

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Lomscher und Hakan Taş (LINKE)**

vom 17. November 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. November 2014) und **Antwort**

#### **GSW-Privatisierungsvertrag: Welcher Standard ist bei Sanierung und Modernisierung für GSW- und ehemalige GSW-Bestände zulässig?**

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

1. Ist die folgende Passage aus dem GSW-Privatisierungsvertrag von 2004 auch heute noch rechtsgültig, und wenn ja, gilt sie auch für Bestände, die die GSW weiterverkauft hat: „Die Käufer und Investoren stellen im Hinblick auf die im Eigentum der Gesellschaft stehenden Wohnungen (nachfolgend „Wohnungsbestand der GSW“) sicher, dass [...] zur Vermeidung von Luxussanierungen sich der für Modernisierungsmaßnahmen maßgebliche Standard an dem bei geförderten Wohnungsbaumaßnahmen geltenden Standard orientiert“?

Zu 1.: Die genannte Verpflichtung ist zeitgleich mit der ursprünglichen Halteverpflichtung für die Käufer und Investoren aus dem GSW-Privatisierungsvertrag vom 27. Mai 2004 nach 10 Jahren ausgelaufen.

2. Welcher konkrete Standard mit welchen Sanierungsmaßnahmen und Ausstattungsmerkmalen war durch die seinerzeit geförderten Wohnungsbaumaßnahmen vorgegeben, auf die sich der GSW-Privatisierungsvertrag von 2004 bezog?

Zu 2.: Der Kaufvertrag bezieht sich auf den Standard öffentlich geförderten Wohnraums in Berlin, wie er im Zeitpunkt der Veräußerung durch Förderungsrichtlinien konkretisiert wurde. Diese sind den Richtlinien über die Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Berlin (Wohnungsbauförderungsbestimmungen 1990 – WFB 1990) zu entnehmen. Vergleiche Amtsblatt für Berlin Nummer 40 vom August 1990, Seite 1379.

3. Welche Standards gelten bei heutigen Sanierungsmaßnahmen im Bestand und im ehemaligen Bestand der GSW: die der seinerzeit geförderten Wohnungsbaumaßnahmen oder die des neuen Wohnungsbauförderprogramms des Senats von 2014?

Zu 3.: Wie unter 1. aufgeführt, gilt mit Ablauf der einschlägigen Privatisierungsbestimmung kein vertraglich festgeschriebener Standard mehr für Modernisierungen.

Vor der Privatisierung der GSW AG im Jahr 2004 wurde den Mieterinnen und Mietern seitens der GSW eine Mietvertragsergänzung angeboten, welche eine Begrenzung des Standards bei Modernisierung auf den Standard geförderter Wohnungen vorsieht. Diese Zusatzverträge haben weiterhin Bestand.

4. Welche Konsequenzen ergeben sich für die Kleinhäussiedlung am Steinberg im Bezirk Reinickendorf aus dem GSW-Privatisierungsvertrag mit der Passage, Modernisierungen haben sich an dem bei geförderten Wohnungsbaumaßnahmen geltenden Standard zu orientieren?

6. Wie wird der Senat die Festlegungen aus dem GSW-Privatisierungsvertrag gegenüber dem Bezirk und dem Eigentümer bzw. Investor kommunizieren und einfordern und für deren Einhaltung sorgen?

Zu 4. und 6.: Vergleiche die Antwort unter 1.

Die vertragliche Verpflichtung aus dem GSW-Privatisierungsvertrag ist mittlerweile ausgelaufen.

5. Welche Berliner Behörde ist für die Überwachung der Einhaltung insbesondere der Festlegungen zu Baumaßnahmen aus dem GSW-Privatisierungsvertrag zuständig und welche Funktion hatte der Implementierungsausschuss in diesem Zusammenhang?

Zu 5.: Für die Überwachung der Einhaltung insbesondere der Festlegungen zu Baumaßnahmen aus dem GSW-Privatisierungsvertrag waren die Senatsverwaltung für Finanzen und als Fachverwaltung die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt zuständig. Der Implementierungsausschuss hatte die Aufgabe, den Informationsfluss zwischen den Vertragspartnern im Hinblick auf die Durchführung des Privatisierungsvertrages vom 27. Mai 2004 sicherzustellen und den diesbezüglichen Meinungsaustausch zu intensivieren.

Berlin, den 01. Dezember 2014

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof  
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Dez. 2014)