

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Andreas Statzkowski (CDU)**

vom 25. November 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. November 2019)

zum Thema:

Preisgestaltung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften für gemeinnützige Kitas

und **Antwort** vom 12. Dez. 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Dez. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Andreas Statzkowski (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/21 707

vom 25.11.2019

über Preisgestaltung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften für gemeinnützige Kitas

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil 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 Stellungnahmen wurden von den Wohnungsunternehmen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt. Sie sind nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

In welchem Rahmen dürfen städtische Wohnungsbaugesellschaften die Mietpreise für gemeinnützige Kitas eigenständig bestimmen?

Antwort zu 1:

Es gibt bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften keine grundsätzlichen Vorgaben zu der Mietpreisgestaltung speziell für gemeinnützige Kitas. Die Mietpreise orientieren sich an Mieten für Gewerbeobjekte. Die Höhe der Miete hängt von vielen Faktoren wie z.B. Lage, Ausbauzustand der Mieteinheit, Vertragslaufzeit, etc. ab.

Bei der Mietpreisgestaltung mit Kitas wird auch berücksichtigt, dass es sich bei Kitas, abweichend von regulärem Gewerbe, um Einrichtungen mit sozialer Ausrichtung handelt.

Frage 2:

Welche Aufsichtsmöglichkeiten hat der Senat über die Vorgänge und die Mietpreisgestaltung bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften? Und wie übt er diese aus?

Antwort zu 2:

Ein zentrales Anliegen des Berliner Senats ist es, dafür zu sorgen, dass die Mieten im Bestand langfristig bezahlbar bleiben und neue Wohnungen entstehen. Dazu hat der Berliner Senat zusammen mit den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vom 15.04.2017 abgeschlossen. Die Versorgung einkommensarmer Bevölkerungsteile wurde im Rahmen der Unterzeichnung der Kooperationsvereinbarung gegenüber vorangegangenen Bündnissen nochmals dadurch gestärkt, sodass für Neubauprojekte mit Beginn ab 01.07.2017 grundsätzlich mindestens 50% der Neubauwohnungen mietpreis- und belegungsgebundenen WBS-Berechtigten anzubieten sind. Bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen sind 60% an WBS-berechtigte Haushalte maximal zur ortsüblichen Vergleichsmiete zu vermieten. Davon werden 25% der Bestandswohnungen an besondere Bedarfsgruppen vermietet, um die Erfüllung des Versorgungsauftrages gegenüber den am Wohnungsmarkt benachteiligten Menschen zu gewährleisten. Zu den besonderen Bedarfsgruppen gehören Transferleistungsbeziehende, Obdachlose, Geflüchtete, Studierende sowie vergleichbare Bedarfsgruppen.

Frage 3:

Wie beurteilt der Senat die soziale Verantwortung der städtischen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 3:

Die Aufgabe der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ist die Sicherung und Erweiterung preisgünstigen Mietwohnraums in allen Bezirken für breite Schichten der Bevölkerung als auch die Hilfestellung zu einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für Haushalte in Berlin, die auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind und sich nicht selbst mit angemessenen Wohnraum versorgen können. Dieser Aufgabe kommen die Wohnungsbaugesellschaften in dem vereinbarten Maße nach.

Frage 4:

Welche Mieten zahlen gemeinnützige Kitas in den Gebäuden der städtischen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 4:

Die Miethöhe für die Kitas bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften liegen in Abhängigkeit von der Rechtsform des Kitabetreibers, sowie Lage, Größe und Ausstattung der Fläche zwischen 3 €/qm und 13€/qm nettokalt.

Frage 5:

Wie bewertet der Senat das Vorhaben der wbm, bei einem Bauvorhaben in Charlottenburg-Wilmersdorf für eine gemeinnützig betriebene Kita Gewerbemieten aufzurufen?

Antwort zu 5:

Bei dem Neubauvorhaben in Charlottenburg-Wilmersdorf handelt es sich um ein Gebäude mit einer Innenfläche von 500 qm und 480 qm Außenfläche, die ursprünglich als Modulare Unterkunft für geflüchtete Menschen (MUF 2.0) errichtet werden sollte. Bei diesem Bauvorhaben haben sich derzeit drei Kitaträger beworben. Das Auswahlverfahren sowie die Vermietung des Gebäudes befindet sich in Abstimmung und ist noch nicht abgeschlossen.

Berlin, den 12.12.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen