

Antrag

der Fraktion Die Linke

Übersicht über Umfang und Struktur der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen in Berlin

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, dem Abgeordnetenhaus in jährlichem Abstand einen Bericht über die Anzahl der Wohnungsumwandlungen sowie über die Preisentwicklung bei umgewandelten Wohnungen vorzulegen.

Der Senat wird darüber hinaus aufgefordert, gemeinsam mit den Bezirken sicherzustellen, dass:

-
1. alle Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen künftig lückenlos erfasst werden;
 2. die betroffenen Mieterinnen und Mieter künftig eine verständliche behördliche Information über die Rechtssituation bei einer Umwandlung erhalten.

In dem ersten Jahresbericht soll eine zusammenfassende Darstellung der im Zeitraum von 1990 bis 2010 erfolgten Umwandlungen in seiner kleinräumigen Struktur (bis 2005 auf der Ebene Statistischer Gebiete, ab 2006 auf der Ebene der „Lebensweltlich orientierten Räume“ LOR) mit Darstellung der durchschnittlichen Verkaufspreise und der Verteilung umgewandelter Wohnungen nach Baualtersgruppen erfolgen. Der Anteil von Umwandlungen aus den Beständen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ist für die räumlichen Bezugsgrößen jeweils gesondert auszuweisen.

Der Bericht soll jährlich zum 30. Juni, erstmals zum 30. Juni 2012, vorgelegt werden.

Begründung:

Die Situation am Berliner Wohnungsmarkt ist seit geraumer Zeit durch eine generelle Verknappung des Angebotes an Mietwohnungen und steigende Angebotsmieten bei der großen Mehrheit der angebotenen Wohnungen und in den meisten Stadtteilen gekennzeichnet.

Durch die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen verringert sich das Angebot an verfügbaren Wohnungen. Im Zuge der steigenden Attraktivität Berlins und insbesondere im Zuge der internationalen Finanzmarktkrise hat sich das Umwandlungsgeschehen in Berlin erheblich intensiviert.

Zur Identifizierung von räumlichen Umwandlungsschwerpunkten und zur Abschätzung der Auswirkungen auf die Wohnungsversorgung in einzelnen Stadtteilen ist eine kleinräumige Analyse der Verteilung und der von den Umwandlungen betroffenen Bestandsgruppen (nach Baualter) notwendig.

Allerdings fehlt es – abgesehen von der Berichterstattung im IBB-Wohnungsmarktbericht, der lediglich nach Bezirken untergliedert ist – seit 1999 an einer soliden und belastbaren Analyse der tatsächlichen Entwicklung. Bis 1998 hatte der Senat auf der Grundlage eines Abgeordnetenhausbeschlusses von 1983 zunächst im jährlichen, später im Zwei-Jahres-Rhythmus ausführlich berichtet. Der letzte dieser Berichte wurde im Sommer 1999 für die Jahre 1997 und 1998 veröffentlicht.

Berlin, den 26. Januar 2012

U. Wolf Lompscher
und die übrigen Mitglieder der Fraktion
Die Linke