

16. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)**

vom 14. Juli 2008 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Juli 2008) und **Antwort**

Soziale Zusammensetzung der Mieterschaft bei landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften

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

Frage 1: Wie stellt der Senat sicher, dass der satzungsgemäße Auftrag der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, „breite Bevölkerungsschichten zu versorgen“, erfüllt wird und entspricht aktuell die Mieterschaft auch diesem Anspruch?

Antwort zu 1.: Die sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften vermieten ihre mietpreislich unterschiedlichen Wohnungen bei diskriminierungsfreier Auswahl der Wohnungsbewerber satzungsgemäß an breite Schichten der Bevölkerung. Entsprechend dem am 3. Juli 2007 beschlossenen „Gesamtkonzept für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Berlin“ sollen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Mieten sozial verträglich gestalten. Sie orientieren sich bei der Mietpreisgestaltung und den rechtlich möglichen Mieterhöhungen an den ortsüblichen Vergleichsmieten gemäß Berliner Mietspiegel. Wie in der Antwort auf die Kleine Anfrage 16/10294 vom 15. Juni 2007 bereits dargelegt, lag die rechnerische Durchschnittsmiete bei nichtpreisgebundenen Wohnungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ca. 0,29 €/m²/mtl. unter dem Durchschnitt der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften stellen hierdurch sicher, dass auch Haushalte mit geringem Einkommen Wohnraum „zu tragbaren Belastungen“ mieten können.

Frage 2: Gibt es von Senatsseite aus prozentuale Vorgaben, wie hoch der Anteil einzelner Einkommenschichten an der Bewohnerschaft bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in bestimmten Gebieten oder bei einzelnen Teilgesellschaften liegen soll, und wie hoch sind diese Vorgaben?

Antwort zu 2.: Nein.

Frage 3: Zu jeweils welchem Anteil werden die Wohnungen der sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften von Mietern bewohnt, die staatliche Transfer-Zahlungen (ALG I und II, Wohngeld etc.) erhalten, und wie stellt sich der Anteil im Vergleich zum Gesamtbestand der Mietwohnungen in Berlin dar?

Antwort zu 3.: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften erhalten allenfalls bei Mietvertragsabschluss, nicht aber während der Mietvertragslaufzeit Informationen über die abgefragten Daten.

Die Ermittlung der Anzahl der Wohnungsmieter der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften, die ihre Mietzahlungen ganz oder anteilig aus staatlichen Transfer-Zahlungen vornehmen, könnte deshalb nur durch eine sehr aufwendige und zeitintensive Einzelbefragung der Mieterschaft und nur mit deren Einverständnis vorgenommen werden.

Frage 4: In welchem Umfang hält der Senat bei den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Belegungsrechte, insbesondere über die Bestände des sozialen Wohnungsbaus hinaus?

Antwort zu 4.: Der Senat hält keine Belegungsrechte entsprechend der Legaldefinition in § 26 des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz - WoFG). Bei den rund 270.000 Wohneinheiten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften unterliegen knapp 158.000 Wohnungen Belegungsbindungen aufgrund von Förderungen (davon 61.746 Belegungsbindungen auf Sozialwohnungen vorwiegend im ehemaligen Westteil und 86.059 auf Wohnungen im ehemaligen Ostteil der Stadt) und Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen (rund 9.500). Darüber hinaus sind die städtischen Wohnungsbaugesellschaften laut ihren Satzungen verpflichtet, geeigneten Wohnraum für

breite Schichten der Bevölkerung, insbesondere auch für einkommensschwache und benachteiligte Haushalte bereitzuhalten. Außerdem haben sich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften in den Kooperationsverträgen zur Bereitstellung zusätzlichen Wohnraums, wie zum Beispiel für von Wohnungslosigkeit bedrohter Haushalte im Bereich des geschützten Marktsegments verpflichtet.

Berlin, den 25. August 2008

In Vertretung

K r a u t z b e r g e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. August 2008)