

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Hendrikje Klein (LINKE)

vom 2. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 3. Februar 2026)

zum Thema:

Verfolgung überhöhter Mieten in den Bezirken durch befristete Abordnungen

und **Antwort** vom 16. Februar 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Feb. 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Hendrikje Klein (Linke)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25111

vom 2. Februar 2026

über Verfolgung überhöhter Mieten in den Bezirken durch befristete Abordnungen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Vorbemerkung der Abgeordneten:

Der Senat hat beschlossen, Beamtenanwärter:innen für die Unterstützung der Bezirke bei der Verfolgung von Mietpreisüberhöhung zur Verfügung zu stellen. Das Abgeordnetenhaus hat darüber hinaus mit dem Doppelhaushalt 2026/2027 beschlossen, bis zu 19 Beschäftigungspositionen mit Befristung zum 31.12.2027 einzurichten um zusätzliches nichtplanmäßiges Personal für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhung zur Verfügung zu stellen. Diese Stellen wurden vom Senat ausgeschrieben und sollen durch Abordnung in den Bezirken die Aufgaben wahrnehmen. Entsprechend des Landesorganisationsgesetzes sind Senatsverwaltungen und Bezirksämter verpflichtet kooperativ mit dem Ziel einer erfolgreichen und zügigen Erledigung der Aufgaben der Berliner Verwaltung zusammenzuarbeiten und sich möglichst frühzeitig gegenseitig über wichtige Ereignisse, Entwicklungen und Vorhaben zu unterrichten (§5 (1) LOG Berlin). Darüber hinaus ist den Bezirken nach § 25 LOG zur Wahrung der Interessen der Bezirke frühzeitig die Möglichkeit zu geben, zu den Fragen der Verwaltung, die die Belange der Bezirke betreffen, Stellung zu nehmen.

Zu den Leitungsaufgaben der Senatsverwaltung im Rahmen der gesamtstädtischen Steuerung gehören nach § 9 Absatz 2 insbesondere die Koordination der ebenenübergreifenden Zusammenarbeit aller am Gesamtprozess Beteiligten sowie die Bestimmung des für die Aufgabenerledigung erforderlichen Rahmens in rechtlicher, strukturell-

organisatorischer und finanzieller Hinsicht sowie die Festlegung der dafür erforderlichen Prozesse, Standards und Fachverfahren und die Durchführung regelmäßiger Besprechungen mit den Bezirken zur Sicherstellung der effizienten Verwaltungssteuerung.

Frage 1:

Erbeten ist eine Übersicht über die geplanten Stellen bzw. Mitarbeitenden in den einzelnen Bezirken, die sich mit überhöhten Mieten beschäftigen. (BePos, Anwärter*innen, Abordnungen, „echte“ Stellen je Bezirk inklusive Bewertung bzw. Bewertungsvermutung)

Antwort zu 1:

Die zum 1. Dezember 2025 erfolgten und zum 1. März 2026 geplanten Abordnungen von Regierungsinspektorinnen und -inspektoren bzw. Trainees sowie die geplanten Abordnungen von bis 31.12.2027 befristeten Beschäftigungspositionen (BePos) können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Bezirk	Abordnungen Regierungs- inspektorinnen und - inspektoren bzw. Trainees (Bewertung A 9 bzw. E 9b)	Geplante Abordnungen von BePos (Bewertung: E 10)
Mitte	1	2
Friedrichshain-Kreuzberg	1	2
Pankow	2	2
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	2
Spandau	0	1
Steglitz-Zehlendorf	1*	1
Tempelhof-Schöneberg	1*	2
Neukölln	1	2
Treptow-Köpenick	1*	1
Marzahn-Hellersdorf	0	1
Lichtenberg	1	2
Reinickendorf	1*	1
Summe	12	19

* geplant ab 1. März 2026

Hinsichtlich der in der Fragestellung genannten „echten“ Stellen und deren Bewertung haben die Bezirke folgende Zuarbeiten geleistet:

Der Bezirk Mitte teilt inhaltlich dazu Folgendes mit:

„Im Stellenplan 2026/27 sind 2,0 Stellen enthalten, davon ist seit 01/2026 eine Stelle besetzt, eine Stelle ist zurzeit gesperrt.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Als „echte“ Stellen werden dauerhaft eingerichtete, im Stellenplan etatisierte und mit gesicherter Finanzierung hinterlegte Stellen verstanden. Danach bestehen im Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg derzeit keine zusätzlich dauerhaft eingerichteten Stellen, die ausschließlich der Verfolgung von Mietpreisüberhöhung zugeordnet sind.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Pankow stehen eigene und damit dauerhafte Stellen erst ab dem Haushaltsjahr 2027 zur Verfügung. Es sind zwei Stellen für die Bearbeitung der beschriebenen Aufgabe vorgesehen. Eine eigenständige Bewertung der Stellen wurde bislang nicht angestrebt, da die von der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen ausgeschriebenen Stellen, auf die sich die Schriftliche Anfrage bezieht, mit der Entgeltgruppe E 10 bewertet sind und derzeit von einem identischen Aufgabenzuschnitt im Bezirk ausgegangen wird.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Das Wohnungsamt Gruppe Zweckentfremdung hat im Haushalt eine halbe Stelle für die Verfolgung der Mietpreisüberhöhung in diesem Doppelhaushalt einstellen können. Die Stelle hat eine Bewertungsvermutung nach E 9b.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Bislang gibt es keine „echten“ Stellen im Bezirk Spandau für das Aufgabenfeld überhöhte Mieten und entsprechend auch keine Bewertung bzw. Bewertungsvermutung.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu unter anderem Folgendes mit:

„Für die Verfolgung ist das Wohnungsamt des Amtes für Bürgerdienste zuständig. Die Verfolgung der Mietpreisüberhöhung gemäß § 5 WiStrG ist Bestandteil des Produkts 80670 Zweckentfremdungsverbot. Gesonderte Personalstellen für die explizite Bearbeitung existieren derzeit nicht. Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf wurde versucht, für den kommenden Haushalt die Arbeitsgruppe Zweckentfremdung personell zu verstärken. Dies konnte jedoch aufgrund der Haushaltslage des Bezirks nicht umgesetzt werden. Unabhängig von der generellen Verstärkung der Arbeitsgruppe würde jedoch das Thema allein in Steglitz-Zehlendorf mit den derzeitigen geringen Fallzahlen aufgrund des nicht ausreichenden Interesses der Wohnbevölkerung an einer Verfolgung keine Verstärkung der Arbeitsgruppe rechtfertigen. Die anhängigen Verfahren werden von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Wohnungsamtes in ausreichender Qualität und Güte und mit einer der bezirklichen Lage entsprechenden Priorität bearbeitet.“

Der Bezirk Tempelhof-Schöneberg teilt dazu unter anderem Folgendes mit:

„Für die Wahrnehmung der Aufgabe der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 WiStrG steht momentan kein Personal zur Verfügung. Vorübergehend wird die Aufgabe von einer Mitarbeiterin aus der Zweckentfremdungsstelle bearbeitet.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„In Neukölln ist derzeit keine Stelle vorhanden und derzeit auch keine Stelle geplant.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Treptow-Köpenick ist derzeit eine Stelle E 9b vorgesehen.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf hat inhaltlich dazu Folgendes mitgeteilt:

„Das Bezirksamt Marzahn-Hellersdorf hat den Bedarf an Stellen für die Verfolgung von Mietüberhöhung in den Haushaltsverhandlungen 2026/2027 im Bezirk angemeldet. Dem wurde nicht entsprochen. ... Des Weiteren sind gerade aktuell drei Stellen für den Bereich Wohnungsamt ausgeschrieben worden und es sind drei potenzielle Kandidaten ausgewählt, die Erwartung ist aktuell, dass diese Kollegen im April 2026 starten können.“

Der Bezirk Lichtenberg verweist allein auf die erfolgten und beabsichtigen Abordnungen (siehe vorstehende Tabelle).

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„In Reinickendorf gibt es derzeit sechs Stellen in dem Bereich der Zweckentfremdung, die sich anteilig auch mit Verfahren der Mietpreisüberhöhung beschäftigen. Die Eingruppierungen hier belaufen sich mit A12 für die Fachbereichsleitung, die gleichzeitig auch die Gruppe Zweckentfremdung leitet, sowie Sachbearbeitungsstellen mit den Bewertungen A11/ E10, A10 und E9b.“

Frage 2:

Erbeten ist eine Übersicht über die geplanten Stellen bzw. Mitarbeitenden in der Hauptverwaltung für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhung. (Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung, Mietpreisprüfstelle inklusive Bewertung bzw. Bewertungsvermutung)

Antwort zu 2:

Die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz ist Aufgabe der Bezirke. Die im Zusammenhang mit § 5 Wirtschaftsstrafgesetz beim Senat anfallenden Aufgaben werden von den fachlich zuständigen Beschäftigten der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wahrgenommen. Beschäftigte, die ausschließlich mit der Erledigung der im Zusammenhang mit § 5 Wirtschaftsstrafgesetz anfallenden Aufgaben betraut sind, gibt es nicht.

Die Mietpreisprüfstelle Berlin wird im Auftrag des Landes Berlin von der Bietergemeinschaft Asum GmbH und Mieterberatung Prenzlauer Berg GmbH im Umfang von 160 Stunden pro Monat durchgeführt. Ab Februar 2026 kommt aufgrund Mittelaufstockung durch das Haushaltsgesetz 2026/2027 ein dritter Standort für Beratungstätigkeit im Haus am Mierendorffplatz im Umfang von 5 Stunden pro Woche einschließlich Vor- und Nachbereitung hinzu. Die Beratung wird durch ein Team der Bietergemeinschaft durchgeführt. Die Mietpreisprüfstelle Berlin arbeitet unter Anleitung, Steuerung und Aufsicht der Sicheres Wohnen – Beteiligung, Beratung, Prüfung Anstalt öffentlichen Rechts, die auch für Grundsatzfragen zuständig ist. Diese Tätigkeit erfolgt durch die

Direktorin, durch eine Referentin und einen Referenten der Anstalt, jeweils zu einem Teil ihrer Arbeitskraft, flexibel nach Erfordernissen der aktuellen Lage.

Frage 3:

Wie bewertet der Senat die Ausstattung der Bezirke für eine wirksame Kontrolle der Mieten angesichts der Ergebnisse der Mietpreisprüfstelle?

Antwort zu 3:

Einige Bezirke konnten im Rahmen der Bezirkshaushalte 2026/2027 Beschäftigte für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen sichern. Der Senat unterstützt die Bezirke durch die Abordnung von Regierungsinspektorinnen und -inspektoren bzw. Trainees sowie durch die Einstellung und Abordnung von BePos (siehe Antwort auf Frage 1). Darüber hinaus ist beabsichtigt, den Bezirken in den Jahren 2026 und 2027 Mittel für die effektivere Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen zur Verfügung zu stellen. Der Senat geht davon aus, dass die personelle und finanzielle Unterstützung zukünftig zu einer weiteren Verbesserung der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen durch die Bezirke führt.

Frage 4:

Geht der Senat davon aus, dass das Problem der überhöhten Mieten in Berlin im Jahr 2028 erledigt sein wird und wie bewertet er vor diesem Hintergrund die Einrichtung von zeitlich befristeten Beschäftigungspositionen, auch im Hinblick auf die Konsequenzen für die Schwierigkeiten im Stellenbesetzungsverfahren und der Kontinuität der Stellenbesetzung?

Antwort zu 4:

Der Senat geht davon aus, dass die Bezirke, die bisher die erforderlichen Beschäftigten für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nicht sichern konnten, im Rahmen der Aufstellung der Bezirkshaushalte 2028/2029 das notwendige Personal einplanen.

Frage 5:

Wann wurden die Bezirke über den geplanten Einsatz von Beamtenanwärter:innen informiert, inwiefern wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben und wie wurde die kooperative Zusammenarbeit umgesetzt im Hinblick:

- a. auf die Fragen der Einarbeitung in den Bezirken, die noch gar keine laufenden Arbeitsprozesse in der Mietenaufsicht haben,
- b. auf die Probleme, die der zeitlich beschränkte Einsatz von Anwärter:innen mit sich bringt, da der regelmäßigen Mehrbelastung durch erforderliche Einarbeitung und nur ein durch mangelnde Erfahrung begrenzter Nutzen in der Sachbearbeitung gegenübersteht?

Antwort zu 5:

Die Leiterinnen und Leiter der Ämter für Bürgerdienste bzw. der Fachbereiche Wohnen wurden mit E-Mail vom 6. November 2025 über die Möglichkeit der kurzfristigen Abordnung von Regierungsinspektorinnen und -inspektoren bzw. Trainees für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen unterrichtet. Sie wurden gebeten, ihren Bedarf kurzfristig mit einem Vordruck der Senatsverwaltung für Inneres und Sport anzumelden. Die Abordnungen erfolgten kurzfristig zum 1. Dezember 2025 bzw. werden zum 1. März 2026 umgesetzt (siehe Antwort auf Frage 1). Der Senat geht davon aus, dass allen Bezirken bei Bedarfsanmeldung die Notwendigkeit zur Unterstützung und Unterweisung der abgeordneten Regierungsinspektorinnen

und -inspektoren bzw. Trainees bewusst war. Es ist davon auszugehen, dass die abgeordneten Nachwuchskräfte mit Bachelorabschluss sich regelmäßig kurzfristig in die Thematik der Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen als Ordnungswidrigkeit einarbeiten können.

Frage 6:

Wann wurden die Bezirke über die geplante Abordnung von 19 Beschäftigungspositionen (BePos) informiert, inwiefern wurde ihnen die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben und wie wurde die kooperative Zusammenarbeit umgesetzt im Hinblick:

- a. die Formulierung der Ausschreibung,
- b. die notwendige Einarbeitung,
- c. die Umsetzung der Aufgabe der Mietaufsicht im Bereich der Bürgerdienste?

Frage 7:

Nach welchen Kriterien wurden die 19 BePos auf die Bezirke verteilt?

Antwort zu 6 und 7:

Die Leiterinnen und Leiter der Ämter für Bürgerdienste wurden am 12. Januar 2026 in der AG Steuerung über die Schritte zur Ausschreibung und Vorbereitung der Abordnungen von 19 BePos für die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz informiert. Die Ausschreibung der BePos wurde in Abstimmung mit den Leiterinnen und Leitern der Fachbereiche Wohnen zweier Bezirke formuliert. Der Leiter eines Amtes für Bürgerdienste hat am 9. Februar 2026 die zwischen den Bezirken abgestimmte Aufteilung der Abordnungen der BePos an die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen übermittelt (siehe auch Antwort auf Frage 1).

Frage 8:

Wie begründet der Senat die Bewertung der Beschäftigungspositionen mit einer E 10 T-VL?

Antwort zu 8:

Die Beschäftigungspositionen „Sachbearbeitung von Ordnungswidrigkeiten nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz“ beinhalten folgende (Teil-)Aufgaben: Bearbeitung und Entscheidung von Vorgängen nach § 5 Wirtschaftsstrafgesetz sowie die Einspruchsbearbeitung und die Prozessvertretung.

Da sich diese Tätigkeiten zu mindestens 1/3 (aber weniger als 50 %) durch besondere Schwierigkeit und Bedeutung aus der Entgeltgruppe E 9b Fallgruppe 1 der Entgeltordnung zum TV-L herausheben, erfolgte die Bewertung nach Entgeltgruppe E 10.

Frage 9:

Wie und mit welchen Instrumenten des LOG BE nimmt der Senat die gesamtstädtische Steuerungsverantwortung für den Erfolg der Durchführungsaufgaben der Mietaufsicht wahr?

Antwort zu 9:

Mit der Einrichtung der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhungen bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen wurden die Voraussetzungen geschaffen, damit die Verfolgung von Mietpreisüberhöhungen durch die Bezirke abgestimmt und koordiniert erfolgen

kann. Die Einrichtung eines digitalen Fachverfahrens zu § 5 Wirtschaftsstrafgesetz ermöglicht einheitliche Daten zum Eingang, zur Erledigung und zum Erlass von Bußgeldbescheiden und liefert Auswertungen für die Steuerung. Mit der personellen und geplanten finanziellen Unterstützung hilft der Senat den Bezirken mit den erforderlichen Ressourcen. Mit der Einrichtung der Mietpreisprüfstelle stellt der Senat Kompetenzen zur Vorprüfung der Fälle bereit.

Frage 10:

Inwiefern unterstützt der Senat die Bezirke mit einer einheitlichen Verwaltungsvorschrift für die Durchführung der Prüfung und Sanktionierung von Mietpreisüberhöhung und Mietwucher?

Antwort zu 10:

Nach Herausbildung einer einheitlichen Rechtsprechung in Berlin und unter Würdigung der Ergebnisse der Mietrechtsexperten-Kommission beim Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz zur Reform des § 5 Wirtschaftsstrafgesetz wird die Erarbeitung einer entsprechenden Verwaltungsvorschrift in der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung thematisiert.

Frage 11:

Wie läuft die Abstimmung zwischen dem Senat und den Bezirken hinsichtlich einer kontinuierlichen und einheitlichen Bearbeitung?

Antwort zu 11:

Die Abstimmung zwischen Senat und Bezirken zu § 5 Wirtschaftsstrafgesetz erfolgt in der Arbeitsgruppe Mietpreisüberhöhung.

Frage 12:

Wie ist die Verbreitung der Informationen zur Verfolgung überhöhter Mieten an Mieter*innen geplant?

Antwort zu 12:

Es ist eine digitale Anzeigemöglichkeit von Mietpreisüberhöhungen auf den Internetseiten berlin.de einschließlich der notwendigen Informationen vorgesehen.

Frage 13:

Wann kommt die modernisierte Fachanwendung zu § 5 Wirtschaftsstrafgesetz im 1. Quartal 2026 tatsächlich zur Anwendung?

Antwort zu 13:

Die modernisierte Fachanwendung soll nach den derzeitigen Planungen möglichst in der zweiten

Märzhälfte 2026 den Bezirken zur Verfügung gestellt werden.

Berlin, den 16.02.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen