

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher (LINKE)**

vom 10. Juni 2013 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juni 2013) und **Antwort**

Leerstand bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

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

Die Kleine Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die städtischen Wohnungsbaugesellschaften um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1: Welche Regelungen gelten für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften zur Erfassung, Dokumentation und Dauer von Leerständen in den eigenen Beständen?

Antwort zu 1: Der Leerstand wird in den Berichten des Fachcontrollings für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften vom „Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.“ dargestellt und an den Senat übermittelt. Die Berichte des Fachcontrollings werden dem „Unterausschuss Beteiligungsmanagement und Controlling“ des Abgeordnetenhauses regelmäßig übermittelt.

Außerdem ist der Leerstand regelmäßig Thema der Aufsichtsratsvorlagen für Aufsichtsratssitzungen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften. In den Aufsichtsräten sind Vertreterinnen und Vertreter des Landes Berlin.

Ein Regelwerk im Sinne von Vorgaben zu Leerstandsdauern bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften gibt es nicht. Grundsätzliches Ziel der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist es, ihre Wohnungen so schnell als möglich zu vermieten. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben dazu leistungsfähige interne computergestützte Systeme, die Informationen im Zusammenhang mit Leerstand erfassen.

Frage 2: Wie viele Wohnungen städtischer Gesellschaften stehen derzeit wegen Modernisierung, also nicht vermarktungsbedingt, leer und wie lange dauert dieser Leerstand durchschnittlich / höchstens?

Antwort zu 2: Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften teilten auf Anfrage mit, dass rd. 2.850 Wohnungen modernisierungsbedingt leer stehen. Die durchschnittliche Dauer des modernisierungsbedingten Leerstandes ist stark abhängig vom Umfang der jeweiligen Modernisierung und beträgt ca. 2 -13 Monate.

Frage 3: Wie viele Wohnungen städtischer Gesellschaften stehen derzeit vermarktungsbedingt, also bei Neuvermietung, leer und wie lange dauert dieser Leerstand durchschnittlich / höchstens?

Antwort zu 3: Es stehen bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften rd. 2.900 Wohnungen vermarktungsbedingt leer. Der durchschnittliche Leerstand dauert 1-3 Monate. In Einzelfällen stehen Wohnungen in wenig nachgefragten Wohnlagen auch längere Zeit leer.

Frage 4: Gibt es seitens des Senats Überlegungen, ähnlich dem Hamburger Wohnraumschutzgesetz eine grundsätzliche Zwischenvermietungsspflicht bei (längerfristig) geplanten Um- und Neubaumaßnahmen einzuführen?

Antwort zu 4: Nein.

Frage 5: Ab wann ist eine städtische Wohnungsbaugesellschaft verpflichtet, ihre Angebotsmiete zu senken, weil es noch nicht zu einem Vertragsabschluss gekommen ist und die Wohnung seit Auszug des Vormieters, Ende der Modernisierung oder Errichtung leer steht?

Antwort zu 5: Eine solche Regelung gibt es für die städtischen Wohnungsbaugesellschaften nicht. Es ist Aufgabe unternehmerischen Handelns, die Voraussetzungen für eine zügige Wiedervermietung zu schaffen.

Frage 6: Welche Auswirkungen hätte in diesem Zusammenhang die Verordnung zum Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum?

Antwort zu 6: Der Entwurf der geplanten Zweckentfremdungsverbot-Verordnung sieht gegenwärtig vor, dass der Leerstand einer Wohnung von mehr als sechs Monaten unter einem generellen

Zweckentfremdungsverbot mit Genehmigungsvorbehalt steht.

Berlin, den 30. Juni 2013

In Vertretung

Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Juli 2013)