

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 03. Juli 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juli 2012) und **Antwort**

Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten auch für Mieter/innen des sozialen Wohnungsbaus bei privaten Eigentümern?

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

Frage 1: Wie viele Sozialwohnungen befinden sich im Eigentum von städtischen und wie viele von privaten Wohnungsunternehmen und wie wird sich deren Anzahl bis zum Jahr 2020 entwickeln (bitte nach Bezirken differenziert auflisten)?

Antwort zu 1.: Mit Stand vom 05.07.2012 verfügen die städtischen Wohnungsbaugesellschaften über einen Bestand von 37.067 Sozialmietwohnungen, die privaten Eigentümerinnen und Eigentümer über einen Bestand von 100.180 Sozialmietwohnungen. Bis Ende 2020 wird sich dieser Bestand aufgrund des planmäßigen Auslaufens der

Förderbindungen voraussichtlich bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften um 11.472 Wohnungen auf dann 25.595 Wohnungen verringern, bei den privaten Eigentümerinnen und Eigentümer um 25.300 Wohnungen auf dann 74.880 Wohnungen.

Die aktuelle Verteilung des Sozialmietwohnungsbestandes nach Eigentümerinnen und Eigentümern und Bezirken sowie die voraussichtliche Verteilung der Bestände zum Ende des Jahres 2020 sind den nachfolgenden Tabellen zu entnehmen.

Bezirk	Anzahl der Sozialmietwohnungen am 05.07.2012			
	städt. Wohnungsbaugesellschaften	Genossenschaften	private Eigentümer	Insgesamt
Mitte	5.611	1.304	14.213	21.128
Friedrichshain-Kreuzberg	4.647	122	8.842	13.611
Pankow	277	50	6.418	6.745
Charlottenburg-Wilmersdorf	3.941	127	6.959	11.027
Spandau	2.907	715	13.856	17.478
Steglitz-Zehlendorf	403	642	8.045	9.090
Tempelhof-Schöneberg	5.138	2.883	13.191	21.212

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.

Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Neukölln	5.960	2.338	19.671	27.969
Treptow- Köpenick	2.419	48	1.291	3.758
Marzahn- Hellersdorf	569	0	941	1.510
Lichtenberg	550	125	1.550	2.225
Reinickendorf	4.645	949	5.203	10.797
Insgesamt	37.067	9.303	100.180	146.550

Bezirk	Voraussichtliche Anzahl der Sozialmietwohnungen Ende 2020			
	städt. Wohnungsgesellschaften	Genossenschaften	private Eigentümer	Insgesamt
Mitte	4.994	971	11.592	17.557
Friedrichshain-Kreuzberg	2.733	122	7.901	10.756
Pankow	277	50	6.152	6.479
Charlottenburg-Wilmersdorf	3.415	127	5.965	9.507
Spandau	1.684	455	7.972	10.111
Steglitz-Zehlendorf	388	280	6.021	6.689
Tempelhof-Schöneberg	2.641	1.428	11.073	15.142
Neukölln	4.904	1.691	10.849	17.444
Treptow-Köpenick	2.419	48	1.220	3.687
Marzahn-Hellersdorf	568	0	927	1.495
Lichtenberg	550	125	1.532	2.207
Reinickendorf	1.022	598	3.676	5.296
Insgesamt	25.595	6.895	74.880	106.370

Frage 2: Wie hoch ist die durchschnittliche Sozialmiete bei den städtischen Wohnungsgesellschaften und besteht die Absicht, diese über die Regelungen im „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ stabil zu halten oder abzusenken?

Antwort zu 2.: Die tatsächlich verlangte durchschnittliche Nettokaltmiete bei den Sozialmietwohnungen der städtischen Wohnungsgesellschaften lag im März 2012 bei 5,43 €/m² Wohnfläche monatlich. Die im Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten vorgesehenen Regelungen bei Mieterhöhungen sollen auch für die Sozialmietwohnungen der städtischen Wohnungsgesellschaften gelten.

Frage 3: Welche Erkenntnisse hat der Senat über die Mietentwicklung im „alten“ sozialen Wohnungsbau im Westteil Berlins bei den privaten Vermietern nach Auslaufen des Mietkonzepts Ende 2011?

Antwort zu 3.: Gemäß den jährlichen Auswertungen der Investitionsbank Berlin (IBB) belief sich Ende 2011 die durchschnittliche Höhe der preisrechtlich zulässigen Miete im Sozialwohnungsbestand auf 6,17 €/m² Wohnfläche monatlich. Die Höhe der tatsächlich verlangten Miete lag bei durchschnittlich 5,47 €/m² monatlich. Durch den jährlichen Förderungsabbau im Sozialen Wohnungsbau um 0,1278 €/m² Wohnfläche monatlich ist zum 01.04.2012 die preisrechtlich zulässige Miete entsprechend angestiegen. Ob und in welchem Umfang Vermieterinnen und Vermieter den Förderabbau an die Mieterschaft weitergegeben haben, ist dem Senat aktuell nicht bekannt. Die Mietkonzepte 2010 und 2011 haben jeweils eine dreijährige Laufzeit. Somit ist

gegenwärtig bei Förderobjekten in Großsiedlungen der Kategorie I, welche die entsprechende Zusatzförderung erhalten haben, weiterhin die Begrenzung der Mieten bei 5,35 €/m².

Frage 4: Wie schätzt der Senat die Sozialverträglichkeit der Mietentwicklung in den Großsiedlungen des sozialen Wohnungsbaus, vor allem in der westlichen Innenstadt ein?

Antwort zu 4.: Das Maßnahmenprogramm für Großsiedlungen im Sozialen Wohnungsbau ist auf der

letzten Sitzung des Senats in der 16. Legislaturperiode bis Ende 2013 verlängert worden (Amtsblatt für Berlin Nr. 57 vom 30.12.2011 S. 3053). Zu den somit verlängerten Maßnahmen gehört auch die weitere Freistellung von Sozialwohnungen in sechzehn Großsiedlungen von der Verpflichtung zum Nachweis eines Wohnberechtigungs-scheines. Zu diesen sechzehn Großsiedlungen gehören auch folgende in der westlichen Innenstadt (Abgrenzung: innerhalb des S-Bahn-Rings) gelegenen Siedlungen mit folgender Zahl von Sozialwohnungen (Stand Ende 2011):

Bezirk	Name der Siedlung	Anzahl der Sozialwohnungen in der Siedlung
Friedrichshain-Kreuzberg	Mariannenplatz	1.034
Friedrichshain-Kreuzberg	Mehringplatz	1.343
Friedrichshain-Kreuzberg	Wassertorplatz	2.715
Friedrichshain-Kreuzberg	Werner-Düttmann-Platz	741
Mitte	Ackerstraße	1.755
Mitte	Brunnenstraße	4.301
Mitte	Heinrich-Zille-Siedlung	1.236
Neukölln	Rollbergsiedlung	1.955
Tempelhof-Schöneberg	Bülowstraße	2.157
Tempelhof-Schöneberg	Terrassen Schöneberg	563
Tempelhof-Schöneberg	Wohnen Am Kleistpark	514
Insgesamt		18.134

Frage 5: Welche Aktivitäten und Initiativen hat der Senat gegenüber den privaten Eigentümern von Objekten des sozialen Wohnungsbaus mit bereits jetzt sozial unverträglichen Miethöhen ergriffen, um die Mietentwicklung zu begrenzen?

Antwort zu 5.: Die bis zum Ablauf des Jahres 2002 regelmäßig bewilligte Anschlussförderung verhindert, dass bei Förderobjekten sozial unverträgliche Mieten entstehen. Über die Folgen und Maßnahmen bei den vom Wegfall der Anschlussförderung betroffenen Objekten berichtet der Senat jährlich dem Abgeordnetenhaus in detaillierter Form.

Frage 6: Welche Möglichkeiten sieht der Senat, die Mietsteigerungen in den sozial besonders betroffenen Großsiedlungen zu dämpfen?

Antwort zu 6.: Aktuell sieht der Senat hierzu keinen Entscheidungsbedarf. Bei der für 2013 anstehenden Überprüfung des Wohnraumgesetzes Berlin (WoG Bln) wird auch über die Mietentwicklung im Sozialen Wohnungsbau vertieft zu diskutieren sein.

Berlin, den 23. Juli 2012

In Vertretung
Ephraim Gothe
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Juli 2012)