

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 4. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 5. Juni 2026)

zum Thema:

Ein Mietenkataster für Berlin – Umsetzungsstand, Zeitplan, Software und inhaltliche Lücken des geplanten Wohnungskatasters und Mietenkatasters

und **Antwort** vom 9. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Juni 2026)

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. 19/26277

vom 4. Juni 2026

über Ein Mietenkataster für Berlin - Umsetzungsstand, Zeitplan, Software und
inhaltliche Lücken des geplanten Wohnungskatasters und Mietenkatasters

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

Frage 1:

Hat der Senat bereits eine konkrete Software-Lösung oder technische Plattform identifiziert oder beschafft mit der das Kataster umgesetzt werden soll? Falls ja, um welches System handelt es sich, wer stellt es bereit und wo soll es betrieben werden?

Frage 2:

Falls noch keine Software-Entscheidung getroffen wurde: Welche Optionen werden aktuell geprüft und bis wann ist eine Entscheidung vorgesehen?

Frage 3:

Ist für die Beschaffung der erforderlichen Software und/oder IT-Infrastruktur eine öffentliche Ausschreibung nach Vergaberecht erforderlich und wenn ja, nach welchem Verfahren soll ausgeschrieben werden und wie lang ist die voraussichtliche Verfahrensdauer, und wenn nein, auf welche Rechtsgrundlage stützt der Senat den Verzicht auf eine Ausschreibung?

Frage 4:

Wie lautet der konkrete Zeitplan für Einführung und Aufbau des Wohnungs- und Mietenkatasters bis zum vollständigen operativen Betrieb? Wer wird Träger des Katasters sein?

Frage 5:

Ab wann rechnet der Senat damit, dass der Datenbestand vollständig genug ist, um systematische Überprüfungen und ggf. Bußgeldverfahren einzuleiten?

Frage 6:

Welche Rechtsverordnungen sind geplant, die Art, Umfang und technische Ausgestaltung der Datenerfassung regeln sollen und wann ist mit deren Erlass zu rechnen?

Frage 7:

Welche Einzelmerkmale wird das Kataster voraussichtlich enthalten, insbesondere hinsichtlich Adresse, Wohnlage, Etage, Quadratmeter, Zimmeranzahl, Ausstattung, Heizungsart, Nettokaltmiete, Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser, Modernisierungsumlagen, Grundsteueranteil sowie Beginn und Dauer des Mietverhältnisses?

Frage 8:

Wird eine berlinweit einheitliche Wohnungs-ID für jede Wohnung vergeben werden?

Frage 9:

Plant der Senat, das Gesetz zur Errichtung eines Wohnungs- und Mietenkatasters (WMKG Be) als anonymisiertes statistisches Instrument zu führen, oder sollen Eigentümer- und Adressdaten gespeichert und für bestimmte Stellen abrufbar sein? Wenn ja: Welche personenbezogenen Daten sollen in welcher Form und für welche Stellen zugänglich gespeichert werden?

Frage 10:

Was versteht der Senat konkret unter „zweckdienlichen Angaben“ zu den Vertragsparteien und zum Mietgegenstand und welche Datenfelder sollen verpflichtend, welche optional erfasst werden?

Frage 11:

Ist im WMKG Be eine eindeutige und persistente Wohnungs-ID vorgesehen, die eine Verknüpfung mit anderen Verwaltungsdaten (z. B. Gebäude- und Wohnungsregister, Liegenschaftskataster, Milieuschutzgebiete, Förderdaten) ermöglicht? Falls nein: Wie soll die registerübergreifende Nutzbarkeit der Daten sichergestellt werden?

Frage 12:

Auf welcher Grundlage geht der Senat davon aus, dass eine vollständige Eintragung der Bestandsmietverhältnisse spätestens 12 Monate nach Inkrafttreten des Gesetzes realistisch ist?

Frage 13:

Welche personellen und technischen Ressourcen sind dafür eingeplant, und welche Erfahrungen aus vergleichbaren Registerprojekten in anderen Bundesländern liegen dieser Einschätzung zugrunde?

Frage 14:

Werden im Kataster auch Angaben zu möbliertem Wohnen auf Zeit erfasst? Falls nein, warum nicht?

Frage 15:

Werden Eigenbedarfskündigungen im Kataster erfasst (oder 10Jahres-Schutzfristen vor Eigenbedarf) oder anderweitig nachverfolgbar gemacht? Falls nein, warum nicht?

Frage 16:

Wird das Kataster Angaben erfassen, die Rückschlüsse auf mögliche Verstöße gegen das Zweckentfremdungsverbot ermöglichen, etwa zu Leerstand, Ferienwohnungsvermietung oder nicht genehmigter gewerblicher Nutzung? Falls nein, warum nicht?

Frage 17:

Soll das Wohnungs- und Mietenkataster technisch mit den Beständen der Wohnraumsicherung/ Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung, des Zweckenfremdungsverbots und der Wohnungsaufsicht verknüpft oder abgeglichen werden und wenn ja, wie ist das technisch und rechtlich geplant? Falls nein, warum nicht?

Frage 18:

Inwiefern soll das Mieten- und Wohnungskataster auch Eigentümerstrukturen erfassen oder Eigentumsverhältnisse offen legen für die Behörden - Bezirke wie Landesbehörde? Inwiefern wird dabei ein Abgleich mit dem Transparenzregister durchgeführt?

Frage 19:

Der Senat hat lange die Position vertreten, ein Mietenkataster sei bundesrechtlich zu regeln und könne nicht auf Landesebene eingeführt werden, wie bewertet der Senat rückblickend die dadurch verlorene Zeit, gemessen etwa an der Zahl der in diesem Zeitraum nicht aufgedeckten und nicht verfolgten Mietverstöße?

Frage 20:

Auf welche rechtlichen Erkenntnisse, Gutachten oder geänderten Rahmenbedingungen stützt der Senat die nunmehr eingenommene Position, dass ein Berliner Landesgesetz für ein Wohnungs- und Mietenkataster verfassungsrechtlich und bundesrechtlich zulässig ist?

Frage 21:

Liegen dem Senat oder der Senatsverwaltung Rechtsgutachten zur Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin für ein Wohnungs- und Mietenkataster vor, und wenn ja, wer hat diese Gutachten erstellt und wann wurden sie dem Senat übermittelt?

Frage 22:

Inwiefern will der Senat dafür sorgen, dass Eigentümer*innen, die ihren Auskunftspflichten nicht nachkommen wollen bzw. werden oder gar falsche Angaben, sanktioniert werden und zwar abgesehen von einer Geldbuße?

Frage 23:

Inwiefern werden die Bezirke bei der Erstellung eines Miet- und Wohnungskatasters einbezogen bzw. an der Erstellung beteiligt?

Frage 24:

Inwiefern sollen auch bezirkliche Behörden bzw. die Wohnungs- und Stadtentwicklungsämter sowie die Finanzämter auf die Daten zugreifen können, falls erforderlich z.B. Zur Verfolgung von Leerstand oder steuerlichen Pflichten?

Antwort zu 1 - 24:

Das geplante Wohnraumsicherungsgesetz (WoRaSiG) wurde vom Abgeordnetenhaus noch nicht beschlossen. Eine Abschätzung des benötigten Aufwands für Personal und IT-Struktur für den Aufbau und den Betrieb des derzeit im parlamentarischen Raum diskutierten Miet- und Wohnungskatasters kann vom Senat erst nach Beschluss des Gesetzes vorgenommen werden.

Berlin, den 09.06.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen