

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Uwe Doering (Die Linke)

vom 31. März 2011 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. April 2011) und **Antwort**

#### Länderkompetenzen in der Wohnungspolitik

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

Frage 1: Welche Kompetenzen im Bereich der Wohnungspolitik hat der Bund mit der Föderalismusreform auf die Länder übertragen?

Frage 2: Welche neuen landespolitischen Kompetenzen sind im Bereich des Mieterschutzes entstanden?

Antwort zu 1. und 2.: Im Rahmen der Föderalismusreform wurde durch Grundgesetzänderung (Artikel 74 Absatz 1 Nr. 18) die konkurrierende Gesetzgebungskompetenz des Bundes erheblich eingeschränkt und den Ländern zum 1. September 2006 die ausschließliche Gesetzgebungskompetenz u.a. für folgende Bereiche übertragen:

- das Recht der sozialen Wohnraumförderung,
- das Recht des Abbaues der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen,
- das Wohnungsbindungsrecht sowie
- das Zweckentfremdungsrecht im Wohnungswesen.

Der Bund hat von seiner konkurrierenden Gesetzgebungszuständigkeit gemäß Artikel 74 Absatz 1 Nr. 18 unter anderem beim Wohngeldrecht, Altschuldenhilferecht und bürgerlichen Recht Gebrauch gemacht. Die Länder haben daher im Rahmen der konkurrierenden Gesetzgebung zum Beispiel bei dem im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten sozialen Mietrecht (für nicht preisgebundene Wohnungen) keine eigene Regelungskompetenz; es sei denn, sie werden im Gesetz ausdrücklich dazu ermächtigt, für bestimmte Bereiche Rechtsverordnungen zu erlassen.

Frage 3: Wie weitreichend hat das Land Berlin von diesen neuen Kompetenzen Gebrauch gemacht?

Antwort zu 3.: In den auf die Länder übertragenen Gesetzgebungsbereichen gilt das bestehende Bundesrecht so lange fort, bis es durch Landesrecht ersetzt wird. Der

Senat hat dem Berliner Abgeordnetenhaus am 14.04.2011 mit Drucksache 16/4065 das Gesetz über den Sozialen Wohnungsbau in Berlin (Wohnraumgesetz Berlin - Wog Bln) zur Beschlussfassung vorgelegt, mit dem einzelne Vorschriften des Rechtes der sozialen Wohnraumförderung und des Wohnungsbindungsrechtes geändert werden sollen.

Frage 4: Inwieweit steht das Land in der Pflicht, die auf der Bundesebene vorgenommenen Einschnitte im wohnungspolitischen Instrumentarium zu kompensieren, insbesondere in der Wohnraumförderung und im Bereich der energetischen Gebäudesanierung?

Frage 5: Wie werden die den Ländern für die wegfallenden Finanzhilfen zustehenden **Kompensationsleistungen** des Bundes in Berlin im Bereich der Wohnungspolitik eingesetzt (Art. 143c GG: der zur sozialen Wohnraumförderung bedingte Wegfall der Finanzierungsanteile des Bundes; Entflechtungsgesetz § 5 Abs. 4: Die Beträge [...] sind von den Ländern jeweils für die Finanzierung von Maßnahmen der Wohnraumförderung einzusetzen.)?

Antwort zu 4. und 5.: Durch die Föderalismusreform sind die Gesetzgebungskompetenzen verändert worden, nicht aber das bereits bestehende materielle Recht. Dieses gilt solange fort, bis es ggf. durch den jetzt zuständigen Landesgesetzgeber verändert wird.

Infolge der Föderalismusreform stehen den Ländern nach Art. 143c Absatz 1 Satz 1 Grundgesetz (GG) ab 2007 bis 2019 u.a. für den durch die Abschaffung der Finanzhilfen des Bundes zur Sozialen Wohnraumförderung bedingten Wegfall der Finanzierungsanteile des Bundes jährlich Beträge aus dem Bundeshaushalt zu (sogenannte „Kompensationsmittel“). Gemäß Art. 143c Abs. 3 Satz 1 GG prüfen Bund und Länder gemeinsam bis Ende 2013, in welcher Höhe Kompensationsmittel für den Zeitraum 2014 bis 2019 zur Aufgabenerfüllung der Länder noch angemessen und erforderlich sind.

Die Höhe der Kompensationsmittel für die Abschaffung der Finanzhilfen des Bundes zur Sozialen Wohnraumförderung beträgt zum 31.12.2013 jährlich 518,2 Mio. Euro Mittel aus dem Bundeshaushalt. Davon erhält Berlin jährlich (siehe Landshaushaltsplan Kapitel 12 95 Titel 331 02) Kompensationsmittel in Höhe von rd. 32,5 Mio. € Berlin setzt die Kompensationsmittel ausschließlich für die Finanzierung bestehender Verpflichtungen der früheren Wohnungsbauprogramme ein.

Die vom Bund nach Maßgabe des jeweiligen Bundeshaushaltsplanes bereit gestellten Zinsverbilligungsmittel für Kredite der KfW-Bankengruppe u.a. für die energetische Wohngebäudesanierung sind von der Föderalismusreform nicht berührt.

Frage 6: Warum hat das Land Berlin bislang nicht von der Verordnungsermächtigung für einen Genehmigungsvorbehalt bei Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in so genannten Milieuschutzgebieten nach § 172 Abs. 1 Satz 4 BauGB Gebrauch gemacht („Die Landesregierungen werden ermächtigt, für die Grundstücke [...] zu bestimmen, dass die Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum [...] an Gebäuden, die ganz oder teilweise Wohnzwecken zu dienen bestimmt sind, nicht ohne Genehmigung erfolgen darf“)?

Antwort zu 6.: Von der Ermächtigung einer Umwandlungsverordnung nach § 172 Abs. 1 Satz 4 Baugesetzbuch (BauGB) hat Hamburg als einziges Bundesland und auch nur für ein Gebiet Gebrauch gemacht. Der damit verbundene Verwaltungsaufwand wird als erheblich eingeschätzt. Aufgrund der dortigen Erfahrungen kommt die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung zu der Einschätzung, dass eine pauschale Umwandlungsverordnung in allen 16 bezirklichen Milieuschutzgebieten nicht die gewünschten Effekte mit Blick auf die Mietentwicklung mit sich brächte. Dies gilt insbesondere für Gebiete mit hoher Fluktuation, hohem Mietniveau und einer durchschnittlichen bis guten Wohnungsausstattung. Ob eine Umwandlungsverordnung für einzelne der 16 Milieuschutzgebiete möglich und umsetzbar wäre, bedarf angesichts der unterschiedlichen Ausgangslagen dieser Gebiete einer eingehenden Prüfung, die auch den finanziellen und personellen Mehrbedarf in den Bezirken einschließen muss.

Berlin, den 03. Mai 2011

In Vertretung

K r a u t z b e r g e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Mai 2011)