

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 6. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Juni 2024)

zum Thema:

Leere Versprechen? Keine Mietminderungen in Plänterwald trotz Zusage der Stadt und Land

und **Antwort** vom 18. Juni 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juni 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19365

vom 6. Juni 2024

über Leere Versprechen? Keine Mietminderungen in Plänterwald trotz Zusage der Stadt und Land

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 das landeseigene Wohnungsunternehmen (LWU) STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahme zu den Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen gehören der Stadt und Land im Ortsteil Plänterwald?

Antwort zu 1:

Der Bestand der STADT UND LAND im Ortsteil Plänterwald beträgt 1.588 Wohnungen.

Frage 2:

Wie viele Mietminderungen wurden in Wohnungen der Stadt und Land in Plänterwald in Folge bzw. im Zuge der Baumaßnahmen der Nachverdichtung der Stadt und Land Am Plänterwald/ Neue Krugallee 22/ Orionstraße, Galileistraße 12435 Berlin geltend gemacht?

Antwort zu 2:

Insgesamt wurden 11 Mietminderungen von Mieterinnen und Mietern der STADT UND LAND geltend gemacht.

- a. Aus welchen Gründen wurden die Mietminderungen geltend gemacht (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 2a:

Alle bei der Gesellschaft eingegangenen Mietminderungsanträge bezogen sich auf Baulärm.

- b. Um welchen prozentualen Anteil der Bruttowarmmiete wurden die Mietminderungen geltend gemacht (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 2b:

Die Gesellschaft gab an, dass fünf Anträge ohne Angabe eines prozentualen Anteils und zwei Anträge mit einer Mietminderung von 20 % eingereicht worden sind. Weiterhin wurden prozentuale Anteile bis zu 25 % angefragt.

- c. Für welchen Zeitraum wurden Mietminderungen geltend gemacht (bitte einzelne auflisten)?

Antwort zu 2c:

Die Zeiträume wurden nicht konkret benannt, sondern beziehen sich auf die Bauabschnitte.

Frage 3:

Wie vielen Mietminderungen hat die Stadt und Land in ihren Wohnungen in Plänterwald in Folge bzw. im Zuge der Baumaßnahmen der Nachverdichtung der Stadt und Land Am Plänterwald/ Neue Krugallee 22/ Orionstraße, Galileistraße 12435 Berlin widersprochen?

Antwort zu 3:

Die STADT UND LAND hat allen 11 Anträgen widersprochen.

- a. Aus welchen Gründen wurden den Mietminderungen widersprochen (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 3a:

Es bestand keine unmittelbare Beeinträchtigung für die konkreten Haushalte, die über das übliche Maß von Baulärm durch Baustellen hinaus geht.

- b. Wie hoch war der prozentuale Anteil der Bruttowarmmiete, der bei den durch die Stadt und Land nicht gestatteten Mietminderungen geltend gemacht wurde (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 3b:

Siehe Antwort zu 2b.

- c. Wie viele Klagen von Mieter*innen bzw. Gerichtsverfahren mit welchem jeweiligen Ausgang gab es im Zusammenhang mit nicht (vollständig) akzeptierten Mietminderungen durch die Stadt und Land (bitte einzeln auflisten)?

Antwort zu 3c:

In dem dargestellten Zusammenhang gab es keine Klagen.

Frage 4:

Welche Aussagen hat die Geschäftsführung der Stadt und Land vorab gegenüber den Mieter*innen bezüglich möglicher Mietminderungen in Plänterwald getroffen?

Frage 5:

Hat der Senat davon Kenntnis, dass die Geschäftsführung der Stadt und Land den Mieter*innen in Plänterwald bei einer Veranstaltung am 20. Dezember 2022 versprochen hat, dass Mietminderungen auf Grund der Baumaßnahmen in den anliegenden Wohnungen geltend gemacht werden können?

Frage 6:

Hat die Geschäftsführung der Stadt und Land den Mieter*innen in Plänterwald bei einer Veranstaltung am 20. Dezember 2022 versprochen, dass Mietminderungen auf Grund der Baumaßnahmen in den anliegenden Wohnungen geltend gemacht werden können?

Antwort zu 4 bis 6:

Die STADT UND LAND kommuniziert im Rahmen aller Baumaßnahmen stets, dass diese Auswirkungen und Einschränkungen für die Umgebung mit sich bringen. Ziel der STADT UND LAND ist es jedoch, diese durch eine gute Bauablaufplanung so gering wie möglich zu halten.

Mietminderungen werden von der Gesellschaft unter Berücksichtigung der rechtlichen Gegebenheiten während der Bauphase gewährt, allerdings nicht für den gesamten Bauzeitraum und auch nicht pauschal, da die Betroffenheit vom Vorhaben je nach Lage der Wohnung unterschiedlich ist.

Diese Minderung wird zudem nicht automatisch gewährt, sondern muss vom Mietenden angefragt werden. Die STADT UND LAND prüft jedes Minderungsgesuch entsprechend der rechtlichen Gegebenheiten. Die Prüfung mündet entsprechend in einer Genehmigung, einer angepassten Genehmigung oder in einer Ablehnung des Minderungsgesuchs.

Berlin, den 18.06.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen