

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 01. Februar 2007 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Februar 2007) und **Antwort**

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften und Aufgaben für die Stadt

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

Frage 1: Welche Aufgaben erfüllen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften über die Bereitstellung und Bewirtschaftung von Wohnraum hinaus für die Stadt Berlin?

Antwort zu 1.: Die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften sind ein grundlegendes Instrument auf dem Wohnungsmarkt zum Erhalt niedriger Mieten. Angesichts einer Arbeitslosigkeit von mehr als 15 % und der damit verbundenen - im Vergleich der Bundesländer - unterdurchschnittlichen Kaufkraft ist der Erhalt eines preiswerten Wohnungsbestandes für die soziale Stadtentwicklung essenziell.

Ein gewisses Potenzial an preiswerten Wohnungen in Ballungsgebieten wird zudem von der Wirtschaft zunehmend als weicher Standortfaktor bewertet. Diese positiven Auswirkungen sollen für Berlin weiter genutzt werden.

Wohnungsbaugesellschaften können aus ihrer Gesamtschau für bestimmte Wohngebiete durch eine abgewogene und vermittelnde Vermietungspolitik einen entscheidenden Beitrag zur Integration leisten.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften engagieren sich als starke Partner im Stadtteil- und Quartiersmanagement und der sozialen Stadtentwicklung. Sie schließen Kooperationsverträge über kooperative „Quartiersverfahren Soziale Stadt“, durch die Revitalisierungsprozesse angestoßen, integrative Maßnahmenkonzepte erarbeitet und umgesetzt sowie lokale Selbstorganisationskräfte mobilisiert werden.

Die städtischen Wohnungsunternehmen stellen Räume für soziale und kulturelle Zwecke, sie engagieren sich bei der Gestaltung des Wohnumfeldes und fördern die aktive Beteiligung von Bewohnerinnen und Bewohnern in der Quartiersentwicklung.

Sie nehmen an „Pilotprojekten“ oder gesamtgesellschaftlichen Entwicklungsprojekten teil, wie z.B. dem Stadtumbau Ost und der ökologischen Modernisierung von Wohngebäuden, wie z. B. das bundesweit höchste Niedrigenergiehochhaus in der Schulze-Boysen-Straße

durch die HOWOGE, die kostengünstige Sanierung der Wohngebäude in der Neumannstraße unter energetischem Nachweis nach der Energieeinsparverordnung durch die GESOBAU und der Installation von Solaranlagen mit einer Kollektorfläche von 1212 m² auf 12 Wohnhausgruppen mit 1.097 Wohnungen durch die DEGEWO.

Nach 1990 haben die städtischen Wohnungsbaugesellschaften besondere Herausforderungen bewältigt: insbesondere Investitionen in Instandsetzung und Modernisierung hunderttausender von Wohnungen in der Stadt, Übernahme der VEB Kommunale Wohnungsverwaltungen (Ost) und umfassende Modernisierungen und Umfeldverbesserungen vornehmlich im Ostteil der Stadt.

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben zudem seit 1991 zusammen einen Betrag von rund 1.487.600.000 € an den Berliner Haushalt geleistet. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus Dividenden, aus Verkäufen von Rücklassungsvormerkungen ehemals landeseigener Wohnungsbestände, aus Aufwendungen bei In-Sich-Geschäften, durch den Erwerb von landeseigenen Grundstücken und Erbbaurechten sowie aus den vorzeitigen Rückzahlungen von Aufwendungsdarlehen.

Frage 2: Was unterscheidet die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften dabei von Unternehmen in anderen Eigentumsformen?

Antwort zu 2.: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben nach ihren Satzungen, vorrangig die "Bewirtschaftung von Wohnungen, die nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sind, mit dem Ziel einer ausreichenden Wohnversorgung aller Bevölkerungsschichten" zu betreiben. Im Gegensatz hierzu ist der Gesellschaftszweck der privaten Wohnungsunternehmen hauptsächlich, wenn nicht ausschließlich, auf die Erwirtschaftung von Rendite gerichtet.

Das Land Berlin kann als Gesellschafter durch entsprechende Zielbilder die Wohnungsbaugesellschaften ausrichten, soziale und gesellschaftliche Aufgaben zu erfüllen. So erwartet der Senat von den städtischen Woh-

nungsbaugesellschaften, dass sie auch in Zukunft einen Betrag zur sozialen Stadtentwicklung leisten. In diesen Beitrag fließen nicht nur ökonomische, sondern vor allem soziale, gesellschaftliche und ökologische Ziele und Vorhaben mit ein.

Diese Möglichkeit hat das Land Berlin gegenüber anderen privaten Unternehmen nicht.

Berlin, den 15. März 2007

In Vertretung

D u n g e r - L ö p e r

.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. März 2007)