

Bezirksverordnetenvorsteher o.V.i.A.

Sitzung am : 05.06.2013

Lfd. Nr. : 10.6

über

Drs. Nr. : 0591/XIX

Bezirksbürgermeister o.V.i.A.

Dringlichkeit

nachrichtlich den

schriftlich

Fraktionen der SPD, CDU, Grünen,  
Die Linke und Piraten

Konsensliste

## Beantwortung der Großen Anfrage

### Soziale Verantwortung oder Zwangsräumungen

1. Trifft es zu, dass in kommunalen Wohnungsbauunternehmen mit Neuköllner Beständen auch ehemalige und aktive Neuköllner Lokalpolitiker Verantwortung tragen?
2. Führen diese kommunalen Wohnungsbauunternehmen wie Stadt und Land oder Degewo im Rahmen ihrer Vermietungspraxis z. B. Beratung von Sozialmietern, Angebote zum Wohnungstausch durch?
3. Wie wird sichergestellt, dass die kommunalen Wohnungsbaugesellschaften ihrer sozialen Verpflichtung gegenüber Sozialmietern nachkommen und z.B. die Zusammenarbeit mit Sozialamt und Jobcenter suchen?
4. Was unternimmt das Bezirksamt aktuell zur Vermeidung von Zwangsräumungen und Obdachlosigkeit?

Sehr geehrter Herr Vorsteher / sehr geehrte Frau Vorsteherin,  
sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Fuhrmann,

für das Bezirksamt beantworte ich die Große Anfrage der Fraktion der Linken wie folgt:

**Zu 1.:** Ja, der ehemalige Neuköllner Bezirksstadtrat und Bezirksbürgermeister Herr Frank Bielka ist Vorstandsmitglied der degewo AG, Herr Bezirksbürgermeister Heinz Buschkowsky hat einen Sitz im Aufsichtsrat der Stadt und Land GmbH.

Weitere Aktivitäten Neuköllner Lokalpolitiker in diesem Bereich sind mir nicht bekannt.

**Zu 2.:** Auch dies trifft zu.

Hierbei sind die Angebote so vielfältig wie die Wohnungsunternehmen selbst. Gleichwohl bestehen die Angebote nicht bei allen unter 1. genannten Wohnungsunternehmen in gleicher Form. Die Angebote reichen von Seniorenbeauftragten, welche zu altersgerechtem Wohnen beraten und Kontakt zu Dienstleistern, Verbänden oder Vereinen herstellen, über Beratung bei finanziellen Schwierigkeiten und Mietrückständen durch erfahrenes Personal oder Schuldnerberater, bis hin zu speziellen Programmen für barrierefreies Wohnen und Wohnanpassung. Im Gespräch mit dem Leiter der Öffentlichkeitsarbeit eines der Unternehmen habe ich mich intensiv über die Aktivitäten der internen Mieterberatung informiert. Dort konnten im Jahre 2012 z.B. 53 % der bereits angesetzten Räumungen durch Gespräche zwischen Beratern und Betroffenen abgewendet werden!

**Zu 3.:** Um den Auswirkungen der deutlich zunehmenden Verengung des Marktes für preiswerten Wohnraum aktiv entgegen zu wirken, haben sich die Senatsverwaltung für Finanzen und die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt gemeinsam mit den sechs städtischen Wohnungsbaugesellschaften am 4. September 2012 auf ein „Bündnis für soziale Wohnungspolitik und bezahlbare Mieten“ geeinigt.

Die wichtigsten Regelungen im Überblick:

- weitere Erhöhung des öffentlichen Wohnungsbestandes von derzeit rd. 277.000 auf 300.000 Wohnungen durch Zukauf und Neubau
- sozialverträgliche Miethöhe für Bestandsmieter durch Einführung individueller Lösungen mittels einer Sozialklausel
- bei Mieterhöhungsverfahren Beschränkung der individuellen Nettokaltmiete auf 30 Prozent des Haushaltsnettoeinkommens sowie Härtefallregelungen bei individuellen Härten

- fairer Wohnungstausch bei gewünschter Wohnungsverkleinerung, die städtischen Wohnungsbaugesellschaften bilden hierzu einen gemeinsamen Pool.
- Mieterhöhungen maximal um 15 % in 4 Jahren entsprechend Berliner Bundesratsinitiative und max. bis zum Berliner Mietspiegel (statt derzeit 20 % in 3 Jahren)

Wie groß der mietpreisdämpfende Effekt dieses Bündnisses tatsächlich sein wird, ist schwer zu bestimmen, da die städtischen Wohnungsunternehmen letztlich nur über rd. 16% des Berliner Wohnungsmarktes verfügen.

Unabhängig von dem gerade kurz vorgestellten Bündnis suchen die Wohnungsunternehmen schon aus eigenem Interesse (Zahlung der Miete) die Zusammenarbeit mit Sozialamt bzw. Jobcenter. Wie bereits bei der Beantwortung zu Frage 2 erläutert, verfügen die städtischen Wohnungsgesellschaften über ein breites Hilfsangebot für Menschen, welche in finanzielle Schieflage geraten sind. Nach Klärung der individuellen wirtschaftlichen Situation wird gemeinsam mit dem/der Mieter/-in nach Möglichkeiten für den Wohnungserhalt gesucht. Dabei wird mit verschiedenen sozialen Trägern zusammengearbeitet. Voraussetzung für eine erfolgreiche Bewältigung ist jedoch das aktive Mitwirken der betroffenen Mietpartei.

**Zu 4.:** Hierzu befindet sich das Amt für Soziales im regen Kontakt mit dem JobCenter Berlin-Neukölln.

Aktuell habe ich mit dem Geschäftsführer des JobCenters eine zunächst mündliche Übereinkunft erzielt, wie zukünftig bei von Obdachlosigkeit bedrohten Personen zu verfahren ist. Das JobCenter wird diese Übereinkunft schriftlich ausarbeiten und übermitteln.

Es wurde zudem eine engere Zusammenarbeit vereinbart, um Problemfälle im Vorfeld zu erörtern und abzustimmen, u. a. ist die Etablierung eines Warnsystems im JobCenter in Planung, das die Kontaktierung der Sozialen Wohnhilfe vor dem Wohnungsverlust gewährleisten soll.

Für die Koordinierung hier im Hause wird es voraussichtlich ab Juni diesen Jahres einen Ansprechpartner geben.