

Antrag 26/II/2021 KDV Charlottenburg-Wilmersdorf
Priorität von anerkannten gemeinnützigen sozialen Trägern bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

Beschluss: Annahme

Die SPD-Abgeordneten im Abgeordnetenhaus von Berlin und die sozialdemokratischen Mitglieder des Senats werden aufgefordert, eine Grundlage zu schaffen, damit anerkannte gemeinnützige soziale Träger bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften prioritär als Mieter für Gewerbeflächen berücksichtigt werden.

Für Wohnimmobilien, zur Verwendung als Projektwohnungen, sollen anerkannte gemeinnützige Träger verstärkt berücksichtigt werden. Dabei dürfen die Mietkosten die ortsüblichen Vergleichsmieten nicht übersteigen.

Überweisen an

AH Fraktion, Senat

Stellungnahme(n)

Stellungnahme der AH-Fraktion 2022:

Die rot-grün-rote Koalition hat hierzu im Koalitionsvertrag folgendes festgelegt: „Kleingewerbe soll stärker im Gebäudebestand und im Neubau der LWU gefördert werden. Bei Gewerbeflächen wird durch die Kooperationsvereinbarung ein deutlicher Anteil an gemeinnützige Träger und kulturelle Einrichtungen zu leistbaren Konditionen vergeben.“ Die SPD-Fraktion wird die Umsetzung dieser Vereinbarung bei der Überarbeitung der Kooperationsvereinbarung kritisch-konstruktiv begleiten.

Stellungnahme des Senats 2022:

Die Gesellschaften sind bestrebt, ausreichend Flächen für soziale Träger anzubieten, müssen jedoch auch auf vielfältige Nutzungsanforderungen in den jeweiligen Quartieren achten. In der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ vom 15.04.2017 ist vereinbart: „..., ausreichend Gewerberäume in den Neubauprojekten zu errichten, um die Nutzungsvielfalt zu gewährleisten, die auch soziale Träger und Einrichtungen wie z.B. Tagespflege, Kitas, Kinderläden, etc. begünstigt, die das soziale Gefüge der Stadtteile stabilisieren“.

Die Anzahl der Mietverträge im Bestand mit sozialen Trägern/sozialen Einrichtungen über gewerblich genutzte Räume (keine Wohnnutzung) liegt bei 682 Verträgen (vgl. BBU-Bericht 2020).

„Die Grundlagen für die Vermietung bei den WBGen finden sich in der mit dem Land Berlin geschlossenen Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ (KoopV) sowie der im letzten Jahr geschlossenen Ergänzungsvereinbarung sowie dem Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG). Unter 2.1. der KoopV ist geregelt, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ausreichend Gewerberäume in den Neubauprojekten errichten werden, um eine Nutzungsvielfalt zu gewährleisten, die auch soziale Träger und Einrichtungen begünstigt, die das soziale Gefüge der Stadtteile stabilisiert. In der Ergänzungsvereinbarung sind die sozialen Träger nochmals gestärkt worden, da sog. „Trägerwohnen“ u.ä. nunmehr auf die Quote der Wiedervermietungen für WBS-Berechtigte (4.1 der KoopV) und der besonderen Bedarfsgruppen berücksichtigt werden können (insgesamt 63%, S. 3 der Ergänzungsvereinbarung). Auch das WoVG listet betreutes Wohnen in Art. 1 § 2 Abs. 1 WoVG als besondere Bedarfsgruppe auf.

Alle Quoten werden eingehalten, wie der jährliche Bericht Evaluation der Kooperationsvereinbarung zeigt.

Konkrete Pläne, soziale Träger zukünftig stärker zu berücksichtigen, hat der Senat aktuell nicht. Die KoopV soll voraussichtlich im 2. Halbjahr überarbeitet werden.