

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

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

vom 22. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. August 2023)

zum Thema:

Auslaufen der Belegungsbindung von Wohnungen im Brunnenviertel II

und **Antwort** vom 05. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 07. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker und Herrn Abgeordneten Tobias Schulze (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/ 16464
vom 22. August 2023
über Auslaufen der Belegungsbindung von Wohnungen im Brunnenviertel II

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) und GESOBAU AG (GESOBAU) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Laut der Antwort auf die Schriftliche Anfrage „Auslaufen der Belegungsbindung von Wohnungen im Brunnenviertel“ (DS 19/15 662) halten Gesobau, Howoge, SUL und WBM im Brunnenviertel keine Wohnungsbestände. In der Garten- Acker- und Max-Urich-Straße stehen jedoch Häuser der Gesobau. Um wie viele Wohnungen der Gesobau handelt es sich hier und wie viele dieser Wohnungen sind belegungsgebunden?

- a. Um welchen Förderweg handelt es sich bei den belegungsgebundenen Wohnungen im Bestand der Gesobau?
- b. Um welchen Förderweg handelt es sich bei den belegungsgebundenen Wohnungen im Bestand der Degewo?

Antwort zu 1 und 1a:

Es gibt in diesem Bereich 330 Wohnungen der GESOBAU. Keine davon ist belegungsgebunden.

Antwort zu 1b:

Bei dem belegungsgebundenen Wohnungsbestand der degewo handelt es sich überwiegend um den 1. Förderweg. Darüber hinaus gibt es noch WFB-Neubauförderungen und Modernisierungsförderungen.

Frage 2:

Wie wird sich der Anteil belegungsgebundener Wohnungen in den Gesobau-Wohnungen der Garten- Acker- und Max-Urich-Straße in den nächsten zehn Jahren entwickeln?

Antwort zu 2:

Siehe Antwort zu Frage 1 und 1a.

Frage 3:

Laut DS 19/15 662 wurde für 1.528 Wohnungen der Degewo im Brunnenviertel eine Anschlussförderung vereinbart. Was beinhaltet die genannte Anschlussförderung?

Antwort zu 3:

Im Wesentlichen wurden für diese Wohnungen der degewo mit der Anschlussförderung die aus der Grundförderung bekannten Mietpreis- und Belegungsbindungen weiterführend vereinbart.

Frage 4:

Werden die Mieter*innen im Brunnenviertel, deren Wohnungen aus der Belegungsbindung fallen, mit Mieterhöhungen rechnen müssen? Wenn ja: Auf welche Höhe werden die Mietpreise angehoben?

- a. Wann werden die Mieterhöhungen angesetzt?
- b. Wie und wann werden die Mieter*innen über das Auslaufen der Belegungsbindungen informiert?
- c. Welche allgemeinen Vorgaben gelten für Wohnungen mit ausgelaufenen Belegungsbedingungen bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen hinsichtlich Mieterhöhungen und Belegungsbindungen und in welcher Form werden diese Vorgaben mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen vereinbart?

Antwort zu 4 und 4a:

Für Mietanpassungen bei aus der Bindung gefallenen Wohnungen gelten die gleichen Regelungen wie für alle anderen preisfreien Wohnungen (BGB und zusätzliche Vereinbarungen, wie z. B. die Kooperationsvereinbarung).

Antwort zu 4b:

Die Mietenden erhalten in der Regel mit der ersten Mietanpassung nach Auslauf der Förderung eine entsprechende Information über das Bindungsende.

Antwort zu 4c:

Hinsichtlich Mieterhöhungen und Belegungsbindungen gibt es keine allgemeinen Vorgaben für Wohnungen mit ausgelaufenen Belegungsbindungen. Im Mittelpunkt steht in solchen Fällen die Erhaltung bezahlbaren Wohnraums.

Frage 5:

In der DS 19/15 662 verweist der Staatssekretär Machulik auf die Möglichkeit, neue oder verlängerte Belegungsbindungen bei Bestandswohnungen zu schaffen. Wird der Senat von diesem Mittel im Brunnenviertel Gebrauch machen? Wenn ja, wann sollen die Belegungsbindungen neu vereinbart bzw. verlängert werden?

Antwort zu 5:

Die LWU sind in der Vorbereitung und planen derzeit ihre Antragstellungen für das Förderprogramm Soziale Wohnraummodernisierung, so dass zum jetzigen Zeitpunkt hierzu noch keine Auskunft gegeben werden kann.

Berlin, den 5.9.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen