

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Dr. Alexander King

vom 19. Juli 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2024)

zum Thema:

Stadt und Land: Werden die Mieter in Neu-Tempelhof beim Umzug in Umsetzwohnungen im Stich gelassen?

und **Antwort** vom 1. August 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. August 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Dr. Alexander King

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/19788

vom 19. Juli 2024

über STADT UND LAND: Werden die Mieter in Neu-Tempelhof beim Umzug in
Umsatzwohnungen im Stich gelassen?

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 STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Umsatzwohnungen stehen insgesamt für das Sanierungsprojekt Neu-Tempelhof aus dem Bestand der Stadt und Land zur Verfügung?

Antwort zu 1:

Derzeit werden rund 75 Umsatzwohnungen für das Bauvorhaben bereitgestellt.

Frage 2:

Welche Unterstützung wird den Mietern bei der Suche nach einer Umsatzwohnung sowie beim Umzug zuteil?

Antwort zu 2:

Grundsätzlich müssen Mieterinnen und Mieter nicht eigenständig nach einer Umsetzwohnung suchen. In Zusammenarbeit mit der SOPHIA Berlin GmbH, die die Betreuung der Mieterinnen und Mieter im Bezirk übernommen hat, werden geeignete Umsetzwohnungen vorgeschlagen. Sollte es nicht möglich sein, eine passende Umsetzwohnung bereitzustellen, werden gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern individuelle Lösungen erarbeitet. Der Umzug wird von einem von der SUL beauftragten Unternehmen durchgeführt, wobei die Kosten für die Umzugsleistungen vollständig von der SUL übernommen werden.

Frage 3:

Gibt es spezielle Unterstützungsangebote für Senioren beim Umzug? Werden Senioren beim Finden einer altersgerechten Wohnung, falls keine entsprechende Umsetzwohnung vorhanden ist, unterstützt?

Antwort zu 3:

In persönlichen Gesprächen erfasst das Mieterbetreuungsteam gemeinsam mit dem beauftragten Umzugsunternehmen die individuellen Bedürfnisse jedes Haushalts. Die Umzüge werden entsprechend geplant und durchgeführt. Bewohnerinnen und Bewohner, darunter insbesondere Senioren, erhalten zusätzliche Unterstützungsleistungen wie Packhilfen.

Frage 4:

Welche Einschränkungen müssen die Mieter in ihrer Umsetzwohnung akzeptieren? Welche Kriterien gibt es hierfür?

Antwort zu 4:

Die Umsetzwohnungen stehen den Mieterinnen und Mietern unmöbliert zur Verfügung. Während dieser Zeit haben sie Zugang zu einem Herd und einer Spüle. Nach individueller Absprache können eigene Möbel mitgenommen werden. Es wird jedoch darum gebeten, keine dauerhaften Installationen wie Wandregale anzubringen, damit die Ausweichunterkunft während der gesamten Bauphase möglichst flexibel genutzt werden kann.

Frage 5:

Nach welchen Kriterien wird der Wiedereinzug angeordnet? Wird im Vorfeld des Wiedereinzugs eine Bauabnahme durchgeführt? Wird gemeinsam mit dem Mieter die sanierte Wohnung angeschaut und ggf. eine Mängelliste erstellt?

Antwort zu 5:

Der Wiedereinzug erfolgt nach dem tatsächlichen Baufortschritt der Mieterwohnungen. Auch hierbei bemühen sich die Mieterbetreuung und das Umzugsunternehmen, möglichst individuelle Umzugstermine zu ermöglichen. Die Bauablaufpläne sind so gestaltet, dass die Ausweichquartiere nicht länger als notwendig belegt werden. Selbstverständlich wird die sanierte Wohnung durch das beauftragte Ingenieurbüro gemäß den VOB-Richtlinien abgenommen. Anschließend erfolgt die Übergabe der Wohnung durch die Mieterbetreuung. Dabei werden

eventuell vorhandene Mängel besprochen, aufgenommen und an das beauftragte Ingenieurbüro weitergeleitet.

Frage 6:

Nach welchen Kriterien muss die Umsetzwohnung verlassen werden, um wieder in die „modernisierte“ Wohnung zu ziehen?

Antwort zu 6:

Die Umsetzwohnung muss leer und gereinigt übergeben werden.

Frage 7:

Ist dem Senat bekannt, dass die Mieter von Stadt und Land im Sanierungsprojekt Neu-Tempelhof teilweise sehr kurzfristig über den Umzug informiert werden und einige von ihnen in einer noch nicht vollständig sanierten Wohnung leben müssen?

Antwort zu 7:

Die SUL hat mitgeteilt, dass die Abstimmungen bezüglich der Umzüge in der Regel mindestens vier Wochen vor dem Auszugstermin erfolgen. Die ersten Beratungsgespräche zum Umzug finden mit jedem Haushalt neun bis zwölf Wochen vor dem Auszugstermin statt. Einzugstermine können sich aufgrund verspäteter Baetermine verzögern. Sobald die SUL davon Kenntnis erlangt, werden alle betroffenen Mieterinnen und Mieter unverzüglich benachrichtigt. Die Rückgabe der Wohnung erfolgt grundsätzlich nach der Abnahme der geplanten Sanierungsmaßnahmen.

Frage 8:

Ist dem Senat bekannt, nach welchem Standard Stadt und Land Vereinbarungen mit einzelnen Mietern über die Mietkonditionen der Umsetzwohnung (insb. Mietpreis pro qm) trifft bzw. ob das individuell ausgehandelt wird?

Antwort zu 8:

Das Entgelt für die Nutzung der Umsetzwohnung orientiert sich nach Auskunft der SUL am Mietpreis pro Quadratmeter der ursprünglich angemieteten Wohnung und dient als Grundlage für die Berechnung der Gesamtmiete. Die Gesamtmiete ist auf die Höhe der Gesamtmiete der ursprünglichen Wohnung gedeckelt, unabhängig von der Größe der Umsetzwohnung.

Frage 9:

Warum werden nicht pauschale Mietminderungen seitens der Stadt und Land gegenüber allen Mietern sowohl während der Bauphase in der Wohnung als auch in der Umsetzwohnung aufgrund der Mehrbelastung gewährt?

Antwort zu 9:

Die Gewährung der Mietminderung hängt maßgeblich von der Intensität und Dauer der Maßnahmen ab. Da diese je nach Baufortschritt unterschiedlich stark ausfallen, wurde bisher keine pauschale Mietsenkung eingeführt. Der Ansatz einer pauschalisierten Mietsenkung wird derzeit geprüft.

Frage 10:

Ist dem Senat bekannt, dass Familien auf unterschiedliche Umsetzwohnungen verteilt werden und über längere Zeiträume getrennt leben müssen? Findet der Senat das akzeptabel?

Antwort zu 10:

Der Standardprozess sieht vor, dass bedarfsgerechte Umsetzwohnungen zur Verfügung gestellt werden. Die vereinzelte Nutzung von zwei Umsetzwohnungen erfolgt stets in Abstimmung und Einvernehmen mit den betroffenen Mieterinnen und Mietern.

Frage 11:

Werden Gelder zur Verfügung gestellt, falls Umzugsgüter Schaden nehmen oder ein Wiederaufbau beispielsweise von älteren Möbeln aufgrund von Verschleiß etc. nicht mehr möglich ist

Antwort zu 11:

Während der Umzüge sowie der Einlagerung besteht eine ausreichende Haftpflichtversicherung. Darüber hinaus beschäftigt das Umzugsunternehmen Tischler, die gegebenenfalls beschädigten Möbel reparieren können. Sollte eine Reparatur nicht möglich sein, werden die Sachverhalte individuell geprüft.

Frage 12:

Ist dem Senat bekannt, dass eine Umzugspauschale nur in einem Radius von zwei Kilometern bezahlt wird? Wer bestimmt diesen Radius und warum?

Antwort zu 12:

Der Senat hat hierzu keine Kenntnis.

Berlin, den 01.08.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen