

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

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

Erfahrungen mit dem Wohnraumgesetz

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

Frage 1: Wie viele Wohnungen im Geltungsbereich des Wohnraumgesetzes sind seit dessen Inkrafttreten an andere Eigentümer veräußert worden?

Antwort zu 1: Seit Inkrafttreten des Wohnraumgesetz Berlin (WoG Bln) am 10.07.2011 wurden 522 Wohnungen in Objekten des Sozialen Wohnungsbaus, die keine Anschlussförderung erhalten haben, veräußert. Bei diesen Objekten ist gemäß § 5 WoG Bln der Status 'Ende öffentlich gefördert' erreicht. Voraussichtlich werden weitere 281 Wohnungen innerhalb der nächsten drei Monate ebenfalls diesen Status erreichen. Hier fehlt es noch an den Umschreibungen im Grundbuch bzw. anderen amtlichen Registern.

Frage 2: Wie werden Mieterinnen und Mieter dieser Wohnungen über einen Eigentümerwechsel und damit veränderte Mietkonditionen (Wegfall der Kostenmiete und Gültigkeit des Mietspiegels) informiert?

Antwort zu 2: Wenn der Tatbestand „Ende öffentlich gefördert“ kraft Gesetzes bzw. durch amtlichen Bescheid eintritt, erfolgt im Anschluss durch die Investitionsbank Berlin (IBB) eine schriftliche Information hinsichtlich der Miete gemäß § 5 (3) WoG Bln an sämtliche Mieterinnen

und Mieter der betroffenen Wohnungen. Bisher wurden hierüber 522 Mietparteien gemäß § 5 (3) WoG Bln durch die IBB angeschrieben.

Frage 3: Wie ist die im Wohnraumgesetz § 3 geschaffene Möglichkeit genutzt worden, Darlehen bei Beibehaltung von 50% der bestehenden Sozialbindungen vorzeitig abzulösen?

Frage 4: In welchem Umfang und in welchen Bezirken sind die in Frage 3 genannten Darlehen vorzeitig abgelöst worden?

Antwort zu 3 und 4: Mit dem WoG Bln (§§ 3, 4, und 6) und den Verwaltungsvorschriften über die vorzeitige barwertige Rückzahlung von Aufwendungsdarlehen im Sozialen Wohnungsbau (AD-Rückzahlungsvorschriften 2011) vom 20. September 2011 wurde für Eigentümerinnen und Eigentümer von im Sozialen Wohnungsbau ab dem Wohnungsbauprogrammjahr 1972 geförderten Objekten zeitlich befristet bis Ende 2013 die Möglichkeit zur vorzeitigen Rückzahlung der gewährten Aufwendungsdarlehen zum Barwert geschaffen. Bislang wurden 16 Kooperationsverträge für insgesamt 668 Wohnungen abgeschlossen. Die Aufteilung nach Bezirken mit dem jeweiligen Restkapital sowie dem Rückzahlungsbetrag ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen:

Bezirk	Anzahl der Objekte	Wohnungen	Restkapital	Rückzahlungsbetrag
Mitte	5	237	15.055.241 €	11.485.195 €
Spandau	3	44	2.418.235 €	1.960.556 €
Neukölln	1	14	625.814 €	449.704 €
Tempelhof- Schöneberg	2	283	18.880.835 €	12.929.435 €
Charlottenburg- Wilmersdorf	1	30	2.316.036 €	1.714.104 €
Steglitz - Zehlendorf	3	26	1.656.134 €	1.286.005 €
Friedrichshain - Kreuzberg	1	34	1.952.587 €	1.374.076 €
Summe	16	668	42.904.882 €	31.199.075€

Frage 5: Wie hoch waren die Einnahmen hieraus für den Landeshaushalt im Jahr 2011 und wie hoch ist die Einnahmeerwartung für die Jahre 2012 und 2013?

Antwort zu 5: Die ersten Kooperationsverträge wurden mit den Eigentümerinnen und Eigentümern im März 2012 unterzeichnet. Die ersten Rückzahlungen erfolgten gemäß vertraglicher Vereinbarung im Mai 2012. Somit erfolgten die ersten Rückzahlungen erst im Haushaltsjahr 2012.

Mit Stand 01.06.2012 sind insgesamt 5.930.446,73 € an Zins- und Tilgungsleistungen aus den Kooperationsverträgen im Landeshaushalt vereinnahmt worden.

Für eine realistische Prognose hinsichtlich der Einnahmen für 2013 liegen dem Senat keine verlässlichen Informationen darüber vor, wie viele Eigentümerinnen und Eigentümer das Angebot zur barwertigen Rückzahlung annehmen werden.

Frage 6: Wie bereitet der Senat die gesetzlich vorgeschriebene Evaluierung und sachlich notwendige Novellierung des Wohnraumgesetzes angesichts dessen beschränkter zeitlicher Gültigkeit vor?

Antwort zu 6: Das WoG Bln ist zeitlich unbegrenzt gültig. Mit der Vorlage des Gesetzentwurfs hat der Senat erläutert (siehe im Einzelnen Abgeordnetenhaus-Drucksache 16/1465 vom 14.04.2011, Seiten 3 - 4): „Zunächst werden mit dem vorliegenden Gesetzentwurf einvernehmliche kooperationsvertragliche Einzelfalllösungen angestrebt, deren Umsetzung auf einen Zeitraum bis zum Ende des Jahres 2013 begrenzt ist. Nach Ablauf dieses Zeitraumes werden die Ergebnisse dieser ersten Stufe evaluiert und auf dieser Grundlage (wird) vom Senat entschieden, ob weitergehende gesetzliche Vorgaben notwendig sind.“ Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt wird im zweiten Halbjahr 2012 die Evaluierung des Wohnraumgesetzes durch eine fachlich qualifizierte Forschungseinrichtung ausschreiben, welche 2013 ihre Evaluierungsergebnisse vorlegen soll. Nach Diskussion der Evaluierungsergebnisse wird darüber zu entscheiden sein, ob und in welchen Punkten eine Novellierung des Wohnraumgesetzes erforderlich ist.

Berlin, den 06. Juli 2012

In Vertretung

Regula Lüscher

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Juli 2012)