Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 26 485
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 03. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Februar 2021)

zum Thema:

Wie hoch muss das Haushaltsnettoeinkommen für einen Mietvertrag bei der degewo sein?

und **Antwort** vom 19. Februar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Februar 2021)

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 Katrin Schmidberger (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/26485
vom 03.02.2021
über Wie hoch muss das Haushaltsnettoeinkommen für einen Mietvertrag bei der degewo sein?

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

Der Senat ist sich des Stellenwerts des Fragerechts der Abgeordneten bewusst und die Beantwortung Schriftlicher Anfragen der Mitglieder des Abgeordnetenhauses nach Artikel 45 Absatz 1 der Verfassung von Berlin hat eine sehr hohe Priorität. Gegenwärtig konzentriert der Senat seine Arbeit und seinen Ressourceneinsatz aber auf die Bekämpfung der infektionsschutzrechtlichen Gefährdungslage für die Berliner Bevölkerung.

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

Frage 1:
Die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft degewo schreibt im Service-Bereich auf ihrer Webseite im Ratgeber-Abschnitt zum Vermietungsablauf Folgendes: „Zur Anmietung einer Wohnung sollte das verfügbare Haushaltsnettoeinkommen ungefähr dem dreifachen der monatlichen Gesamtmiete entsprechen.“ Wie bewertet der Senat diese Vermietungspraxis?

Frage 2:
Ist die in Frage 1 genannte Vermietungspraxis dem Senat bekannt? Wenn ja: seit wann?

Frage 3:
Entspricht dieses Vorgehen der degewo den Zielen der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ und inwiefern hebelt diese Vermietungspraxis die in der Vereinbarung genannte Härtefallregelung aus?

Frage 4:
Gilt das in Frage 1 genannte Kriterium auch für die Anmietung von Wohnungen, die explizit einen WBS voraussetzen?

Antwort zu 1 bis 4:
Dieser Ratgeberhinweis auf der Webseite der degewo war dem Senat nicht bekannt. Gleichwohl dient diese Formulierung, die besagt, dass das verfügbare Haushalts-nettoeinkommen ungefähr dem dreifachen der monatlichen Gesamtmiete entsprechen sollte, als Richtwert für die Mietinteressenten und ist bei der Wohnungsvermietung durchaus branchenüblich. Anwendung findet dieser Richtwert unter anderem auch in der Kooperationsvereinbarung "Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung" (KoopV) des Senats mit den städtischen Wohnungsbaugesellschaften und im WoVG Bln im Zusammenhang mit der sogenannten „Härtefallregelung“, wonach ergänzend zu Artikel 2 §§ 2, 3 WoVG Bln (Härtefallregelung) die Mieterinnen und Mieter bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften beantragen können, dass ihre Nettokaltmiete auf 30 % des Haushaltseinkommens abgesenkt wird. Dieser Richtwert findet sowohl im freifinanzierten als auch im öffentlich geförderten Wohnungsbau und somit auch bei der Vermietung mit WBS-Erfordernis Anwendung. Es handelt sich bei diesem Richtwert im allgemeinen Ratgeberteil der Homepage nicht um eine starre Vorgabe zu den Vermietungsregelungen der Gesellschaft, sondern lediglich um eine Orientierungshilfe, die ebenfalls eine Schutzfunktion für Neumieterinnen und Neumieter darstellt. Diese Orientierungshilfe zur Höhe des Haushaltsnettoeinkommens widerspricht nicht den Zielen der KoopV.

Frage 5:
Wenn ja: Ist der Senat der Meinung, dass alle Menschen mit WBS dieses Kriterium erfüllen können oder kommt es hier zum Ausschluss von bestimmten Personengruppen?

Eine Diskriminierung bestimmter Personengruppen kann seitens des Senats grundsätzlich ausgeschlossen werden. Auch Personengruppen mit geringeren Einkommen wie z.B. Studierende, Azubis, Senior*innen oder Transferleistungsempfangende können eine Wohnung bei der degewo anmieten. Entsprechende Transfereinkommen werden dem verfügbaren Haushaltsnettoeinkommen angerechnet. Zusätzliche Vorgaben in der Kooperationsvereinbarung zur Miethöhe, zu WBS-Wiedervermietungsquoten und dem Vorrang für besondere Bedarfsgruppen in einem Teilsegment stellen sicher, dass die Wohnungsbaugesellschaften ihrem sozialen Wohnraumversorgungsauftrag gerecht werden.

Frage 6:
Wenn nein: Warum wird auf der Webseite an der genannten Stelle nicht darauf hingewiesen?

Antwort zu 6:
Dazu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

Frage 7:
Sind dem Senat vergleichbare Vorgaben bei der Anmietung von Wohnraum durch die anderen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bekannt?

Antwort zu 7:
Der Hinweis ist branchenüblich. Siehe auch Antwort zu Fragen 1 bis 4.

Berlin, den 19.2.21

In Vertretung

Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen