

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sibylle Meister (FDP)

vom 19. März 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. März 2018)

zum Thema:

Vorkaufsrecht ausgeübt – Und dann?

und **Antwort** vom 05. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Apr. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Sibylle Meister (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13829
vom 19.03.2018
über Vorkaufsrecht ausgeübt - Und dann?

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft 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 landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften WBM, Gewobag und Stadt und Land um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurde von den Wohnungsbaugesellschaften in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie werden nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Gilt das Bündnis „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ auch für durch Vorkaufsrecht erworbene Wohnungen zugunsten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu Frage 1:

Ja, auch für die im Rahmen der Vorkaufsrechtsausübung zu Gunsten der landeseigenen WBG erworbenen Wohnungen gelten grundsätzlich die Regelungen der Kooperationsvereinbarung.

Frage 2 :

Wie viele Wohnungen sind durch die Ausübung von Vorkaufsrechten zugunsten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften erworben worden?

Antwort zu Frage 2:

Insgesamt wurden bisher für 492 Wohnungen das Vorkaufsrecht zugunsten der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ausgeübt.

Bezirk	Ausübungsfälle insgesamt	Wohnungen
Friedrichshain-Kreuzberg	11	256
Mitte	1	15
Neukölln	4	91
Pankow	2	57
Tempelhof-Schöneberg	3	73
GESAMT	21	492

Darüber hinaus stehen die landeseigenen WBGs bei der Ausübung vertraglicher Vorkaufsrechte bei der BIM als Partner zur Verfügung und haben weitere 379 Wohnungen erworben.

Frage 3:

Wie viele Mieterhöhungen wurden nach Übergang der Wohnungen ausgesprochen?

Antwort zu Frage 3:

Von den sechs landeseigenen WBG hat bisher nur die WBM für 40 Mietverhältnisse in den erworbenen Objekten Mieterhöhungsverlangen nach § 558 BGB oder auf der Grundlage freiwilliger Individualvereinbarungen ausgesprochen.

Frage 4:

In welcher Höhe fielen die Mieterhöhungen durchschnittlich und maximal aus? (Bitte prozentual und absolut angeben)

Antwort zu Frage 4:

Die im Vorfeld vereinbarten Mietanpassungen der WBM beliefen sich auf durchschnittlich 49 € monatlich bzw. 13% und maximal im Rahmen einer vom ausübenden Bezirk verhandelten Individualvereinbarung mit den jeweiligen Mietern und Mieterinnen auf 133 € monatlich bzw. 36% .

Frage 5:

In wie vielen der durch Vorkaufsrecht erworbenen Wohnungen wurden bisher Modernisierungen durchgeführt?

Antwort zu Frage 5:

Bisher wurden bei keiner der sechs landeseigenen WBG Modernisierungen in den Vorkaufsobjekten durchgeführt.

Frage 6:

Wie hoch war die darauf folgende Modernisierungsumlage durchschnittlich und maximal? (Bitte prozentual und absolut angeben)

Antwort zu Frage 6:

Entfällt. Vgl. Antwort 6.

Frage 7:

In wie vielen der durch Vorkaufsrecht erworbenen Wohnungen wurden bisher Modernisierungen angekündigt aber noch nicht durchgeführt?

Antwort zu Frage 7:

Bisher wurden bei keiner der sechs landeseigenen WBG Modernisierungen angekündigt.

Frage 8:

In wie vielen der durch Vorkaufsrecht erworbenen Wohnungen fand bisher ein Mieterwechsel statt?

Frage 9:

Um wie viel lag die Miete in den durch Vorkaufsrecht erworbenen Wohnungen nach einem Mieterwechsel durchschnittlich und maximal über der vorherigen Miete? (Bitte prozentual und absolut angeben)

Frage 10:

Um wie viel lag die Miete in den durch Vorkaufsrecht erworbenen Wohnungen nach einem Mieterwechsel durchschnittlich und maximal über dem Mietspiegel? (Bitte prozentual und absolut angeben)

Antwort zu Frage 8-10:

Bisher wurde eine zuvor leerstehenden Wohnung in einem Vorkaufsobjekt der WBM unter Beachtung der Regelungen der Kooperationsvereinbarung neu vermietet.

Berlin, den 05.04.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen