

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Schmidberger (GRÜNE)

vom 04. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Oktober 2022)

zum Thema:

**Die GSE-Gesellschaft für Stadtentwicklung gemeinnützige GmbH als
Treuhand Berlin für dauerhafte Sicherung von Wohn- und Gewerberäumen:
Wohnungsbestand und Mieterhöhungen wie bei der Lehrter Straße 26a, 26b,
27-30, 36, 37 & 38**

und **Antwort** vom 17. Oktober 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Oktober 2022)

Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Familie

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (Bündnis90/Die Grünen)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

Antwort

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/13464
vom 4. Oktober 2022

über Die GSE-Gesellschaft für Stadtentwicklung gemeinnützige GmbH als Treuhänder
Berlins für dauerhafte Sicherung von Wohn- und Gewerberäumen: Wohnungsbestand
und Mieterhöhungen wie bei der Lehrter Straße 26a, 26b, 27-30, 36, 37 & 38

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

1. In welchen Wohngebäuden, die von der GSE als Treuhänder des Landes Berlin bewirtschaftet werden, wurden im Jahr 2021 und 2022 jeweils Mieterhöhungen vorgenommen, was waren die jeweiligen Mieterhöhungsbegründungen und wie hoch war dabei die prozentuale Spanne der Mieterhöhungen pro Gebäude bzw. Quadratmeter?

Zu 1.: In den Jahren 2017 bis 2021 wurden keine Mieterhöhungen durchgeführt.

2. Ist der Senat, insbesondere vor dem Hintergrund der aktuellen und vermutlich noch lang anhaltenden Inflationsbedingungen und den zu erwartenden exorbitanten Betriebskostenerhöhungen und -nachzahlungen sowie Strompreiserhöhungen der Ansicht, dass Mieterhöhungen bis zu 15% - wie im Fall der Wohngebäude Lehrter Straße 26a, 26b, 27-30, 36, 37 & 38 - sozialpolitisch verantwortbar sind?

2a. Falls ja, warum?

2b. Falls nein, aus welchem Grund hat der Senat auf den Treuhänder bisher nicht eingewirkt, auf Mieterhöhungen in 2022/23 zu verzichten?

Zu 2.: Die GSE, Treuhänder des Landes Berlin, verwaltet und bewirtschaftet die Treuhandliegenschaften mit dem Ziel, die dauerhafte Sicherung von Wohn- und Gewerberäumen für Bedarfsgruppen der Jugend-, Familien- und Sozialhilfe, soziokulturelle Initiativen

und Menschen in schwierigen Lebenslagen langfristig zu gewährleisten. Dieses Ziel verfolgt die GSE unter anderem durch sehr moderate und günstige Mieten.

Der Senat hält die benannte Erhöhung nicht für sozialpolitisch verantwortbar, insbesondere vor dem Hintergrund der Ausrichtung der GSE. Die zuständige Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Familie hat sich diesbezüglich bereits auf Staatssekretärebene direkt an die GSE gewandt.

3. Welche weiteren Treuhänder des Landes Berlin bewirtschaften Wohngebäude und in welchem Umfang und auf welchen rechtlichen Grundlagen erfolgten auch hier 2021 oder 2022 Mieterhöhungen?

Zu 3.: Im Land Berlin bewirtschaftet nur die GSE als Treuhänder Wohngebäude.

4. Ist der Senat bereit, seinen Einfluss auf die wohnungsbewirtschaftenden Treuhänder des Landes Berlin dahingehend geltend zu machen, dass diese in 2022 ausgesprochene Mieterhöhungen zurücknehmen und 2023 vorerst auf Mieterhöhungen verzichten, bis sich die wirtschaftliche Lage gebessert hat?

4a. Wenn ja, wann wird dies erfolgen?

4b. Wenn nein, warum nicht?

Zu 4.: Der Senat ist bereit, die ihm zustehenden Mittel zu nutzen, um weiterhin auf eine sozialverträgliche Mietpolitik der GSE hinzuwirken. Die zuständige SenBJF ist bereits dahingehend tätig geworden (siehe Antwort auf Frage 2.).

5. Ist der Senat bereit, seinen Einfluss auf die wohnungsbewirtschaftenden Treuhänder des Landes Berlin auch dahingehend geltend zu machen, dass diese, wie die landeseigenen Wohnungsunternehmen, bei Mietrückständen individuelle und kulante Lösungen unter Berücksichtigung auch von Mietverzichteten vereinbaren,

keine Kündigungen wegen Zahlungsrückständen aufgrund von den Mietenden zu zahlenden Energiekostensteigerungen in Folge der Ukraine-Krise aussprechen,

keine Räumungen bewohnter Wohnungen durchführen,

vorgenannte Regelungen auch für die Gewerbemietverhältnisse angewendet werden?

5a. Falls ja, wann wird dies erfolgen?

5b. Falls nein, warum nicht?

Zu 5.: Dieses Handeln ist geltende Praxis bei der GSE und wird auch weiterhin so umgesetzt.

Berlin, den 17. Oktober 2022

In Vertretung

Aziz Bozkurt

Senatsverwaltung für Bildung,

Jugend und Familie