

## 17. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 14. Juni 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 15. Juni 2012) und **Antwort**

#### **Unternehmerische und wohnungspolitische Ansätze der städtischen Wohnungsunternehmen**

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

Frage 1: Wie viele Wohnungen waren am 31.12.2011 im Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften und wie viele Wohnungen haben sie in den Jahren 2010 und 2011 verkauft oder von Dritten erworben?

Frage 2: Wie viele der in den Jahren 2010 und 2011 verkauften Wohnungen sind an Mieterinnen und Mieter bzw. Genossenschaften veräußert worden? (Bitte differenziert angeben)

Antwort zu 1 und 2: Diese Fragen sind bereits durch die Kleine Anfrage 17/10 327 vom 13. März 2012 bezogen auf das Jahr 2011 und durch die Kleine Anfrage 16/15 198 vom 14. Februar 2011 bezogen auf das Jahr 2010 beantwortet worden. Die Zahlen bitte ich jeweils den Fragen 1, 2 und 5 zu entnehmen.

Frage 3: Ab welchem Zeitpunkt werden die Zukäufe der städtischen Unternehmen auf die Zielzahl von 30.000 neuen städtischen Wohnungen laut Koalitionsvertrag angerechnet?

Antwort zu 3: Die Richtlinien der Regierungspolitik (Abgeordnetenhaus - Drucksache 17/0077 vom 3.1.2012) sehen vor, den Wohnungsbestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf 300.000 Wohnungen in der Legislaturperiode anzuheben. Das ergibt rund 30.000 Wohnungen, die durch Neubau bzw. Ankauf von Wohnungen den Bestand bis 2016 ergänzen sollen. Maßgeblich für die Erreichung dieses Zieles wird die Summe des Wohnungsbestandes der sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften am Ende der Legislaturperiode sein.

Frage 4: Sollen nach Auffassung des Senats die Verkäufe von Wohnungen nach der „Eigentumsstrategie 2000“, die von allen städtischen Gesellschaften aktuell

noch durchgeführt werden, auch in Zukunft fortgesetzt werden?

Frage 5: Wenn ja, wie viele Wohnungen werden voraussichtlich bis 2016 noch veräußert und ist beabsichtigt, diesen Abgang durch Zukäufe zu kompensieren?

Antwort zu 4 und 5: Wie unter Antwort zu 3 ausgeführt, ist das Ziel die Anhebung des städtischen Wohnungsbestandes auf 300.000 Wohnungen in dieser Legislaturperiode. Abgänge im Wohnungsbestand müssten demzufolge über Neubau bzw. Zukauf ausgeglichen werden.

Bereits seit dem Beschluss des Senats zum Gesamtkonzept für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften aus dem Jahr 2007 soll die Veräußerung von Wohnungen nur noch in wenigen Ausnahmen erfolgen. Die ehemalige Zielsetzung der vermehrten Schaffung von selbstgenutztem Wohneigentum durch Verkauf an Mieter und Mieterinnen wird nicht weiterverfolgt. In den in früheren Jahren teilweise privatisierten Wohnungsbeständen kann es in den nächsten Jahren vereinzelt – abhängig von einer entsprechenden Kaufnachfrage - noch zu Wohnungsvverkäufen kommen. Welchen Umfang diese Veräußerungen bis 2016 haben, ist nicht abzuschätzen. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften werden aufgefordert, ihre Veräußerungsplanungen zu überprüfen.

Frage 6: Hält der Senat an seiner Gesellschafteranweisung fest, dass die städtischen Wohnungsbau-gesellschaften auch weiterhin auf die Erhebung von Kostenmieten nach Wegfall der Anschlussförderung verzichten sollen?

Antwort zu 6: Es gibt keine entsprechende Gesellschaftsanweisung. Die städtischen Wohnungsbau-gesellschaften fordern in ihrem Wohnungsbestand, der vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen ist, keine Kostenmiete, weil sie ihrem sozialpolitischen Versorgungsauftrag verpflichtet sind und die Kostenmiete die

ortsübliche Vergleichsmiete vergleichbarer frei-finanzierter Wohnungen in der Regel weit übersteigt.

Frage 7: Wie hoch sind die jährlichen finanziellen Belastungen für die Unternehmen dadurch bisher und in Zukunft?

Antwort zu 7: Nach Mitteilung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften beträgt der jährliche Ausfall aufgrund des Wegfalls der Anschlussförderung ca. 17,8 Mio. €

Frage 8: Wie soll die künftige Miethöhe für Sozialwohnungen mit Anschlussförderung nach Auslaufen des „Mietenkonzeptes“ zum 31.12.2011 mit einer Kappung auf 5,35 € in Kategorie-I-Gebieten bzw. 5,75 € in den übrigen Gebieten künftig bestimmt werden?

Antwort zu 8: Senat und Abgeordnetenhaus haben auf die Weiterführung des Mietenkonzeptes verzichtet, damit entfallen die Kappungsgrenzen.

Frage 9: Wie hoch ist die jährliche finanzielle Belastung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, wenn sie den Förderabbau von 13 Cent/m<sup>2</sup> und Jahr nicht auf die Mieten aufschlagen?

Antwort zu 9: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften geben den jährlichen Ausfall mit ca. 7,8 Mio. € an, wenn auf die Umlage des planmäßigen Förderabbaus in einem Jahr verzichtet wird.

Berlin, den 27. Juli 2012

In Vertretung  
E p h r a i m G o t h e  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Juli 2012)