

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Lisa Paus, Dr. Thomas Gambke, Britta Haßelmann, Dr. Gerhard Schick, Dr. Tobias Linder, Daniela Wagner, Katrin Göring-Eckardt, Sven-Christian Kindler, Oliver Krischer, Elisabeth Scharfenberg, Beate Walter-Rosenheimer und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Gebäudebestand der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Berlin

In den deutschen Großstädten wird der Wohnraum immer knapper. Daraus folgen Mietsteigerungen und Verdrängung der alteingesessenen Mieterinnen und Mieter, die sogenannte Gentrifizierung. Besonders extrem zeigt sich diese Entwicklung in Berlin, wo durch den Mauerfall der Stadtrand zur Innenstadt wurde und seitdem eine besondere Aufwertung erfährt. Zusätzlich trifft diese Entwicklung in Berlin auf eine relativ arme Bevölkerung. Der Berliner Senat beziffert das Haushaltsnettoeinkommen 2010 im Durchschnitt bei 2 065 Euro monatlich (Wohnungsmarktbericht 2011 der Investitionsbank Berlin – IBB). 295 000 Haushalte waren 2010 Transferhilfeempfänger, das sind 14,5 Prozent aller Berliner Haushalte (Statistische Berichte A/11-j/10 – Berlin). Der Anteil an Niedriglöhnen und an Teilzeitbeschäftigungen ist in Berlin sehr hoch. Die Arbeitslosigkeit sinkt langsam – im März 2012 auf 13 Prozent. Die Langzeitarbeitslosigkeit verbleibt aber auf hohem Niveau. Ein besonderes Problem ist in Berlin die Kinderarmut. 35,7 Prozent aller unter 15-Jährigen lebten 2008 in Haushalten, die Leistungen nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) beziehen (Studie Bertelsmann Stiftung 2011). Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, welche Ziele die Bundesregierung, die mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) über 5 000 Wohneinheiten in Berlin unterhält, verfolgt.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele und was für Wohnungen unterhält die BImA in den einzelnen Bezirken Berlins (bitte nach folgenden Kriterien aufschlüsseln: Wohnungsgröße, Zimmeranzahl und Nettokaltmiete pro m² Wohnfläche)?
2. Werden die Wohnungen nach bestimmten Kriterien wie Wohnberechtigungsschein oder RlvF-Bescheinigung (RlvF: Richtlinien vereinbarte Förderung) vermietet (wenn ja, bitte die Wohnungszahl je Bezirk angeben)?
3. Erfüllen die Berliner Wohnungen der BImA die Vorgaben der Berliner Verwaltungsvorschrift Berliner Aufwendungenverordnung Wohnen (AV-Wohnen), das heißt, die Bruttowarmmiete von
 - a) 378 Euro (1-Personen-Haushalt)
 - b) 444 Euro (2-Personen-Haushalt)
 - c) 542 Euro (3-Personen-Haushalt)

d) 619 Euro (4-Personen-Haushalt)

e) 705 Euro (5-Personen-Haushalt)

f) über 705 Euro

wird nicht überstiegen, so dass die Wohnungen dadurch für Empfängerinnen und Empfänger von Arbeitslosengeld II (ALG II) anmietbar sind (wenn ja, bitte die Wohnungszahl in der angegebenen Bruttowarmmietenstufe der Buchstaben a bis f je Bezirk auflisten und angeben, inwieweit davon tatsächlich Gebrauch gemacht wird)?

4. Sofern die Berliner Wohnungen der BImA den angegebenen Bruttowarmmieten der Berliner AV-Wohnen entsprechen, werden sie dann bevorzugt oder ausschließlich an Empfängerinnen und Empfänger von ALG II vermietet, wenn nein, bitte begründen?
5. Wie erklärt sich die Bundesregierung den überdurchschnittlichen Leerstand der Wohnliegenschaften der BImA in den Bezirken Charlottenburg-Wilmersdorf (12 Prozent), Treptow-Köpenick (12 Prozent), Marzahn-Hellersdorf (17 Prozent) (siehe Antwort der Bundesregierung auf die Schriftlichen Fragen 12 und 13 auf Bundestagsdrucksache 17/9352)?
6. Besteht für alle leer stehenden Wohneinheiten eine Vermietungsabsicht der BImA?
Wenn nein, für welche nicht, und wie lautet jeweils die Begründung?
7. Wie hoch sind die Kosten, die der BImA jährlich durch den Leerstand der Berliner Wohnimmobilien entstehen, wie zum Beispiel Verwaltungs-, Vertriebs- oder durch den Eigentümer zu tragende Betriebskosten (bitte nach Kosten für Verkehrssicherung, Heizung, Strom, Schneeräumung und sonstige aufschlüsseln)?
8. Welche Mieteinnahmen könnten bei Vermietung der leerstehenden Einheiten jährlich erzielt werden?
9. Welche Modernisierungsmaßnahmen plant die BImA im Einzelnen an ihrem Bestand (bitte Maßnahmen nach Objekt mit Angabe des Bezirkes aufschlüsseln)?
10. Welche der geplanten Modernisierungsmaßnahmen sind im Rahmen der Energieeinsparverordnung gesetzlich vorgeschrieben?
11. Bei welchen Modernisierungsmaßnahmen in welchen Objekten werden die Vorgaben der Energieeinsparverordnung unterschritten?
12. Welche Modernisierungskosten werden seitens der Bundesregierung für die geplanten Maßnahmen erwartet (bitte nach Objekt mit Angabe des Bezirkes aufschlüsseln)?
13. Beabsichtigt die Bundesregierung, die Modernisierungskosten gemäß § 559 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) auf die Mieter umzulegen?
Wenn ja, welche Mietsteigerungen erwartet die Mieter der modernisierten Objekte (bitte nach Objekt mit Angabe der absoluten Beträge in Euro/m² und im Verhältnis zur aktuellen Nettokaltmiete aufschlüsseln)?
14. Ist es aus Sicht der Bundesregierung erforderlich, einen Sozialplan und/oder eine Modernisierungsvereinbarung für die von der Modernisierung betroffenen Mieter zu erstellen?
Wenn ja, mit welchem Inhalt?

15. Gibt es Pläne seitens der Bundesregierung, Wohnungsbestände der BImA in Berlin ganz oder teilweise zu verkaufen?
Wenn ja, welche Bestände wären davon betroffen, und nach welchen Kriterien sollen die Verkäufe abgewickelt werden?
16. Ist es aus Sicht der Bundesregierung sinnvoll, die Wohnungsbestände der BImA an die Mieter zu veräußern (Mieterprivatisierung) oder in Genossenschaften zu überführen, oder bevorzugt die Bundesregierung ein anderes Verfahren, und wie wird dieses Vorgehen begründet?
17. Um welche leerstehende Gewerbeliegenschaft im Besitz der BImA handelt es sich in Charlottenburg-Wilmersdorf (siehe Antwort der Bundesregierung auf die Schriftlichen Fragen 12 und 13 auf Bundestagsdrucksache 17/9352)?
18. Wie viele „Gewerbe- und sonstigen Liegenschaften“ sind zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Bezirk, Anzahl der Liegenschaften und Nutzfläche aufschlüsseln)?
19. Welchen Verkaufserlös erwartet die BImA insgesamt in welchem Zeitraum?
20. Wie hoch schätzt die Bundesregierung die Investitionen ein, die nötig sind, um die Liegenschaften wieder der Vermietung zuzuführen?
21. Nach welchen Kriterien soll der Verkauf der „Gewerbe- und sonstigen Liegenschaften“ stattfinden?
22. Nach welchen Kriterien wird entschieden, welche Flächen der Dienstliegenschaften als Vorhalteflächen gehalten werden?
23. Wie hoch sind die jährlichen Kosten für die leerstehenden Flächen der Dienstliegenschaften der BImA in Berlin (bitte nach Kosten für Verkehrssicherung, Heizung, Strom, Schneeräumung und sonstige aufschlüsseln)?
24. Wie hoch sind die Kosten, die davon auf die Vorhalteflächen entfallen?
25. Nach welchen Kriterien wird entschieden, welche Dienstliegenschaften verkauft werden sollen?
26. Wie viele Dienstliegenschaften sind zum Verkauf vorgesehen (bitte nach Bezirk, Adresse der Liegenschaften, Nutzfläche und letzter Nutzung aufschlüsseln)?
27. Wie viele Objekte der BImA sollen abgerissen werden (bitte nach Bezirk, Adresse der Liegenschaften, Nutzfläche und letzter Nutzung aufschlüsseln)?
Welche Pläne hat die BImA mit den freiwerdenden Grundstücken?

Berlin, den 2. Juli 2012

Renate Künast, Jürgen Trittin und Fraktion

