

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lompscher und Jutta Matuschek (LINKE)**

vom 18. Juli 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Juli 2014) und **Antwort**

#### **Engagement der HOWOGE am Freudenberg-Areal (Boxhagener Straße, Holteistraße, Weserstraße)**

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die HOWOGE um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die nachfolgenden Aussagen beruhen (bis auf Frage 3) auf dieser Stellungnahme der HOWOGE:

Frage 1: Wann und auf welcher Grundlage erfolgte oder erfolgt der Kauf von Flächen oder Gebäuden am Freudenberg-Areal in Friedrichshain durch die HOWOGE oder eine andere kommunale Wohnungsgesellschaft?

Antwort zu 1: Die HOWOGE hat mit Kaufvertrag vom 23.06.2014 von der Bauwertgruppe zwei Häuser des sogenannten Freudenbergareals mit 122 Wohnungen und einer Kita erworben.

Frage 2: In welchem Umfang wird der finanzielle Aufwand für den Erwerb von Wohngebäuden durch die HOWOGE oder eine andere kommunale Gesellschaft durch die in Aussicht gestellten Fördermittel gedeckt?

Antwort zu 2: Der Senat hat der HOWOGE für 90 der 122 Wohnungen Fördermittel in Aussicht gestellt.

Frage 3: Wie erklärt der Senat die öffentlich kommunizierte Aussage, dass alle künftig städtischen Wohnungen zu einem Mietpreis von 6,50 € pro m<sup>2</sup> kalt vermietet werden sollen, obwohl in der Förderrichtlinie des Senates die generelle Miethöhe bei 7,50 € pro m<sup>2</sup> liegt und eine Absenkung auf 6,50 € pro m<sup>2</sup> lediglich einkommensabhängig erfolgen soll?

Antwort zu 3: Sofern die Errichtung von Mietwohnungen auf der Grundlage der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2014 (Amtsblatt für Berlin Nr. 25 vom 13.06.2014, S. 1171) gefördert wird, hat sich der Fördernehmer / die Fördernehmerin zu verpflichten, im Durchschnitt der geförderten Wohnungen eine anfängliche Miete (Bewilligungsmiete – nettokalt – ohne kalte und warme Betriebskosten) von maximal 6,50 €/m<sup>2</sup>/mtl. zu verlangen. Im Rahmen dieser Mietobergrenze sind die Einzelmieten vom Fördernehmer / von der Fördernehmerin eigenverantwortlich festzulegen, wobei die Einzelmieten zwischen 6,- und 7,50 €/m<sup>2</sup> mtl. betragen dürfen. Eine einkommensabhängige Differenzierung der Anfangsmieten wird in den Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2014 nicht verlangt.

Frage 4: Auf welcher rechtlichen Grundlage wird die HOWOGE oder eine andere kommunale Gesellschaft für die Wohnungen und die in der Presse genannte KITA das Baurecht erwerben?

Antwort zu 4: Die HOWOGE kauft eine fertige Projektentwicklung, d.h. der Projektentwickler ist für die Baurechtsschaffung verantwortlich.

Frage 5: Wie viel Plätze wird die KITA haben, welche Größe in m<sup>2</sup> wird das Gebäude haben, welcher Freiflächenanteil ist für die KITA vorgesehen?

Antwort zu 5: Die Kita wird 90 – 100 Kitaplätze umfassen, die Räumlichkeiten sind mit einer Größe von ca. 940 m<sup>2</sup> und die Freiflächen mit einer Größe von ca. 610 m<sup>2</sup> vorgesehen.

Frage 6: Wird die HOWOGE oder eine andere kommunale Gesellschaft sich an weiteren Einrichtungen der nötigen sozialen und verkehrlichen Infrastruktur beteiligen, wenn ja, an welchen?

Antwort zu 6: Die HOWOGE hat im Kaufvertrag das Angebot des Projektentwicklers, einen Stadtgarten zu erstellen, angenommen, welcher dauerhaft der Öffentlichkeit zur Nutzung als Parkfläche zur Verfügung gestellt wird. Die HOWOGE wird sich an den Kosten der Pflege und Instandhaltung beteiligen.

Berlin, den 31. Juli 2014

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. August 2014)