsangehörige mit befristetem Aufenthaltsrecht mit ausländischen Haushaltsangehörigen gelten die gleichen Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG (siehe Frage 18). Drittstaatsangehörige mit befristetem Aufenthalt sind antragsberechtigt, wenn der Aufenthalt z. B. zum Zweck der Erwerbstätigkeit (§§ 18 – 21 AufenthG), aus völkerrechtlichen, humanitären oder politischen Gründen (§§ 22 – 26 AufenthG), aus familiären Gründen (§§ 27 – 36 AufenthG) und zum Zwecke der Ausbildung (§§ 16 – 17 AufenthG) besteht.

Auch Ausländer/innen und ehemalige Deutsche, die nach Deutschland zurückkehren wollen (§§ 37, 38 AufenthG) und Ausländer/innen, die in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union ein Daueraufenthaltsrecht besitzen (§ 38a AufenthG) und momentan eine befristete Aufenthaltserlaubnis haben sind antragsberechtigt.
Demnach sind ausländische Haushaltsangehörige mit befristeten Aufenthaltstitel zum Zweck der Ausbildung (§§ 16 – 17 AufenthG) und auch Drittstaatsangehörigen mit befristetem Aufenthaltsrecht antragsberechtigt. Ausländische Haushaltsangehörige mit einer Wartebescheinigung i.S. d. Frage 13 i), Aufenthaltsgestatte und Geduldete sind mangels der fehlenden Voraussetzungen des § 27 Absatz 2 WoFG nicht antragsberechtigt.

Berlin, den 23.11.2020

In Vertretung

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