

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

vom 30. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Februar 2025)

zum Thema:

Gewobag XXI: Nachgefragt: Nachzahlungsforderungen durch Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für 2022 und 2023 im Schöneberger Norden II

und **Antwort** vom 17. Februar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Februar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Walter (GRÜNE)

über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21516

vom 30. Januar 2025

über Gewobag XXI: Nachgefragt: Nachzahlungsforderungen durch Heiz- und Betriebskostenabrechnungen für 2022 und 2023 im Schöneberger Norden II

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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) Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In Beantwortung der Schriftlichen Anfrage Drucksache 19 / 20 952 vom 6. Dezember 2024 teilt der Senat mit, dass bis einschließlich 22.11.2024 60% der Abrechnungen für Betriebs- und Heizkosten für die Jahre 2022 und 2023 erstellt waren.

- a. Sind zwischenzeitlich alle Abrechnungen für Betriebs- und Heizkosten erstellt?
- b. Falls nein, warum nicht?

Frage 2:

Wie viele Mieter*innen des Landeseigenen Wohnungsunternehmens Gewobag im Schöneberger Norden (im Sinne der Bezirksregionen Schöneberg Nordwest, Schöneberg Nordost und Schöneberg Südwest - nördlich des

Bayerischen Platzes) haben demnach nunmehr Nachzahlungsaufforderungen für Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2022 und 2023 jeweils erhalten?

Antwort zu 1 und 2:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Zum Zeitpunkt der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage 19/20952 vom 06.12.2024 waren bereits alle Abrechnungen über das Jahr 2022 erstellt.

Die Angabe zur Fertigstellung von 60% der Abrechnungen bezog sich ausschließlich auf das Abrechnungsjahr 2023.

Zwischenzeitlich wurden alle Abrechnungen für Betriebs- und Heizkosten über das Jahr 2023 (insgesamt 4.171 Abrechnungen) fristgerecht erstellt.

Eine Trennung der Nachzahlungen in kalte und warme Betriebskosten erfolgt bei der Gewobag nicht.“

	2022	2023
Anzahl Nachzahlungsforderungen	1.771 Mieterinnen/Mieter	1.133 Mieterinnen/Mieter

Frage 3:

Wie hoch fallen nunmehr die jeweiligen, ggfs. bereits geleisteten Nachzahlungen bzw. Forderungen aus (bitte aufschlüsseln nach Anzahl und Staffelung: z. B. nach <100; 100-200; 200-300; 300-500; 500-1000; 1000-3000; 3000-8000 Euro)?

Antwort zu 3:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

	Abrechnung 2022	Stand per 22.11.2024 gem. Beantwortung Drucksache 19-20952	Final Abrechnung 2023
< 100 EUR	396	198	290
100-200 EUR	291	123	186
200-300 EUR	199	80	137
300-500 EUR	258	115	176
500-1.000 EUR	320	99	204
1.000-3.000 EUR	302	52	139
3.000-8.000 EUR	5		1*)

*) Im Rahmen dieses Mietverhältnisses wurden im Jahr 2023 keine Vorauszahlungen geleistet.

Frage 4:

Wie viele Widersprüche wurden nunmehr durch die Mieter*innen jeweils eingereicht?

Antwort zu 4:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Insgesamt haben 273 Mietende der Abrechnungen 2022 und/oder 2023 widersprochen.“

Frage 5:

Wie viele Widerspruchsverfahren wurden nunmehr in Bezug auf die Nachforderungen von den Mieter*innen eingeleitet bzw. angezeigt?

Antwort zu 5:

Die Gewobag teilt dazu Folgendes mit:

„Zum Zeitpunkt der Beantwortung wurde eine Klage eingereicht.“

Berlin, den 17.02.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen