

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Tobias Schulze (LINKE) und Niklas Schenker (LINKE)

vom 25. Mai 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Mai 2023)

zum Thema:

Auslaufen der Belegungsbindung von Wohnungen im Brunnenviertel

und **Antwort** vom 15. Juni 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tobias Schulze und Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/15662

vom 25. Mai 2023

über Auslaufen der Belegungsbindung von Wohnungen im Brunnenviertel

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen gibt es im Brunnenviertel, für wie viele gibt es eine Belegungsbindung und wie wird sich der Anteil an belegungsgebundenem Wohnraum in den nächsten zehn Jahren entwickeln? (Bitte unter Angabe der Förderart auflisten.)

Antwort zu 1:

Hierzu liegen dem Senat keine Informationen vor.

Frage 2:

Wie viele Wohnungen mit Belegungsbindung sind im Eigentum der landeseigenen Wohnungsunternehmen und wie wird sich der Anteil an belegungsgebundenen Wohnungen in den nächsten zehn Jahren entwickeln?

Antwort zu 2:

Die degewo verfügt im Brunnenviertel über 3.756 Wohnungen, davon sind 1.751 Wohnungen belegungsgebunden.

Die Entwicklung des Anteils der Wohnungen der degewo mit Belegungsbindungen im Brunnenviertel in den nächsten 10 Jahren stellt sich folgendermaßen dar:

Jahr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Anteil	47%	38%	38%	30%	30%	30%	16%	13%	10%	10%	10%

Im Bestand der Gewobag befinden sich 122 Wohnungen im Brunnenviertel. Diese 122 Wohnungen sind alle belegungsgebunden. Der Anteil der belegungsgebundenen Wohnungen ändert sich in den nächsten 10 Jahren nicht.

Die Gesobau, Howoge, SUL und WBM halten im Brunnenviertel keine Wohnungsbestände.

Frage 3:

Für wie viele Wohnungen im Brunnenviertel wurde eine Anschlussförderung vereinbart?

Antwort zu 3:

Für 1.528 Wohnungen der degewo im Brunnenviertel wurde eine Anschlussförderung vereinbart.

Für die 122 Wohnungen der Gewobag ist keine Anschlussförderung vereinbart.

Frage 4:

Wird der Wegfall der Belegungsbindung eine Auswirkung auf die Miethöhe für die betroffenen Mieter haben?

Frage 5:

Ist es durch das Land Berlin und die Degewo, die im Brunnenviertel einen großen Bestand unterhält, geplant nach dem Wegfall der Bindung eine freiwillige Bindungsverlängerung zu vereinbaren?

Antwort zu 4 und 5:

Unabhängig von der Belegungsbindung hat degewo auch weiterhin den satzungsgemäßen Auftrag zur Sicherung und Erweiterung preisgünstigen Mietwohnraums.

Über die gesetzlichen Normen des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 558 ff. BGB) hinaus gelten die zwischen den Senat und den landeseigenen Wohnungsunternehmen vereinbarten mietenpolitischen Regelungen und Kappungsgrenzen, wie zum Beispiel aus der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“.

Frage 6:

Welche Maßnahmen plant der Senat darüber hinaus, um dem Wegfall der Belegungsbindung in dem Gebiet entgegen zu wirken?

Antwort zu 6:

Neue oder verlängerte Belegungsbindungen bei Bestandswohnungen können seit März 2023 aufgrund Förderung der sozialgerechten energetischen Modernisierung von Mietwohnraum (Soziale Wohnraummodernisierung 2023 – SWM 2023) geschaffen werden.

Im Weiteren sind neue Bindungen im Rahmen der Neubauförderung grundsätzlich möglich.

Berlin, den 15.06.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen