

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Marc Urbatsch (GRÜNE)

vom 28. August 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. September 2018)

zum Thema:

Geförderte Wohnungen auch für Geflüchtete in der Europacity

und **Antwort** vom 14. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Marc Urbatsch (Grüne)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 16 188
vom 28. August 2018
über Geförderte Wohnungen auch für Geflüchtete in der Europacity

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft in Teilen 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 den Bezirk Mitte um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben:

Frage 1:

Wie viele geförderte und WBS-gebundene bzw. mit ähnlichen Auflagen versehene Wohnungen in wie vielen Häusern mit jeweils wie vielen Zimmern in den Wohnungen entstehen in der Europacity?

Antwort zu 1:

Auf der Westseite der Europacity werden 215 Mietwohnungen gebaut werden, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden. Lokalisiert sind diese im Bau Feld 4.1 des Bebauungsplans 1-62a. Mit dem Investor wurde dazu ein Vertrag geschlossen. Mit dem Bauvorhaben wird 2019 begonnen werden, die Fertigstellung ist für circa Ende 2020 zu erwarten.

Auf der Ostseite der Europacity wurden ca. 42 Wohneinheiten (ca. 2.460 m² Wohnfläche) errichtet, die gemäß Regelung im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1-92VE nur an Personen vermietet werden dürfen, die vom Bezirksamt Mitte benannt werden bzw. die über einen gültigen Wohnberechtigungsschein verfügen. Die Vorhabenträgerin hat die Einhaltung der Bindungen dem Wohnungsamt im Bezirk Mitte nachzuweisen.

Frage 2:

Wie stellt sich der Baufortschritt dieser Wohnungen aktuell dar?

Antwort zu 2:

Zur Westseite: s. Antwort zu 1.

Zur Ostseite: Das Gebäude wurde 2018 fertiggestellt und Mieter und Mieterinnen sind eingezogen.

Frage 2 a):

Welche Wohnungen sind bereits vermietet?

Antwort zu 2a):

Zur Westseite: s. Antwort zu 1.

Zur Ostseite:

Hierzu teilt der Bezirk mit:

Es wurden 41 Überlassungsmittelteilungen übersandt.

Frage 2b):

Welche Wohnungen sind schlüsselfertig und befinden sich in der Vermietung?

Antwort zu 2b):

Zur Westseite: s. Antwort zu 1.

Zur Ostseite: s. Antwort zu 2a.

Frage 2c):

Welche Wohnungen befinden sich noch im Bau?

Antwort zu 2c):

s. Antwort zu 1.

Frage 2d):

Welche Wohnungen werden noch geplant?

Antwort zu 2d):

S. Antwort zu 1.

Frage 3:

Wer sind die Eigentümer / Hausverwaltungen dieser Wohnungen?

Antwort zu 3:

Zur Westseite: Eigentümerin ist die Quartier-Heidestrasse GmbH
Zur Ostseite: Eigentümerin ist die Stadthafenquartier BF 10 Projekt GmbH & Co. KG;
Hausverwaltung: Ernst G. Hachmann GmbH

Frage 4:

Nach welchen Kriterien erfolgt die Vergabe dieser Wohnungen an Bedürftige?

Frage 4a):

Wie viele Vormerkungen / Bewerbungen gibt es bereits für diese Wohnungen?

Antwort zu 4 und 4a:

Zur Westseite: s. Antwort zu 1.

Zur Ostseite:

Hierzu teilt der Bezirk mit:

Es findet keine Benennung statt, die Vergabe erfolgt durch die Hausverwaltung.

Frage 5:

Welche konkreten Maßnahmen ergreift der Senat, damit hier insbesondere geflüchtete Personen, Familien mit Anspruch auf 3- / 4- / 5-Raum-Wohnungen oder Wohnungs- und Obdachlose eine Wohnung erhalten?

Antwort zu 5:

Grundlage für das Handeln sind das Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) und das Wohnraumförderungsgesetz (WoFG). Danach ist einem/einer antragsberechtigten Wohnungssuchenden auf Antrag ein Wohnberechtigungsschein (WBS) zu erteilen, wenn das Einkommen die sich aus § 9 WoFG i.V.m. der Verordnung über die Abweichung von den Einkommensgrenzen des § 9 Abs. 2 des Wohnraumförderungsgesetzes vom 06. Februar 2018 ergebende Einkommensgrenze nicht übersteigt. Ein(e) Vermieter(in) einer belegungsgebundenen Wohnung darf diese nur gegen Vorlage eines WBS überlassen. Die Überlassung einer Wohnung an den/die Inhaber/in eines WBS setzt im Einzelnen noch voraus, dass die Wohnung nicht mehr Räume hat, als im WBS angegeben sind und gegebenenfalls im WBS eine Zugehörigkeit zu dem Personenkreis angegeben ist, dem die Wohnung vorbehalten wurde. Grundsätzlich gilt Folgendes: Je ein Wohnraum für den Wohnberechtigten und jeden seiner mitziehenden Angehörigen. Einem Ehepaar mit drei Kindern steht daher maximal eine Wohnung mit fünf Wohnräumen zu.

Es gibt Sozialwohnungen, die nur an WBS-Inhaber/innen mit besonderem Wohnbedarf vermietet werden dürfen. Ein besonderer Wohnbedarf kann, soweit der/die Wohnungssuchende seit mindestens einem Jahr mit Hauptwohnsitz in Berlin gemeldet ist, z.B. anerkannt werden, wenn Haushalte mit einem oder mehreren Kindern in räumlich unzureichenden Wohnverhältnissen leben.

Die Ausführungsvorschrift zur Festlegung einer Antragsberechtigung nach § 27 Absatz 2 des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) zur Antragsbefugnis für die Erteilung von WBS für Geflüchtete besagt, dass eine Antragsberechtigung i. S. d. § 27 Absatz 2 WoFG auch vorliegt, wenn die Wohnungssuchenden eine Bescheinigung des Landesamts für

Bürger- und Ordnungsangelegenheiten, der Ausländerbehörde von Berlin, und den hierin genannten Bescheiden mit Anerkennung des subsidiären Schutzes bzw. der Asylberechtigung oder der Flüchtlingseigenschaft des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge vorlegen können.

Frage 5a):

Wie viele der genannten Personengruppen haben entsprechende Wohnungen erhalten?

Frage 5b):

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 5a und b):

Hierzu teilt der Bezirk mit:

Das ist aus den Überlassungsmitteilungen nicht ersichtlich, nach der von der Hausverwaltung übersandten Liste handelt es sich bei den mietpreisgedämpften Wohnungen aber nur um 2-Zimmerwohnungen.

Berlin, den 14.09.2018

In Vertretung

Lüscher

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen