

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elke Breitenbach und Katrin Lompscher (LINKE)

vom 14. Oktober 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Oktober 2014) und **Antwort**

Wohnungen für Flüchtlinge in den Jahren 2013 und 2014

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

1. Wie viele, der im Rahmen des Kooperationsvertrages 275 Wohnungen (125 Ein-Zimmer- und 150 Mehrzimmerwohnungen) wurden in den Jahren 2013 und 2014 im Rahmen des Kooperationsvertrages "Wohnungen für Flüchtlinge" von den städtischen Wohnungsunternehmen angeboten (bitte nach Monat, Wohnungsunternehmen und Wohnungsgröße aufschlüsseln)?

Zu 1.: Im Jahr 2013 wurden 223 Wohnungen wie folgt angeboten:

Wohnungsbauunternehmen	Einzimmerwohnungen	Mehrzimmerwohnungen
degewo AG	23	28
GESOBAU AG	3	23
Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin	25	27
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH	11	35
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH	8	21
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH	9	10
Gesamt	79	144

Im Jahr 2014 (bis September) wurden 243 Wohnungen wie folgt angeboten:

Wohnungsbauunternehmen	Einzimmerwohnungen	Mehrzimmerwohnungen
degewo AG	22	25
GESOBAU AG	15	25
Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin	16	36
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH	15	43
STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH	11	22
WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH	4	9
Gesamt	83	160

Eine monatliche Auflistung wäre nur mit unverhältnismäßigem Arbeitsaufwand darstellbar.

Die Wohnungsgröße wird statistisch nicht erfasst.

2. Wie viele Wohnungsvermittlungen fanden in den Jahren 2013 und 2014 im Rahmen des o.g. Kooperationsvertrages statt (bitte nach Monat, Wohnungsunternehmen und Wohnungsgröße aufschlüsseln)?

Zu 2.: Im Jahr 2013 kam es zu 205 Mietvertragsabschlüssen:

degewo AG:	46
GESOBAU AG:	26
GEWOBAG:	46
HOWOGE:	45
STADT UND LAND:	23
WBM:	19

Bis September 2014 wurden 202 Mietvertragsabschlüsse dokumentiert:

degewo AG	38
GESOBAU AG	35
GEWOBAG	47
HOWOGE	46
STADT UND LAND:	24
WBM	12

3. Wie viele Bewerber*innen sind derzeit beim Landesamt für Gesundheit und Soziales bzw. Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerk für Wohnungen im o.g. Kooperationsvertrag registriert (bitte nach Wohnungsgröße aufschlüsseln) und wie hoch ist der tatsächliche Bedarf an Wohnungen für Flüchtlinge mit Aufenthaltsstatus?

Zu 3.: Mit Stand 17.10.2014 sind beim Evangelischen Jugend- und Fürsorgewerk (EJF) insgesamt 1.065 Haushalte (545 Einpersonen- und 520 Mehrpersonenhaushalte) registriert.

4. Wie vielen Wohnungen, die im Rahmen des o.g. Kooperationsvertrages zwar angeboten, aber nicht vermietet wurden, wurden jeweils in den Jahren 2013 und 2014 auf das bereitzustellende Kontingent angerechnet (bitte nach Wohnungsunternehmen und Wohnungsgröße aufschlüsseln)?

Zu 4.: Im Jahr 2013 wurde 18 Wohnungen trotz Nichtvermietung auf die zu erfüllende Quote angerechnet. Bis September 2014 waren es acht Wohnungen.

	2013	bis 09/2014:
degewo AG	5	4
GESOBAU AG	-	1
GEWOBAG	6	-
HOWOGE	1	1
STADT UND LAND:	6	2

5. Entspricht es den vertraglichen Vereinbarungen, dass Wohnungen, die nach der festgelegten Frist von 4 Wochen, nicht vermietet wurden, auf das zu bereitzustellende Kontingent angerechnet werden, auch wenn eine Vermietung nur deshalb nicht zustande kam, weil alle Bewerber*innen von dem Wohnungsunternehmen abgelehnt wurden? Wie bewertet der Senat ein solches Vorgehen?

Zu 5.: § 3 Nr. 6 des Kooperationsvertrages „Wohnungen für Flüchtlinge“ sieht vor, dass Wohnungen, für die innerhalb der vertraglich geregelten Fristen keine Berechtigten benannt werden, oder bei denen es innerhalb dieser Fristen aus von den Berechtigten zu vertretenden Gründen zu keinem Vertragsabschluss kommt, ferner Wohnungen auf die das Landesamt für Gesundheit und Soziales (LAGeSo) verzichtet, auf die Verpflichtung der Wohnungsunternehmen hinsichtlich der Anzahl der anzubietenden Wohnungen angerechnet werden.

Die Wohnungsunternehmen sind somit berechtigt, den Abschluss eines Mietvertrages abzulehnen, wenn es sich um Gründe handelt, die von der Bewerberin oder dem Bewerber zu vertreten sind.

Ferner sind sie gemäß § 3 Nr. 5 des Kooperationsvertrages berechtigt, den Abschluss eines Mietvertrages aus Gründen einer ausgewogenen Mieter- und Sozialstruktur abzulehnen. Das LAGeSo hat in diesen Fällen zweimalig das Recht, binnen fünf Arbeitstagen eine Ersatzmieterin oder einen Ersatzmieter vorzuschlagen. Erfolgt keine derartige fristgerechte Nachbenennung, ist eine Anrechnung gemäß § 3 Nr. 6 des Kooperationsvertrages zulässig.

Es ist daher ohne weitere Prüfung der Umstände des Einzelfalles nicht als mit dem Wortlaut des Kooperationsvertrages unvereinbar zu bewerten, wenn Wohnungen, bei denen es zu keinem Vertragsabschluss kam, weil die Bewerberinnen und Bewerber von den Vermietern abgelehnt wurden, dennoch auf das anzubietende Kontingent angerechnet werden.

Dem Senat sind keine Fälle bekannt, in denen eine Anrechnung durch das LAGeSo unter Verstoß gegen den Kooperationsvertrag erfolgt ist.

6. Trifft es zu, dass Wohnungen von städtischen Wohnungsunternehmen, die an Flüchtlinge vermietet, aber nicht im Rahmen des Kooperationsvertrages "Wohnungen für Flüchtlinge" angeboten wurden, nachträglich auf das zu bereitzustellende Kontingent angerechnet werden können und wie bewertet der Senat ein solches Vorgehen?

Zu 6.: Dieser Sachverhalt trifft nicht zu. Für eine Wohnungsvermittlung in Betracht kommende Bewerberinnen und Bewerber werden für die unterbreiteten Wohnungsangebote vom LAGeSo benannt. Es kommt jedoch vor, dass Flüchtlinge auf Eigeninitiative bei den Wohnungsunternehmen vorsprechen. In diesen Fällen wird im Vorfeld vom jeweiligen Wohnungsunternehmen angefragt, ob diese Flüchtlinge beim EJF registriert sind.

7. Wie bewertet der Senat die Tatsache, dass die festgelegten Mietobergrenzen für die Anmietungen von Wohnungen bei der Anwendung des Prinzips ein Raum je Person überschritten werden und damit Anmietungen verhindert werden und welche Maßnahmen plant der Senat, um dieses Problem zu lösen?

Zu 7.: Die Bestimmung der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung für Transferleistungsbeziehende, die auch im Rechtskreis des Asylbewerberleistungsgesetzes (AsylbLG) in Berlin Anwendung finden, richtet sich nach den Grundsätzen der bundesgesetzlichen Regelungen im Zweiten und Zwölften Buch des Sozialgesetzbuches (SGB II bzw. SGB XII) sowie der höchstrichterlichen Rechtsprechung des Bundessozialgerichtes (BSG). Das Bundessozialgericht zumindest geht davon aus, dass ein für die Angemessenheitsbestimmung zugrunde gelegter qualifizierter Mietspiegel – wie es in Berlin der Fall ist – geeignet ist, eine ausreichende Zahl an Wohnungen mit angemessener Miete im Vergleichsraum (Stadtgebiet Berlin) anzunehmen. Daran ändert im Ergebnis auch das Urteil des BSG vom 04.06.2014 nichts, mit dem die Wohnaufwendungsverordnung (WAV) aufgehoben wurde. Die bislang auf dieser Grundlage ermittelten Richtwerte werden derzeit bis zur Neuregelung übergangsweise angewandt. Auch eine Neuregelung ist den genannten Grundsätzen verpflichtet

8. Geht der Senat davon aus, dass die städtischen Wohnungsunternehmen im Jahr 2014 den Kooperationsvertrag "Wohnungen für Flüchtlinge" einhalten und die vereinbarte Anzahl von 275 Wohnungen bereitstellen?

Zu 8.: Im Rahmen des mit den städtischen Wohnungsunternehmen geschlossenen Kooperationsvertrages „Wohnungen für Flüchtlinge“ konnten mit Stand 01.10.2014 in diesem Jahr bereits 487 Personen in 202 Wohnungen untergebracht werden, bis zum Jahresende werden weitere folgen. Auf Grund dieses Ergebnisses geht der Senat davon aus, dass die vereinbarte Zahl von 275 angebotenen Wohnungen im Jahr 2014 erreicht oder allenfalls geringfügig unterschritten werden, jedoch gegenüber dem Vor-jahr deutlich gesteigert werden wird.

9. Welche Maßnahmen hat der Senat seit 2011 eingeleitet um sicher zu stellen, dass die städtischen Wohnungsunternehmen ihrer vertraglich vereinbarten Verpflichtung nachkommen und welche weiteren Maßnahmen plant der Senat um sicher zu stellen, dass die Wohnungsunternehmen ihrer Verpflichtung nachkommen?

Zu 9.: Auf die Antwort zu Frage 6 der Kleinen Anfrage 17/11911 (Antwort des Senats vom 13.05.2013) wird verwiesen.

Darüber hinaus fand im Januar 2014 ein Gespräch des für Soziales zuständigen Senators zur Aufnahme von Flüchtlingen statt, zu dem unter anderem die Wohnungsbauunternehmen eingeladen waren. In diesem Gespräch wurde nochmals nachdrücklich für eine Unterstützung der Unternehmen bei der Versorgung von Flüchtlingen mit Wohnraum geworben.

Angesichts des angespannten Mietwohnungsmarkts in Berlin ist der Wohnungsneubau sehr wichtig, um das Angebot an Wohnungen in Berlin zu erweitern. Die sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften erweitern ihre Bestände zum einen durch Ankäufe und zum anderen durch Wohnungsneubau. Der Wohnungsneubau erfolgt mit sozialem Augenmaß, das heißt, es werden Wohnungen in unterschiedlichen Größen für unterschiedliche Haushaltstypen und Einkommensgruppen errichtet, so dass es in den Wohnanlagen der städtischen Gesellschaften eine soziale Mischung der Bewohnerschaft geben wird. Die städtischen Wohnungsunternehmen haben sowohl die Versorgung von breiten Schichten der Bevölkerung als auch die sichere Wohnraumversorgung für einkommensschwache Haushalte, Seniorinnen und Senioren, Menschen mit Behinderungen, Alleinerziehende und weitere soziale Gruppen zum Ziel. Hierzu gehören auch die Wohnungsangebote für das geschützte Marktsegment zur Versorgung wohnungsloser und von Wohnungslosigkeit bedrohter Menschen und auch die Unterbringung von Flüchtlingen sowie Asylbegehrenden. Bei Mieterhöhungen und Modernisierungen wird, gestützt durch das Mietbündnis, größtmögliches Augenmaß gewahrt.

10. In welchen Zeitabständen kontrolliert der Senat die Umsetzung der Verpflichtungen?

Zu 10.: Die Kooperationspartner werden monatlich über den Stand der Erfüllung informiert und aufgefordert, ihrer aus dem Kooperationsvertrag folgenden Verpflichtung nachzukommen.

11. Welche Maßnahmen hat der Senat eingeleitet, bzw. welche plant er, um die Anzahl der Wohnungen, die in dem Kooperationsvertrag "Wohnungen für Flüchtlinge" vereinbart wurden, zu erhöhen?

Zu 11.: Das vertraglich vereinbarte Kontingent kann nicht einseitig durch den Senat verändert werden. Unter Berücksichtigung der Gegebenheiten auf dem Berliner Wohnungsmarkt sowie im Hinblick auf die Tatsache, dass die städtischen Wohnungsunternehmen über die Verpflichtungen aus dem Kooperationsvertrag „Wohnungen für Flüchtlinge“ hinaus auf der Grundlage des Kooperationsvertrages „Geschütztes Marktsegment“ ein jährliches Kontingent von annähernd 1.400 Wohnungen für wohnungslose deutsche und ausländische Menschen bereitstellen, erachtet es der Senat nicht für zielführend, in Verhandlungen über die Erhöhung der für Flüchtlinge angebotenen Anzahl von Wohnungen einzutreten.

12. Hält der Senat an seiner Position fest (Kl. Anfrage 17/11911), keinerlei Anstrengungen zu unternehmen um weitere gemeinnützigen, genossenschaftlichen, kirchlichen und sonstigen Wohnungsunternehmen in den Kooperationsvertrag "Wohnungen für Flüchtlinge" mit einzubeziehen? Wenn ja, warum? Wenn nein, mit welchen Wohnungsgesellschaften wurden Gespräche geführt, mit welchem Ergebnis?

Zu 12.: Nein. Die Senatsverwaltung für Gesundheit und Soziales befindet sich kontinuierlich in Gesprächen mit unterschiedlichen Institutionen und Gesellschaften, um das Wohnungsangebot für diesen Personenkreis zu verbessern.

Berlin, den 04. November 2014

In Vertretung

Dirk Gerstle

Senatsverwaltung für
Gesundheit und Soziales

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Nov. 2014)