19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sevim Aydin (SPD)

vom 24. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2025)

zum Thema:

Beteiligung der Mieterbeiräte: Umsetzung des Wohnraumversorgungsgesetzes bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

und **Antwort** vom 8. Juli 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Juli 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Sevim Aydin (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/23073

vom 24. Juni 2025

über Beteiligung der Mieterbeiräte: Umsetzung des Wohnraumversorgungsgesetzes bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen

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 die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SuL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte (WBM) sowie in Auszügen die Berlinovo um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Inwieweit sorgen die landeseigenen Wohnungsunternehmen entsprechend des neuen Wohnraumversorgungsgesetzes vom Februar 2023 für gute Arbeitsbedingungen der Mieterbeiräte? Ich bitte um Stellungnahmen der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen einschließlich der Berlinovo für die vorliegende und auch für die nachfolgenden Fragen.

Antwort zu 1:

Die LWU unterstützen die Mieterbeiräte auf vielfältige Art und Weise, wie in den Antworten der nachfolgenden Fragen konkretisiert.

Frage 2:

Wie werden die Mieterbeiräte bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unterstützt?

- a) Werden beispielsweise entsprechend § 4 Nr. 2 der Satzung für Mieterbeiräte von 2024 Räumlichkeiten für Beratungen bereitgestellt?
- b) Erhalten die Mieterbeiräte Unterstützung bei der Erstellung von Webseiten und allgemein in der Öffentlichkeitsarbeit?
- c) Werden Fortbildungen angeboten?

Antwort zu 2a:

Ja, es werden entsprechend Räumlichkeiten für Beratungen bereitgestellt. Sollte die Bereitstellung nicht quartiersnah möglich sein, unterstützen die LWU bei der Vermittlung von Räumlichkeiten bzw. bieten die Nutzung eigener Räumlichkeiten in anderen Quartieren an.

Antwort zu 2b:

Teilweise wird den Mieterbeiräten eine eigene Webseite als kostenfreie und einheitliche Plattform vom LWU zur Verfügung gestellt. Außerdem informieren die LWU online auf ihren Webseiten und in Hausaushangkästen über die Kontaktdaten der Mieterbeiräte und über Mieterbeiratswahlen. Es stehen den Mieterbeiräten auch hinsichtlich diverser Fragen rund um die Thematik Öffentlichkeitsarbeit benannte Ansprechpartner zur Verfügung. Die Öffentlichkeitsarbeit der Mieterbeiräte wird zudem durch die Bereitstellung von materiellen und finanziellen Mitteln und Ressourcen gefördert.

Antwort zu 2c:

Die LWU bieten den Mieterbeiräten regelmäßig Fortbildungen zu verschiedenen Themen an. Die Bedarfe der Mieterbeiräte werden bei der Programmauswahl berücksichtigt. Darüber hinaus bietet die Sichereres Wohnen - AöR Fortbildungen und Schulungsmaterialien für die Mieterbeiräte der LWU an.

Frage 3:

In welcher Höhe wird das Budget zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben bereitgestellt, und in welcher Art und Weise erfolgt die Bereitstellung? Werden hierbei Auflagen erteilt?

Antwort zu 3:

Die LWU unterstützen die Mieterbeiräte durch ein jährliches Budget von bis zu 1.000 EUR für die Durchführung von Beratungen, die Beschaffung von Arbeits- und Büromaterialien sowie die Durchführung von Veranstaltungen, die den Interessen des Zusammenlebens in der Gemeinschaft dienen (z.B. Mieterschafts- und Kinderfeste, Pflanzaktionen etc.). Bei hoher Aktivität kann dieses Budget im Einzelfall nicht ausreichen. In solchen Fällen unterstützen die LWU die Mieterbeiräte bei Bedarf mit zusätzlichen finanziellen Mitteln, um ihr Engagement vor Ort zu stärken. Voraussetzung für die Zahlung ist die vorherige Abstimmung mit dem LWU und die dortige Vorlage einer Rechnung.

Frage 4:

Werden die Mieterbeiräte rechtzeitig in Vorhaben im Quartier - wie beispielsweise Wohnungsneubau, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen - einbezogen?

a) Wenn ja, in welcher Form und zu welchem Zeitpunkt?

b) Haben die Mieterbeiräte ausreichend Zeit, um die Mieter:innen zu informieren und sich um die Angelegenheit zu kümmern?

Antwort zu 4 und 4a:

Die Mieterbeiräte werden bei Vorhaben im Quartier vorab einbezogen. Im Rahmen von jährlich stattfindenden Informationsveranstaltungen wird über anstehende Vorhaben informiert. Im Rahmen von Neubauvorhaben und größeren Sanierungs- oder Modernisierungsvorhaben werden die betroffenen Mieterbeiräte gesondert eingeladen und je nach Partizipationsstufe zum Beteiligungsverfahren konsultiert.

Antwort zu 4b:

Es liegt in der Verantwortung der LWU, die Mieterinnen und Mieter über Vorhaben im Quartier rechtzeitig zu informieren. Der Mieterbeirat wird zuvor einbezogen.

Frage 5:

Gibt es einen regelmäßigen Austausch zwischen Mieterbeiräten und den landeseigenen Wohnungsunternehmen?

a) Wenn ja, in welcher Form und in welchen zeitlichen Abständen?

b) Wurden entsprechend § 4 Nr. 8 der Satzung von 2024 Ansprechpersonen für die Zusammenarbeit benannt?

Antwort zu 5, 5a:

Es wird auf die Antwort zu Frage 5 a-b der Schriftlichen Anfrage 19/19259 verwiesen.

Antwort zu 5b:

Ja, den Mieterbeiräten wurden entsprechend Ansprechpersonen für die Zusammenarbeit benannt.

Frage 6:

Wie sind die bisherigen Erfahrungen mit der neuen Satzung von 2024? Gibt es im Vergleich zu den bisherigen Leitlinien eine Verbesserung oder eine Verschlechterung?

Ich bitte um Einschätzungen der sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen einschließlich der Berlinovo.

Antwort zu 6:

Die neue Satzung schafft aus Sicht einiger LWU nach den bisherigen Erfahrungen mehr Klarheit und Sicherheit für die Arbeit der Mieterbeiräte sowie für die Zusammenarbeit mit dem LWU.

Das jährliche Budget ermöglicht den Mieterbeiräten eine bessere Planbarkeit bei der Umsetzung ihrer Ziele. Es wurde festgestellt, dass sich die Aktivität der Mieterbeiräte erhöht hat, was ihre Rolle in den Quartieren stärkt und die Kommunikation fördert.

Die neue Satzung wird von den LWU nach den bisherigen Erfahrungen insgesamt als Verbesserung gewertet. Im Rahmen des für 2026 vorgesehenen Evaluationsprozesses sollen Stärken und mögliche Schwächen der Satzung analysiert werden.

Berlin, den 08.07.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen