

18. Wahlperiode

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)**

vom 07. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Januar 2019)

zum Thema:

**Zweite Miete bei der STADT UND LAND GmbH außer Kontrolle?**

und **Antwort** vom 23. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Jan. 2019)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Czaja, Sebastian (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 / 17431  
vom 07.01.2019  
über Zweite Miete bei der STADT UND LAND außer Kontrolle?

---

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 Wohnungsunternehmen um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahme wurde von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

1. Wie haben sich die Kosten für die Hauswarttätigkeiten bei nachfolgenden Liegenschaften der STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH in den Jahren 2013 bis einschließlich 2017 pro Quadratmeter entwickelt?
  - a. Geithainer Str. 3-29 und Risaer Str. 104-110
  - b. Leisinger Str. 4-10 und Roßweiner Ring 2-30
  - c. Risaer Str. 97-117 und Louis-Lewin-Str. 2-14
  - d. Louis-Lewin-Str. 20-40
  - e. Louis-Lewin-Str. 64-88 und Schwarzheider Str. 21-25
  - f. Dammweg 6-12 und Orionstr. 29-47?

## Antwort zu Frage 1:

Nr.	Liegenschaft	WE	m <sup>2</sup>	2013 in EUR/m <sup>2</sup>	2014 in EUR/m <sup>2</sup>	2015 in EUR/m <sup>2</sup>	2016 in EUR/m <sup>2</sup>	2017 in EUR/m <sup>2</sup>
a.	Geithainer Str. 3 - 29 und Riesaer Str. 104 - 110	8140	14.320	1,99	1,65	1,69	1,89	2,41
b.	Leisinger Str. 4 - 10 und Roßweiner Ring 2 - 30	8141	15.506	1,95	1,60	1,62	1,85	2,40
c.	Riesaer Str. 97 - 117 und Louis-Lewin-Str. 2 - 14	8137	14.409	1,77	1,44	1,56	1,79	2,40
d.	Louis-Lewin-Str. 20 - 40	8136	7.495	1,77	1,66	1,81	1,98	2,40
e.	Louis-Lewin-Str. 64 - 88 und Schwarzheider Str. 21 - 25	8131	11.732	1,59	1,53	1,66	1,87	2,40
f.	Dammweg 6 - 12/ Orionstr. 39 - 47	6120	4.057	1,82	1,82	1,86	2,54	2,88
	Orionstr. 29 - 37	7255	2.943	3,29	3,29	3,36	3,04	2,88

## Frage 2:

Ab welchem Jahr fand bei den oben genannten Liegenschaften ein Wechsel von Fremdvergabe zu Eigenleistung durch eine Tochtergesellschaft ohne Erhebung der Mehrwertsteuer statt (bitte tabellarisch angeben)?

## Antwort zu Frage 2:

Der Übergang von der Fremdvergabe zu einer umsatzsteuerfreien Abrechnung von Eigenleistungen, erbracht durch die STADT UND LAND Facility GmbH, erfolgte für die in der Frage 1 benannten Liegenschaften der STADT UND LAND Wohnbauten GmbH im Mai bzw. Oktober des Jahres 2016.

Mit der Übernahme der Leistungserbringung erfolgte ebenfalls eine Erhöhung des Leistungs- und Qualitätsprofils der Mitarbeiter, die im Wesentlichen folgende Merkmale beinhaltet:

1. *Einführung einer Wohnortnähe*

Der Wohnort des Hauswarts liegt in unmittelbarer Nähe des Arbeitsgebietes.

2. *Verbesserung der Betreuungsrelation zur Erhöhung der Leistungsqualität*

Aufgrund der Verringerung der durch einen Hauswart zu betreuenden Wohn- und Nutzeinheiten wird das Leistungsspektrum des Hauswarts qualitativ erhöht und die Arbeitsbelastung verringert.

3. *Verbesserung der Kompetenz der Hauswarte*

Bei der Auswahl der Mitarbeiter werden Qualitäten wie Kommunikationsfähigkeit und soziale Kompetenz berücksichtigt.

Gemäß dem Gesamtbericht 2017 des Wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins liegt die STADT UND LAND Wohnbauten GmbH im Vergleich mit den übrigen landeseigenen Wohnungsunternehmen unter dem Durchschnitt der in 2017 abgerechneten Betriebskosten (kalte Betriebskosten= zweite Miete).

Berlin, den 23.1.2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen