

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

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

Mietenpolitik der städtischen Wohnungsbaugesellschaften

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

Frage 1: Wie lauten die aktuellen mietenpolitischen Vorgaben des Senat als Eigentümer an die städtischen WBG hinsichtlich

- a. Miethöhen bei Neuvermietung,
- b. Mieterhöhungen im Bestandsverträgen,
- c. Modernisierungsumlagen?

Frage 3: Gibt es für die städtischen Wohnungsunternehmen Vorgaben hinsichtlich der Standards und der Kosten bei Modernisierungsvorhaben? Wenn ja, welche? Sind höherwertige Ausstattungsstandards, die zusätzliche Mieterhöhungsmöglichkeiten nach dem Berliner Mietpiegel ergeben, unternehmenspolitisch zulässig? Wenn ja, welche?

Frage 5: Welche spezifischen Vorgaben hat der Senat den städtischen Wohnungsbaugesellschaften für deren Unternehmenspolitik hinsichtlich der Versorgung von Transferleistungsbeziehenden, von WBS-Inhabern und anderen Personengruppen, die sich auf dem freien Wohnungsmarkt schwer mit angemessenem Wohnraum versorgen können, gemacht?

Antwort zu 1, 3 und 5: Sämtliche bisher erfolgten mietenpolitischen Vorgaben werden zurzeit im Rahmen des „Bündnisses für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ neu geregelt.

Das „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ ist zwischen Senat und den städtischen Wohnungsbaugesellschaften in der Abstimmung. Grundsätzlich orientieren sich die städtischen Wohnungsbaugesellschaften derzeit an den Inhalten des im Juli 2007 beschlossenen Gesamtkonzepts für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und den Inhalten ihrer Satzungen. Das Gesamtkonzept ist dem Abgeordnetenhaus mit Drucksache Nr. 16/0747 übermittelt worden.

Frage 2: Wie hoch sind die durchschnittlichen

- a. Neuvermietungsmiten,
- b. Bestandsmiten

der kommunalen Wohnungsbaugesellschaften derzeit? (Bitte nach Gesellschaften auflisten.)

Antwort zu 2: Aus den Daten des Verbands Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) Gesamtberichts 2011 im Rahmen des wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der städtischen Wohnungsbaugesellschaften Berlins lassen sich folgende Aussagen entnehmen (der Bericht wird regelmäßig mit halbjährlicher Fortschreibung dem Unterausschuss Beteiligungsmanagement- und controlling des Hauptausschusses übermittelt):

- a. Neuvertragsmiten werden statistisch nicht erfasst.
- b. Angabe Nettokaltmiete (Soll – Mieten ohne Betriebskostenvorauszahlungen und Erlösschmälerungen) in €/m²

DEGEWO	5,18
GESOBAU	4,81
GEWOBAG	5,25
HOWOGE	5,27
Stadt und Land	4,90
WBM	5,33

Frage 4: Ist die Entwicklung von hochpreisigen Wohnungsangeboten eine unternehmenspolitische Zielvorgabe des Senats an die städtischen Wohnungsbaugesellschaften, um ein Niedrigpreisangebot ohne Zuschüsse anbieten zu können? Welche Umsetzungsvorgaben gibt es für diese Unternehmensstrategie?

Antwort zu 4: Es gibt keine derartige Zielvorgabe durch den Senat. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften erhalten auch keine Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten, die über die übliche Wohnungsbauförderung oder Modernisierungs- und Instandsetzungsförderung hinausgehen.

Berlin, den 06. Juli 2012

In Vertretung

Regula Lüscher

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Juli 2012)