Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 18 / 27 429
Schriftliche Anfrage

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Thorsten Weiß (AfD)

vom 21. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. April 2021)

zum Thema:
Der kostenintensive Mietendeckel – Ein Fass ohne Boden?

und **Antwort** vom 12. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Mai 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

Herrn Abgeordneten Thorsten Weiß (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27429
vom 21.04.2021
über Der kostenintensive Mietendeckel - Ein Fass ohne Boden?

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:
Das Bundesverfassungsgericht hat in der letzten Woche das Gesetz des rot-rot-grünen Senats zum Berliner Mietendeckel für verfassungswidrig erklärt. Das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnwesen, der sog. Mietendeckel, in Berlin trat am 23.02.2020 in Kraft. Nach derzeitiger Schätzung des Senats für Stadtentwicklung und Wohnen sind ca. 340.000 Haushalte in Berlin von Nachzahlungen betroffen. Auf den Berliner Haushalt kommt eine zusätzliche Belastung i.H.v. ca. zehn Millionen Euro zu.

Frage 1:
Welche Gesamtkosten haben die Erarbeitung, Einführung, Umsetzung und die Folgen nach dem Scheitern des Gesetzes, bisher verursacht?

Antwort zu 1:
Personalkosten für die Erarbeitung und Einführung des Gesetzes wurden im Hause SenStadtWohn nicht gesondert erfasst (s. auch Antwort zu 2.), sondern diese Aufgaben wurden im Rahmen der allgemeinen ministeriellen Aufgaben wahrgenommen. Für die Umsetzung des Gesetzes sind für das Jahr 2020 und bis zum 20.04.2021 in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen rd. 4.739.000 EUR für Personal- und Verwaltungskosten angefallen, davon waren es im Jahr 2020 Ausgaben in Höhe von 3.560.038,94 EUR.
Für die Ausstattung der Mitarbeitenden mit Büromöbeln und IT-Technik sind in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen 593.908 EUR angefallen, davon in 2020 Ausgaben von 587.427 EUR.

Bearbeitungskosten für die IBB sind insgesamt 3.041.745 EUR angefallen, davon im Jahr 2020 Ausgaben von 2.540.000 EUR.

Für Mietzuschüsse sind in 2021 insgesamt 4.153 EUR von der IBB ausgezahlt worden.

In welcher Höhe weitere Personalkosten für die Unterstützung der Mieterinnen und Mieter anfallen, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vorhergesagt werden, da sie sich nach der Antragslage richten. Die Umsetzung der Sicher-Wohnen-Hilfe erfolgt jedoch mit den vormals mit der Umsetzung des MietenWoG Bln beschäftigten Mitarbeitenden (Folgekosten).

Frage 2:
Wie viele Arbeitsstunden von Fachleuten wurden zur Ausarbeitung des Gesetzes benötigt und welchen Stundenlohn haben diese Personen erhalten?

Antwort zu 2:
Im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeiten haben an der Ausarbeitung des Gesetzentwurfes zahlreiche Dienstkräfte mitgewirkt. Es erfolgte keine gesonderte Erfassung der Arbeitsstunden zur Ausarbeitung des Gesetzentwurfes.

Frage 3:
Musste neues Personal eigens für die Ausarbeitung des Gesetzes eingestellt werden? Bitte aufschlüsseln nach Personal / Arbeitsstunden / Stundenlohn.

Antwort zu 3:
Nein.

Frage 4:
Zahlreiche juristische Gutachten wurden in Auftrag gegeben, um die rechtlichen Fakten des Gesetzes zu prüfen, u.a. „Landeskompetenz zur Einführung eines sogenannten Mietendeckels“ vom GdW. In welcher Höhe wurden Kosten für juristische Prüfungen und Erstellungen von Gutachten zur Verfassungswidrigkeit/Verfassungskonformität des Gesetzes verursacht? Bitte einzeln auflisten.

Antwort zu 4:
Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat eine rechtliche Stellungnahme zur Prüfung der Gesetzgebungskompetenz für ein öffentlich-rechtliches Mietpreisrecht beauftragt. Hierfür sind Kosten in Höhe von 13.594,56 EUR inkl. Umsatzsteuer angefallen. Bei der Senatskanzlei sind folgende Kosten angefallen:
- Kurzgutachten Regelungskompetenzen des Landes Berlin für den Bereich „Mietpreise von Wohnraum“: 5.355,00 EUR inkl. Umsatzsteuer
- Verfassungsrechtliches Gutachten: 11.305,- EUR inkl. Umsatzsteuer.
Weitere Unterstützung bei ergänzenden Nachfragen und Beratung: 3.659,25 EUR inkl. Umsatzsteuer.

Frage 5:
Welche Verwaltungskosten in Arbeitsstunden wurden nach der Einführung des Gesetzes fällig? Welche Verwaltungskosten in den Ämtern der jeweiligen Bezirke wurden in welcher Höhe entrichtet? Bitte nach den einzelnen Bezirken, Ämtern und Kosten aufschlüsseln.

Antwort zu 5:
Bis zum 20.04.2021 wurden in der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen Verwaltungskosten in Höhe von rd. 3.739.421 EUR verausgabt. Wie sie sich auf die Arbeitsstunden verteilen, wurde nicht festgehalten.

In den Bezirken sind Personalkosten, so wie von diesen zurück gemeldet, entstanden:

Friedrichshain-Kreuzberg: Im Wohnungsamt sind 4 Mitarbeitende beschäftigt.

Marzahn-Hellersdorf: Im Bezirk sind für 3,5 VZÄ (4 Personen) ausschließlich Personalkosten vom Zeitpunkt der Einstellung bis zum 30.04.2021 in Höhe von 99.190 EUR und Sachkosten für die Einrichtung von 4 Arbeitsplätzen in Höhe von ca. 20.000 EUR entstanden.

Spandau: Es sind keine bezifferbaren Kosten angefallen. Es war hier nicht gelungen Personal einzustellen, so dass auch keine Schulungskosten oder Personalfolgekosten entstanden sind.

Tempelhof-Schöneberg: Im Bezirk Tempelhof-Schöneberg sind Personalkosten für 3,5 Stellenanteile der Entgeltgruppe 9b angefallen. Weitere Kosten können nicht beziffert werden.

Bezirksamt Mitte: Es sind durch die erfolgten Neueinstellungen der Beschäftigten sowohl für 2020 (1, 63 VzÄ) als auch für die ersten vier Monate 2021 (Stand 30.04. = 2,63 VzÄ) jeweils rund 34.000 EUR an Personalkosten angefallen.

Lichtenberg: Im Bezirksamt Lichtenberg sind folgende Personalkosten (Haushaltsbrutto) im Zusammenhang mit dem sog. Mietendeckel angefallen:Eine Person (Einstellung zum 01.09.2020): 17.581 EUR (für 2020) und voraussichtlich 53.593 EUR (für 2021), eine Person (Einsatz vom 01.09.–30.11.2020): 12.714 EUR (für 2020)

Zusätzlich sind Sachkosten (Büroausstattung) in Höhe von 6.712,05 EUR entstanden. Da die PC-Technik über den Einzelplan 25 beschafft wurde, kann hier zu den Kosten keine Aussage getroffen werden. Weitere Kosten, die im laufenden Betrieb angefallen sind, können nicht beziffert werden.

Pankow: Im Bezirk Pankow wurden von geplanten 5,5 VZÄ nur 2 VZÄ besetzt. Für die Dienstkräfte sind Personalkosten für 2020, entsprechend der Durchschnittsätze, in Höhe von 9.945 EUR und für 2021 von 122.820 EUR zu veranschlagen (insgesamt).

Neukölln: Personalkosten: vier Beschäftigte in der Entgeltgruppe 9b (Kosten werden im Rahmen der Basiskorrektur erstattet),

Fachliteratur:	200,00 EUR (50,00 € je Mitarbeiterin)
Schulungen:	960,00 EUR (je 480,00 € für zwei Mitarbeiterinnen)
IT-Ausstattung:	640,00 EUR (Doppelmonitorbetrieb – vier weitere Monitore á 160,00 EUR)

Sachmittelpauschale: 8.000.00 EUR.

Steglitz-Zehlendorf: Insgesamt wurden im Bezirk lediglich 1 VZÄ im Rahmen einer Umsetzung eines bereits unbefristet beim Land Berlin beschäftigten Mitarbeiters im Wohnungsamt besetzt. Dies deshalb, da durch den übersichtlichen Arbeitsanfall hier die Entscheidung getroffen wurde, nicht noch zusätzliches Personal zu beschäftigen.

Reinickendorf : Im Rahmen der Einführung des „Mietendeckels“ wurden im Bezirksamt Reinickendorf – Fachbereich Wohnen- 3 Beschäftigungspositionen der Entgeltgruppe 9b TV-L eingerichtet und mit 3 Beschäftigten befristet ab 01.09.2020 bzw. ab 01.08.2020 besetzt. Es sind für das Jahr 2020 Kosten in Höhe von 55.788 EUR angefallen, für das Jahr 2021 belaufen sich bisher (bis April 2021) die Personalausgaben für die Beschäftigung der Dienstkräfte auf 52.374 EUR. Bei unveränderter Beschäftigung werden für das Jahr 2021 voraussichtlich Personalausgaben in Höhe von insgesamt ca. 167.600 EUR (einschließlich Sonderzahlung) anfallen.

Charlottenburg-Wilmersdorf: Von September bis Dezember 2020 sind Personalkosten in Höhe von 53.834 EUR angefallen. Im Produktbericht „MietenWoG“ sind im ersten Quartal 2021 Kosten in Höhe von 110.562 EUR verbucht (Personalkosten 64.647,45 EUR).

Frage 6:
In welcher Höhe mussten Vermieter Bußgelder an das Land Berlin entrichten, seit Erlassung des Gesetzes zur Mietenbegrenzung in Berlin?

Frage 7:
Werden diese Bußgelder, die rechtswidrig geflossen sind, an die Vermieter zurückerstattet? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 6 und 7:
Auf Grundlage des MietenWoG Bln musste kein/e Vermieter/in Bußgelder an das Land Berlin entrichten.

Frage 8:
Wie will der Senat prüfen, welche Haushalte tatsächlich in finanzielle Notlage geraten sind und welche Haushalte Rücklagen gebildet haben?

Antwort zu 8:
Soweit sich die Frage auf die „Sicher-Wohnen-Hilfe“ des Senats bezieht, versichern die Antragstellenden bereits bei Antragstellung, dass:

- ihr Haushaltseinkommen nicht mehr als 280 Prozent der Einkommensgrenzen für den Sozialen Wohnungsbau nach § 9 WoFG beträgt,
- dass sie derzeit nicht über die nötigen finanziellen Mittel verfüge, um die fällige Nachzahlung selbst zu leisten und ihr Vermieter weder auf die Nachzahlung verzichtet, noch bereit ist, diese zu stunden,
- dass die Übernahme der Mietrückzahlung im Rahmen eines SGB II und SGB XII-Leistungsbezuges oder im Rahmen des Asylbewerberleistungsgesetzes derzeit nicht sichergestellt ist und eine alsbaldige (stattgebende) Entscheidung über etwaige anhängige Anträge nicht zu erwarten ist,
- dass alle gemachten Angaben vollständig und richtig sind.

Die Antragstellenden werden ferner darauf hingewiesen, dass eine Beantragung unter bewusster Täuschung über das Vorliegen der Voraussetzungen der Zuwendung, strafrechtlich verfolgt werden kann.

Frage 9:
Auf welcher Grundlage stuft der Senat die „ganz harten Fälle“ ein, um diesen ein Darlehen zu gewähren, aus denen später ein Zuschuss wird, der nicht zurückgezahlt werden muss? Wie soll Missbrauch, wie z.B. bei den Corona-Hilfen, verhindert werden?

Antwort zu 9:
Gemäß Senatsbeschluss vom 22.04.2021 werden die Unterstützungsleistungen an die Mietenden zur Verhinderung von Wohnungslosigkeit grundsätzlich als rückzuzahlender Zuschuss gewährt.
Hinsichtlich der Verhinderung von Missbrauch wird auf die Antwort zu Frage 8. (s.o.) verwiesen. Ferner müssen die Antragstellenden innerhalb von 4 Wochen nachweisen, dass sie die Hilfe auf das Konto der Vermietenden gezahlt haben.
Die „Sicher-Wohnen-Hilfe“ dient ausschließlich der Begleichung von Mietrückständen. Eine zweckwidrige Verwendung kann die Aufhebung des Bescheids und die sofortige Rückforderung der ausgezahlten Mittel zur Folge haben.

Frage 10:
Wie will Senator Scheel Finanzengpässe und Wohnungsverlust aufgrund von Mietrückständen vermeiden?

Antwort zu 10:
Durch die inzwischen eingerichtete Sicher-Wohnen-Hilfe für Mietnachzahlungen werden Mietende sowohl vor finanzieller Überforderung, als auch vor Wohnungsverlust in Folge des Wegfalls des MietenWoG Bln geschützt.

Frage 11:
Im Rahmen des Leistungsrechts nach SGB II, XII und AsylbLG werden rechtmäßige Nachforderungsansprüche der Vermieter vom zuständigen Amt grundsätzlich übernommen. Bitte schlüsseln Sie nach Bezirk und zuständigem Amt auf, welche Nachforderungsansprüche zu erwarten sind.

Antwort zu 11:
Die nun fälligen Nachforderungsansprüche der Vermietenden ergeben sich aus den in den letzten Monaten verminderten monatlichen Ausgaben im Bereich der Bedarfe für Unterkunft und Heizung. Da es sich aufsummiert nicht um Mehrausgaben handelt, erfolgt keine Aufschlüsselung über die Höhe der nun fälligen Nachzahlungen.

Frage 12:
In welcher Höhe sind Nachforderungsansprüche nach dem AsylbLG zu erwarten?

Antwort zu 12:
Die Höhe möglicher Nachforderungen durch Vermieter/innen kann für den Bereich des Asylbewerberleistungsgesetzes nicht eingeschätzt werden, da Mietverträge und Vermieter/innenverhalten sehr unterschiedlich sein können und keine detaillierten Informationen hierzu erhoben werden.

Frage 13:
Laut Focus Online beschließt der Berliner Senat eine millionenschwere „Sicher-Wohnen-Hilfe“ (Berlin: Senat beschließt millionenschwere "Sicher-Wohnen-Hilfen" für Mieter - FOCUS Online). Die „vorhandenen Mittel“, die bislang für das Mietwohngesetz eingeplant waren, sollen nun für die „Sicher-Wohnen-Hilfe“ verwendet werden. Warum stuft der Senat die Mieter in eine Zwei-Klassen-Gesellschaft ein? Warum sollen Mieter mit hohem Einkommen nicht von der Hilfe profitieren?

Antwort zu 13:
Ziel der Sicher-Wohnen-Hilfe ist es Mietende vor dem Verlust ihrer Wohnung infolge eine kausal auf das MietenWoG Bln zurückzuführenden Mietrückstandes zu schützen. Mietende mit über der genannten Einkommensgrenze liegenden Einkommen (280 Prozent der Einkommensgrenzen für den Sozialen Wohnungsbau nach § 9 WoFG) sind einkommensbedingt in der Lage, aus eigenen Mitteln Mietnachforderungen auszugleichen, so dass insoweit kein Verlust ihrer Wohnungen droht. Ferner handelt es sich bei der Sicher-Wohnen-Hilfe um einen grundsätzlich rückzahlbaren Zuschuss, so dass auch insoweit eine Ungleichbehandlung nicht gegeben ist.

Berlin, den 12.05.2021

In Vertretung

Wenke Christoph
.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen