

## 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 22. August 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. August 2014) und **Antwort**

#### **Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen II: Datengrundlage verbessern und Mieterschutz endlich einführen**

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

Frage 1: Plant der Senat angesichts der geänderten Lage auf dem Wohnungsmarkt in Berlin, die 2002 eingestellten Umwandlungsberichte wieder einzuführen?

Antwort zu 1: Gemäß der umgesetzten Einsparvorgaben und erfolgter personeller Reduzierung auf unabdingbare gesetzliche Kernaufgaben ist eine Wiedereinführung des Umwandlungsberichtes nicht vorgesehen.

Frage 2: Laut Antwort auf die schriftliche Anfrage „Immer mehr Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen: Berlin bald noch Mieterstadt?“ (17/14227) werden seitens der Grundbuchämter nicht alle Grundbuchauszüge und Abgeschlossenheitsbescheinigungen an den Gutachterausschuss (GAA) übermittelt. Warum ist das so und plant der Senat, die Datengrundlage zu vervollständigen?

Antwort zu 2: Die Arbeit des Gutachterausschusses ist über die Regelungen des Baugesetzbuch (BauGB) abgedeckt. Eine Auflieferungspflicht Dritter besteht nach BauGB lediglich zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben des Gutachterausschusses. Die Erstellung eines Umwandlungsberichtes gehört nicht zu den nach BauGB definierten Aufgaben des Gutachterausschusses.

Frage 3: Falls der Senat plant die Datengrundlage zur Messung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen zu verbessern, auf welche Datensätze und Quellen wird er hierfür zurückgreifen, um eine aussagekräftige und verlässliche Statistik zu gewährleisten?

Frage 4: Falls der Senat nicht vor hat eine verbesserte Datenlage anzubieten, welche Gründe führten zu dieser Entscheidung?

Antwort zu 3 und 4: Eine Erweiterung der gesetzlichen Kernaufgaben des Gutachterausschusses ist nicht beabsichtigt und würde eine Abkehr vom politisch vorgegebenen Sparkurs bedeuten.

Frage 5: Plant der Senat das durch die STERN GmbH erstellte Gutachten zu den Auswirkungen der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen auf die Mieter zu veröffentlichen?

Antwort zu 5: Die S.T.E.R.N GmbH hat Empfehlungen zum Erlass einer Umwandlungsverordnung erarbeitet und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt als Abschlussbericht vorgelegt. Es handelt sich nicht um ein Gutachten, das veröffentlicht wird. Die Empfehlungen waren Grundlage für die Erstellung des Entwurfs einer Senatsvorlage zum Erlass einer Umwandlungsverordnung in 2013.

Frage 6: Welche konkreten Empfehlungen wurden durch die STERN GmbH erarbeitet?

Antwort zu 6: Der Abschlussbericht konstatiert für die sozialen Erhaltungsgebiete die Erforderlichkeit eines Umwandlungsvorbehalts bei der Bildung von Wohnungs- und Teileigentum. Aus den in den Bezirken vorliegenden erhaltungsrechtlichen Genehmigungsanträgen lässt sich ableiten, dass im Zusammenhang mit der Begründung von Wohnungs- und Teileigentum meist größere bauliche Maßnahmen beantragt werden. Die Auswirkungen dieser Maßnahmen auf die Bestandsmietverhältnisse und die damit verbundene Verdrängungsgefahr wird durch Sozialstudien nachgewiesen. Des Weiteren enthält der Bericht Empfehlungen für inhaltliche Anforderungen im Genehmigungsverfahren der Bezirke.

Frage 7: Wird der Senat einen erneuten Versuch un-  
ternehmen, sich doch noch im Sinne der Mieterinnen und  
Mieter zu einigen und eine Umwandlungsverordnung  
noch während der laufenden Legislaturperiode einzufüh-  
ren?

Frage 8: Wenn ja: wann können die Berlinerinnen und  
Berliner mit einer Umwandlungsverordnung rechnen?

Antwort zu 7 und 8: Die Senatsverwaltung für Stadt-  
entwicklung und Umwelt wird sich im Senat dafür einset-  
zen, dass noch während der laufenden Legislaturperiode  
eine Umwandlungsverordnung erlassen werden kann. Zu  
einem Zeitpunkt kann keine Aussage getroffen werden.

Berlin, den 04. September 2014

In Vertretung

C h r i s t i a n   G a e b l e r

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 08. Sep. 2014)