

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Christian Gräff (CDU)**

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

zum Thema:

Wirtschaftliche Auswirkungen einer Deckelung von Mieten

und **Antwort** vom 17. Dezember 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Dez. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Christian Gräff (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/ 21716

vom 25.11.2019

über Wirtschaftliche Auswirkungen einer Deckelung von Mieten

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

Frage 1:

Wie bewertet der Senat diese Äußerungen der landeseigenen Investitionsbank in Bezug auf die volkswirtschaftlichen Auswirkungen eines Mietendeckels?

Antwort zu 1:

Der Senat hat die Äußerungen der Investitionsbank Berlin zur Kenntnis genommen. Die Auffassung wird nicht geteilt. Insbesondere der bei den städtischen Wohnungsunternehmen behauptete Investitionsrückgang wird durch die bisher bekannten mittelfristigen Investitionsplanungen nicht gedeckt.

Das Baugewerbe in Berlin zeichnet sich nach den Erkenntnissen des Senats in weiten Teilen durch eine Überauslastung aus. Kennzeichnend wird das insbesondere durch deutliche Preissteigerungen für Bauleistungen und eine verringerte Anzahl an Bewerbungen auf Ausschreibungen von Bauleistungen. Eine Reduzierung von Bauleistungen in Folge des Gesetzentwurfs zur Neuregelung gesetzlicher Vorschriften zur Mietbegrenzung ist nicht intendiert.

Frage 2:

In seiner Antwort auf eine Schriftliche Anfrage (Drs. 18/20 479) im Berliner Abgeordnetenhaus spricht der Senat davon, dass eine "externe Bewertung bezüglich der Konsequenzen des Mietendeckels auf den Berliner Wohnungsmarkt" vorliege.

- a) Um welche Bewertung handelt es sich dabei?
- b) Wer hat diese Bewertung wann und in wessen Auftrag erstellt?
- c) Zu welchem Schluss kommt die Bewertung bzgl. des allgemeinen Investitionsklimas?

Antwort zu 2:

Am 17.07.2019 wurde durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen die Firma RegioKontext GmbH mit einer thematischen Untersuchung beauftragt. Ziel war die Untersuchung wohnungswirtschaftlicher Auswirkungen des ursprünglichen Gesetzentwurfes sowie die Abschätzung möglicher Auswirkungen und Anpassungsreaktionen anhand von Datenbetrachtungen und Szenarien, insbesondere zur Angespanntheit des Wohnungsmarktes. Der Endbericht lag am 15.08.2019 vor. Laut dieser Untersuchung könnten psychologische Effekte, aber auch betriebswirtschaftliche Wirkungsketten den Neubau von Mietwohnungen belasten. Gleichzeitig weist die Untersuchung darauf hin, dass aufgrund des vorhandenen Bauüberhangs kurzfristig nicht mit einem Abebben des Wohnungsneubaus zu rechnen sei und beim Erwerb von Wohneigentum der Neubau gegenüber dem Bestand bevorzugt würde. Mieterinnen und Mieter können in unterschiedlicher Ausprägung mit einem sinkenden Mietniveau rechnen, Verdrängungseffekte werden abgemildert.

Frage 3:

Gewerbeflächen im Parterre von Wohnhäusern sind beim weiteren Ausbau der Kita-Infrastruktur in Berlin von entscheidender Bedeutung. Ist sich der Senat bewusst, dass durch geringere Neubau-Investitionen und dem daraus resultierenden geringeren entstehenden Flächenangebot auch der avisierte Ausbau von Kita-Plätzen gefährdet ist? Wie bewertet der Senat, dass der Mietendeckel zu einer weiteren Verschlimmerung des Kita-Platz-Angebots führen könnte?

Antwort zu 3:

Die Auffassung wird nicht geteilt. Mit der im Gesetzentwurf enthaltenen Ausnahme für den Neubau werden die Grundlagen für den weiteren Wohnungsneubau geschaffen.

Frage 4:

Welche Studien und Berechnungen gibt es zu der Frage, wie sich die Einführung des Mietendeckels auf die Verfügbarkeit von Kitaplätzen in Berlin auswirken wird?

Antwort zu 4:

Dem Senat sind dazu keine Studien und Berechnungen bekannt.

Berlin, den 17.12.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen