

2788

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Unterrichtung des Hauptausschusses über die Beauftragung einer Beratungsdienstleistung

77. Sitzung des Abgeordnetenhauses von Berlin am 18. Dezember 2025
Drucksache Nr. 19/2828 (A. 18) - Auflagen zum Haushalt 2026/2027

Kapitel 1260 - Ministerielle Angelegenheiten des Bauens, Grundsatz und Recht -
Titel 52601 - Gerichts- und ähnliche Kosten -

Ansatz 2025:	610.000 €
Ansatz 2026:	500.000 €
Ansatz 2027:	500.000 €
Ist 2025:	388.977,44 €
Verfügungsbeschränkungen:	0 €
Aktuelles Ist (Stand:31.03.2026):	148.601,78 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	0 €
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	0 €

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„Die Senatskanzlei und die Senatsverwaltungen und deren nachgeordnete Behörden und die Bezirksverwaltungen werden aufgefordert, den Hauptausschuss rechtzeitig vor Inangriffnahme einer öffentlichen Auftragsvergabe von Gutachten- und Beratungsdienstleistungsaufträgen mit einem Bruttoauftragswert von mehr als 10.000 Euro zu unterrichten und zu begründen, warum die zu leistende Arbeit nicht von Dienststellen des Landes Berlin erledigt werden kann. In dem Fall, dass der Bruttoauftragswert 75.000 Euro überschreitet, ist die Zustimmung des Hauptausschusses des Abgeordnetenhauses von Berlin einzuholen.

Ausgenommen von der Vorlagepflicht sind ausschließlich technische Gutachten sowie Gutachten und Beratungsdienstleistungen, die sich auf konkrete Baumaßnahmen beziehen.“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Zu Gesetzgebungsvorhaben im Politikfeld Wohnen heißt es in den Richtlinien der Regierungspolitik 2023-2026:

„Der Senat will ein Berliner Wohnraum-Sicherungsgesetz verabschieden. Hierbei nimmt der Senat insbesondere besondere Bedarfsgruppen, wie Menschen in Besitz eines WBS mit Dringlichkeit wie Alleinerziehende, Menschen mit Behinderungen und Obdachlose, in den Blick.“

Im Laufe der aktuellen Legislaturperiode wurden unterschiedliche Konzepte für eine gesetzliche Sozialwohnungsquote entwickelt. Kernanliegen dieser Konzepte ist die Schaffung von Wohnraumangeboten für Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen. Sie sehen hierfür insbesondere Mietpreisregelungen vor, welche die Frage nach der Gesetzgebungskompetenz des Landes Berlin aufwerfen, von welcher auch die Zulässigkeit von Hilfsinstrumenten – wie etwa einem Wohnungskataster – abhängen dürfte.

Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts sind mietpreisrechtliche Regelungen dem Landesgesetzgeber auf der Grundlage des Art. 70 Abs. 1 GG insoweit möglich, als sie nicht den freien Wohnungsmarkt betreffen. Hierfür sei es erforderlich, dass „die bürgerlich-rechtliche Prägung des Mietverhältnisses durch öffentlich-rechtliche Vorschriften ganz oder teilweise verdrängt und die Auswahl der Vertragsparteien sowie die Festlegung der Vertragsinhalte durch verwaltungsrechtliche Vorgaben überlagert und etwa durch eine mehr oder weniger weitreichende Wohnraumbewirtschaftung ganz oder teilweise ausgeschlossen wird“ (BVerfG, Beschl. V. 25.03.2021 - BvF 1/20 u.a., Rn. 115; vgl. auch das Gutachten des Wissenschaftlichen Dienstes des Bundestags vom 16. Januar 2026, WD 3 - 3000 - 110/25).

Zur wirksamen und rechtssicheren Umsetzung eines Regelungskonzepts für eine gesetzliche Sozialwohnungsquote bedarf es deshalb zwingend einer eingehenden Prüfung, mithilfe welcher Ausgestaltungselemente dieses der Zuständigkeit des Landesgesetzgebers zugeordnet und verfassungskonform ausgestaltet werden kann. Dabei soll auch die Umsetzung der weiteren Regelungsvorschläge zur Instandhaltungspflicht und zum Wohnungs- und Mietenkataster in die Prüfung einbezogen werden.

Diese Prüfung, deren Ziel die Erarbeitung konkreter rechtssicherer gesetzlicher Regelungen ist, bedarf aufgrund der Neuartigkeit des gesetzgeberischen Vorhabens einer besonderen rechtlichen Expertise. Die dabei zu bearbeitenden Fragestellungen gehen in ihrer Komplexität und rechtlichen Bearbeitungstiefe über das Maß hinaus, was im Rahmen der ministeriellen Fachkapazitäten geleistet werden kann. Mit der rechtlichen Beratung soll daher eine Rechtsanwaltskanzlei beauftragt werden.

Die Gesamtkosten für die erforderlichen Beratungsleistungen können im Vorhinein nicht genau beziffert werden, da das Ziel der Beratung die Erarbeitung konkreter gesetzlicher Regelungen ist, was die fortlaufende Diskussion unterschiedlicher Regelungsansätze erfordern kann. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen geht für das Vorhaben aber von einem Kostenrahmen unter 50.000 Euro aus.

In Vertretung

Alexander Slotty

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen