

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger und Stefan Ziller (GRÜNE)**

vom 28. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2021)

zum Thema:

**AV Wohnen und der Mietendeckel**

und **Antwort** vom 07. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2021)

Senatsverwaltung für  
Integration, Arbeit und Soziales

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger und Herrn Abgeordneten Stefan Ziller  
(Bündnis 90/Die Grünen)

über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

**A n t w o r t**  
**auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/27466**  
**vom 28. April 2021**  
**über**  
**AV Wohnen und der Mietendeckel**

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

1. Welche Folgen hat das Urteil zum Mietendeckel für die Berliner AV Wohnen?

Zu 1.: Die AV-Wohnen regelt bis zu welchem monatlichen Richtwert monatliche Kosten der Unterkunft und Heizung als angemessen gelten und im Rahmen eines Leistungsbezuges berücksichtigt werden können. Die tatsächliche Miete kann im Einzelfall darüber liegen.

Unabhängig davon regelte das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG) in welcher Höhe Mieten in Berlin rechtmäßig sind.

Als Verwaltungsvorschrift war die AV-Wohnen gegenüber dem MietenWoG als Gesetz nachrangig. Grundsätzlich heißt es aber in der AV-Wohnen, dass nur rechtmäßige Vermieterforderungen im Rahmen der Leistungsgewährung nach dem SGB II, SGB XII und Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) berücksichtigt werden.

Wurde also der Mietendeckel nicht eingehalten, hätte dies grundsätzlich die Folge gehabt, dass die den Mietendeckel überschreitenden Mietforderungen nicht mehr als angemessene Kosten für die Unterkunft bei der Leistungsberechnung berücksichtigt werden konnten. Aktiv wurde aber bisher, auch aufgrund des noch ausstehenden Urteils des Bundesverfassungsgerichtes, niemand durch die Leistungsträger aufgefordert den Mietendeckel gegenüber ihrem/seinem Vermietenden durchzusetzen.

Soweit die Vermieterin/ der Vermieterin von sich aus aufgrund des MietenWoG die Miete gesenkt hat, wurde dies selbstverständlich bei der Leistungsberechnung berücksichtigt.

Das Urteil hat direkt keine Folgen für die Berliner AV-Wohnen, ist sie doch unabhängig vom MietenWoG.

2. Welche Änderungsmöglichkeiten sieht der Senat, um die Auswirkungen für die Mieter:innen in Berlin so gering wie möglich zu halten?

Zu 2.: Mit der AV-Wohnen werden durch den Senat keine Möglichkeiten gesehen die Auswirkungen des Bundesverfassungsgerichtsurteils zum MietenWoG für Mieterinnen und Mieter in Berlin so gering wie möglich zu halten. Auch weil das MietenWoG das Mietrecht, die AV-Wohnen das Leistungsrecht betrifft.

3. Wie gehen die Berliner Jobcenter jeweils mit Kostensenkungsverfahren um, die sich aus Mieterhöhungen über die Werte des Mietendeckels hinaus ergeben (bitte für alle Jobcenter abgeben)?

Zu 3.: Aktuell sind Kostensenkungen aufgrund der Regelungen im Sozialschutzpaket gem. § 67 Abs. 3 SGB II und § 141 Abs. 3 SGB XII noch bis 31.12.2021 ausgesetzt. Die nun wieder auf den alten vertraglichen Stand erhobenen Mieten werden bei der Leistungsberechnung berücksichtigt und sofern ein leistungsrechtlicher Bedarf besteht nachgezahlt.

Nach dem 31.12.2021 wird individuell in jedem Einzelfall zu prüfen sein, ob die zu tragenden einmaligen Kosten durch einen Umzug wirtschaftlicher als die dauerhafte Übernahme der über den Richtwerten liegenden Mieten sind. Nur dann und soweit keine individuellen Gründe vorliegen, wäre ein Kostensenkungsverfahren einzuleiten.

4. Welche Möglichkeiten sieht der Senat für die Bewertung der Angemessenheit des Wohnraums die Regelungen des gewünschten, aber vor Gericht gescheiterten, Mietendeckels anzulegen?

Zu 4.: Die AV-Wohnen ist kein mietregulierendes Instrument, so dass sich die Angemessenheitswerte aus tatsächlich erhobenen Daten und nicht analog der Kalkulierung der Mietentabelle des MietenWoG ergeben.

5. Wann ist die nächste Aktualisierung der AV Wohnen geplant, und welche Punkte für Anpassungen sind bereits in Vorbereitung?

Zu 5.: Die AV-Wohnen wurde letztmalig zum 01. März 2021 angepasst. Hier wurden unter anderem die Heizkosten an den letzten Bundesheizspiegel angepasst.

Die Richtwerte werden per Rundschreiben nach Veröffentlichung des Berliner Mietspiegels angepasst. Eine Aktualisierung der AV-Wohnen ist zum Ende des Jahres geplant.

Berlin, den 07. Mai 2021

In Vertretung

Alexander F i s c h e r

---

Senatsverwaltung für  
Integration, Arbeit und Soziales