

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 26. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Oktober 2023)

zum Thema:

Wie viele Mietzuschüsse im sozialen Wohnungsbau mussten in den vergangenen Jahren zurückgezahlt werden?

und **Antwort** vom 14. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Nov. 2023)

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. 19/17185
vom 26. Oktober 2023

über Wie viele Mietzuschüsse im sozialen Wohnungsbau mussten in den vergangenen Jahren zurückgezahlt werden?

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

Frage 1:

Wie vielen Mieterinnen und Mietern wurde in den einzelnen Jahren seit 2018 ein Mietzuschuss für den sozialen Wohnungsbau gewährt?

a. Wie hoch waren die gewährten Beträge im Durchschnitt pro Person, in welcher Spanne bewegten sich die Zuschüsse (Minial- und Maximalwert pro Person) und wie hoch war die jeweilige Gesamtsumme der gewährten Zuschüsse pro Jahr?

Antwort zu 1:

a.

Mietzuschüsse im sozialen Wohnungsbau (Erster Förderweg) nach § 2 Wohnraumgesetz Berlin (WoG Bln) werden pro Haushalt entsprechend des anrechenbaren Einkommens, der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsangehörigen, der berücksichtigungsfähigen Bruttowarmmiete und der angemessenen Wohnungsgröße monatlich gewährt und ausgezahlt.

Jahr	Anzahl der Haushalte mit Mietzuschussbezug (von einem bis 12 Monaten im Jahr)	Durchschnittlicher Mietzuschuss pro Haushalt monatlich in Euro	Ausgezahlter Minimalwert monatlich pro Haushalt in Euro	Ausgezahlter Maximalwert monatlich pro Haushalt in Euro	Verausgabte Mittel des Landes Berlin in Euro p.a.

2018	2.850	190,00	9,45	612,00	6.401.958,94
2019	2.054	192,00	8,15	612,00	6.123.027,89
2020	2.628	170,00	10,02	645,05	5.428.583,17
2021	2.369	278,00	10,02	671,77	5.208.551,55
2022	2.161	280,00	12,60	599,64	4.574.370,59

Frage 2:

Welche Einkommensgrenzen gelten für die Gewährung von Mietzuschüssen im sozialen Wohnungsbau?

a. Inwiefern werden die Einkommensgrenzen der Leistungsbeziehenden während des Leistungsbezugs überprüft?

Antwort zu 2:

Seit Einführung des Mietzuschusses im sozialen Wohnungsbau im Jahr 2016 bis zum 30.09.2023 hatten Mieterhaushalte mit einem Einkommen von bis zu 40 Prozent über den Einkommensgrenzen nach § 9 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) Anspruch auf Mietzuschuss.

Ab 01. Oktober 2023 haben Mieterhaushalte mit einem Einkommen von bis zu 55 Prozent über den Einkommensgrenzen nach § 9 Abs. 2 WoFG Anspruch auf Mietzuschuss.

a.

Während des Leistungsbezugs findet eine Prüfung der Einkommensverhältnisse statt, wenn Leistungsbeziehende Änderungen in den Verhältnissen, die für den Mietzuschuss erheblich sind, mitgeteilt haben.

Frage 3:

In wie vielen Fällen mussten Mieterinnen und Mieter seit 2018 einen von der IBB gewährten Mietzuschuss für den sozialen Wohnungsbau zurückzahlen (Bitte getrennt nach Jahren auflisten.)?

a. Wie hoch waren die jeweiligen Summen der zurückzuzahlenden Beträge im Durchschnitt pro Person, in welcher Spanne bewegten sich die zurückgeforderten Beiträge (Minial- und Maximalwert pro Person) und wie hoch war die jeweilige Gesamtsumme der zurückgeforderten Zuschüsse pro Jahr?

b. Welche Gründe gab es jeweils für die Rückforderung von gewährten Mitteln (bitte getrennt nach Grund, wie z.B. Überschreitung der Einkommensgrenzen, und dessen Anzahl pro Jahr auflisten.)

c. Inwiefern lässt sich ein signifikanter Anstieg der Zahl der Betroffenen durch Einkommenszuwächsen und die Gewährung von Sonder-Zahlungen und Prämien, etwa für Beschäftigte in Krankenhäusern und Pflegeeinrichtungen, während der Corona-Pandemie feststellen?

Antwort zu 3 und 3 a.:

Die IBB kann aus der Datenbank der Antragsbearbeitung die gewünschten Daten nicht statistisch extrahieren.

Ein solches Auswertungstool ist nicht programmiert. Die gewünschten Angaben sind nicht Bestandteil des mit der IBB vereinbarten Reportings.

b.

Die Gründe für Rückforderungsansprüche auf Mietzuschuss sind sehr individuell und vielfältig und werden ebenfalls nicht statistisch erfasst. Häufige Gründe sind:

- Einkommenszuwächse durch die die maßgebliche Einkommensgrenze überschritten wird,
- Tod des/eines Mieters,
- Verringerung der Anzahl von Haushaltsmitgliedern,
- Beendigung des Mietverhältnisses,
- Ende der Eigenschaft öffentlich geförderte Wohnung,
- Senkung der Mietbelastung durch z.B. Einnahmen aus Untervermietung, Kostenübernahme der Miete oder von Mietanteilen durch Dritte u.Ä.

c.

Die gem. DSGVO erforderliche Rechtsgrundlage für eine Erfassung liegt nicht vor, da die Branche in keinerlei Kontext zum WoG Bln oder zu den Mietzuschussvorschriften. Dementsprechend werden die Branchen nicht erfasst.

Darüber hinaus werden die hier erwähnten Sondergratifikationen nicht als anrechenbares Einkommen gewertet. Grundlage ist nur das Einkommen, das dem Haushalt regelmäßig zur Verfügung steht.

Frage 4:

Welche Möglichkeiten gewährt die IBB, wenn Mieterinnen und Mieter die eingeforderten Summen nicht auf einen Schlag in voller Summe zurückzahlen können?

a. In welcher Höhe werden auf gewährte Ratenzahlungen Verzugszinsen fällig und inwiefern ist die Erhebung von Verzugszinsen aus Sicht des Senats sinnvoll, wenn die Einkommen der Betroffenen in vielen Fällen nur knapp über den Einkommensgrenzen liegen und wünschenswerte Einkommenszuwächse damit wieder zunichte gemacht werden?

Antwort zu 4 und 4 a.:

In erster Linie werden bestehende Rückforderungen mit den Auszahlungsbeträgen einer nachfolgenden Bewilligung verrechnet. Besteht keine neue Bewilligung und der Haushalt muss zu viel erhaltenen Mietzuschuss zurückzahlen, sieht sich dazu aber nicht in der Lage, werden Ratenzahlungsvereinbarungen abgeschlossen. In diesen Fällen sind gem. § 34 LHO Berlin Verzugszinsen zu erheben. Nach vollständiger Rückzahlung erfolgt die Berechnung der Verzugszinsen zum jeweils maßgeblichen Zinssatz.

Frage 5:

Wie viele Neuanträge auf Zuschüsse im sozialen Wohnungsbau gab es seit Anhebung der Einkommensgrenzen im Rahmen des Zweites Gesetzes zur Änderung des Wohnraumgesetzes Berlin?

a. Wie informiert der Senat und wie informieren die Vermieter über die Anhebung der Einkommensgrenzen?

Antwort zu 5:

Die Erhöhung der Einkommensgrenze trat am 01. Oktober 2023 in Kraft.

Im Oktober 2023 sind 199 Anträge auf Mietzuschuss eingegangen.

a.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen kommuniziert die Änderungen aus dem Zweiten Gesetz zur Änderung des Wohnraumgesetzes Berlin unter: Mietzuschuss in Sozialwohnungen in Berlin / Land Berlin, weitere Anpassungen der Informationen sind in Bearbeitung.

Der Internetauftritt der IBB wurde entsprechend angepasst. Ebenso wurden die Haushalte, die durch die Erhöhung der Einkommengrenze erneut anspruchsberechtigt sein könnten, telefonisch informiert.

Darüber, ob und wie Vermieterinnen und Vermieter informieren, liegen keine Erkenntnisse vor.

Berlin, den 14.11.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen