

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 6. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. Mai 2025)

zum Thema:

Stand und Ausgestaltung des angekündigten Wohnraumsicherungsgesetzes

und **Antwort** vom 26. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. Mai 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Schmidberger (GRÜNE)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22523
vom 06. Mai 2025
über Stand und Ausgestaltung des angekündigten Wohnraumsicherungsgesetzes

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

Frage 1:

Wann ist mit einem Entwurf für das im Koalitionsvertrag angekündigte Wohnraumsicherungsgesetz zu rechnen?

Frage 2:

Welche inhaltlichen Eckpunkte bzw. konkrete Maßnahmen wird es vorschlagen?

Frage 5:

Welche der im SPD-Beschluss von 2022 skizzierten Maßnahmen – wie Belegungsquoten für WBS-Berechtigte, eine stärkere Wohnungsaufsicht und die Gründung eines Landesamts für Wohnraumsicherung – sollen in das neue Gesetz übernommen werden?

Frage 6:

Welche konkreten Maßnahmen sind vorgesehen, um besondere Bedarfsgruppen, wie z. B. wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit bedrohte Menschen, besser vor Wohnungsverlust zu schützen?

Frage 9:

Inwiefern wird das Gesetz auch Maßnahmen zur Regulierung zu möbliertem Wohnen beinhalten?

Frage 10:

Inwiefern wird es Regelungen zum gebundenen Wohnraum geben, wie es als Prüfungsauftrag im Koalitionsvertrag von Schwarz-Rot angekündigt wurde? Falls ja, wie genau sollen diese aussehen, um Mieter*innen nach Auslaufen der Belegungs- und Mietpreisbindung zu schützen?

Antwort zu 1-2, 5-6 und 9-10:

Der Senat befindet sich im Prüfungsprozess für ein Wohnraumsicherungsgesetz und dessen möglichen Inhalten.

Frage 3:

Zu welchen Ergebnissen bei welchen Fragestellungen kommt das von StS Machulik am 5.Mai 2025 bei der BMV-Delegiertenversammlung erwähnte 200-seitige Gutachten und wann wird dieses Gutachten der Öffentlichkeit oder dem Berliner Abgeordnetenhaus zur Verfügung gestellt?

Frage 4:

Um welche Expert*innen handelt sich konkret, die das besagte Gutachten erstellt haben?

Antwort zu 3 und 4:

Es liegen keine autorisierten Zitate des Staatssekretärs aus der genannten Veranstaltung vor. Die Äußerung bezog sich auf verwaltungsinterne Vermerke und Stellungnahmen.

Frage 7:

Wie bewertet der Senat die Einrichtung eines Landesamts für Wohnraumsicherung im Vergleich zum bestehenden dezentralen System in den Bezirken?

Antwort zu 7:

Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung fallen in die Zuständigkeit des Senats. Gemäß dem Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz (AZG) sind die Bezirke grundsätzlich für die Bearbeitung von Einzelfällen verantwortlich. Sie sind verantwortlich für die Durchführung von Verwaltungsaufgaben, die einen lokalen Charakter haben oder die effizienter und bürgernäher auf Bezirksebene durchgeführt werden können. Hierzu gehören auch die Bearbeitung von Wohngeld- und WBS-Anträgen, die Verfolgung von Fällen der Zweckentfremdung von Wohnraum oder von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz. Ein bezirkliches Wohnungsamt in Berlin betreut im Durchschnitt 325.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Frage 8:

Welche ordnungsrechtlichen Kompetenzen sind im Bereich Wohnungswesen derzeit in Prüfung und wie könnten diese im Sinne eines effektiven Mieterschutzes weiterentwickelt werden?

Antwort zu 8:

Der Senat prüft derzeit verschiedene ordnungsrechtliche Kompetenzen im Bereich des Wohnungswesens, um den Mieterschutz zu stärken und dessen Durchsetzung effektiver zu gestalten. Ziel ist es, bestehende Instrumente weiterzuentwickeln, die sowohl präventiv als auch repressiv wirken können und damit langfristig zu einem sozial ausgewogenen Wohnungsmarkt beitragen.

Mit der „Sicheres Wohnen“ Beteiligung, Beratung und Prüfung Anstalt des öffentlichen Rechts wurde eine Mietpreisprüfstelle eingerichtet. Diese unterstützt Mieterinnen und Mieter dabei zu prüfen, ob ihre Miete überhöht ist, wobei die gesetzlichen Vorgaben der Mietpreisbremse sowie des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz als Maßstab dienen. Das Beratungsangebot ist kostenlos und steht allen Mieterinnen und Mietern in Berlin offen.

Zur Verbesserung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen gemäß § 5 Wirtschaftsstrafgesetz stimmt sich der Senat mit den zuständigen Bezirken in der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung ab. Ein Fachverfahren zur systematischen Erfassungen und Bearbeitung von Mietpreisüberhöhungen wurde im Mai 2024 eingerichtet und wird in Abstimmung mit den Bezirken fortlaufend qualifiziert. Ziel ist es, Fälle von Mietpreisüberhöhungen zu identifizieren und ordnungsrechtlich zu ahnden.

Ergänzend wird die Arbeit der Fachstelle gegen Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt evaluiert und weiterentwickelt, um auch benachteiligten Bevölkerungsgruppen den Zugang zu angemessenem Wohnraum zu erleichtern.

Insgesamt verfolgt der Senat das Ziel, den Mieterschutz in Berlin nachhaltig zu stärken und strukturelle Verbesserungen zu schaffen, die eine gerechte und sozial verantwortungsvolle Wohnraumpolitik ermöglichen.

Der Senat von Berlin hat am 13. Mai 2025 auf Vorlage des Senators für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen, Christian Gaebler, den Gesetzentwurf zur Novellierung des Wohnraumgesetzes Berlin (WoG Bln) zur Kenntnis genommen. Dabei steht u.a. die Absicherung von Verpflichtungen im Rahmen der Wohnraumförderung im Mittelpunkt. Mit dem Gesetzentwurf sollen die nach § 25 Absatz 1 des Wohnungsbindungsgesetzes und § 33 des Wohnraumförderungsgesetzes erhebbare Geldleistung auf 15 Euro je Quadratmeter Wohnfläche monatlich verdreifacht sowie die Bußgeldhöhen auf bis zu 100.000 Euro angehoben werden, sodass dem Land Berlin zukünftig zwei wirksamere Mittel zur Absicherung von Verpflichtungen im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung stehen.

Frage 11:

Soll im Rahmen des Gesetzes auch die im Koalitionsvertrag angekündigte Einführung eines berlinweiten Miet- und Wohnungskatasters endlich eingeleitet werden und wann ist mit einem entsprechenden Konzept zu rechnen?

Antwort zu 11:

Der aktuelle Stand der Entwicklung eines Mieten- und Wohnungskatasters in Berlin kann der Hauptausschussvorlage 1381D

<https://www.parlament-berlin.de/ados/19/Haupt/vorgang/h19-1381.D-v.pdf>

entnommen werden.

Berlin, den 26.05.2025

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen