

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen
- IV A 3 -

Berlin, den 07.11.2024
Telefon 9(0) 173- 3830
Anja.Pannek@senstadt.berlin.de

An den
Vorsitzenden des Hauptausschusses
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin
über
Senatskanzlei - G Sen -

2033
HK 0050

Thema der Vorlage

Haushalts- und Vermögensrechnung von Berlin für das Haushaltsjahr 2021
Hier: Schwerwiegende Versäumnisse bei der Wohnraumförderung durch Mietzuschüsse im Sozialen Wohnungsbau (T 229 bis 226)

3. Sitzung des Unterausschusses Haushaltskontrolle am 17.06.2022
Drucksache Nr. 19/0146 - Vorlage zur Beschlussfassung vom 08.02.2022, rote Nr. 0149, UA HK-Nr. 0006

23. Sitzung des Hauptausschusses am 31.08.2022
Drucksache Nr. 19/0146 - Vorlage zur Beschlussfassung vom 08.02.2022, rote Nr. 149
Drucksache Nr. 19/0146 - Empfehlung des UA HK vom 17.06.2022 zur - Vorlage - zur Beschlussfassung vom 08.02.2022, rote Nr. 0149 A

15. Plenarsitzung am 08.09.2022
Drucksache Nr. 19/0487 - Dringliche Beschlussempfehlung und Bericht des Hauptausschusses vom 31.08.2022 zur Vorlage - zur Beschlussfassung vom 31.08.2022

37. Sitzung des Hauptausschusses am 07.06.2023
Bericht SenSBW - IV A 3 - vom 15.05.2023, rote Nr. 0969 A

6. Sitzung des Unterausschusses Haushaltskontrolle am 01.09.2023
Bericht SenSBW - IV A 3 - vom 15.05.2023, rote Nr. 0969 A, UA HK-Nr. 0028
Schreiben des Rechnungshofs - PAG - vom 23.08.2023, UA HK-Nr. 0028A

10. Sitzung des Unterausschusses Haushaltskontrolle am 31.05.2024
Bericht SenStadt- IV A 3 - vom 18.01.2024, rote Nr. 1449, UA HK-Nr. 0034

64. Sitzung des Hauptausschusses am 26.06.2024

Drucksache 15/0559 - Vorlage zur Beschlussfassung, rote Nummern 0617 und 0617 A

51. Plenarsitzung am 04.07.2024

Drucksache Nr. 19/1806 - Dringliche Beschlussempfehlung und Bericht des Hauptausschusses vom 26.06.2024 zur Vorlage - zur Beschlussfassung - Drucksache Nr. 19/0559

Kapitel 1295 - Förderung des Wohnungsbaus
Titel 68127 - Zuschüsse zur Begrenzung der Mieten im sozialen Wohnungsbau -

Ansatz 2024: 7.180.000 €

Ansatz 2025: 7.180.000 €

Ist 2023: 4.063.117,11 €

Verfügungsbeschränkungen: 0,00 €

Aktuelles Ist (Stand: 31.10.2024): 2.934.757,63 €

Verpflichtungsermächtigungen 2024: 6.000.000 €

davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25*: 3.000.000 €

Verpflichtungsermächtigungen 2025: 6.180.000 €

davon gesperrt gem. § 1 Abs. 2 HG 24/25: 6.180.000 €

*Die Sperre wurde nach Zustimmung von SenFin vom 23.01.2024 für die Beauftragung von 12 Monaten für das Mietenkonzept aufgehoben.

Das Abgeordnetenhaus hat in seiner 51. Sitzung Folgendes beschlossen:

„Das Abgeordnetenhaus erwartet, dass der Senat in Bezug auf den Mietzuschuss umgehend

- konkrete Ziele und Messkriterien für Erfolgskontrollen festlegt und
- eine begleitende Erfolgskontrolle durchführt, um dem Abgeordnetenhaus eine belastbare Grundlage für die Entscheidung bereitzustellen, ob der Mietzuschuss künftig überhaupt, in dieser oder in veränderter Form fortgeführt werden soll.

Das Abgeordnetenhaus erwartet darüber hinaus, dass der Senat bei neuen Gesetzen, insbesondere wenn diese neuen Leistungsansprüche begründen,

- in der Planungsphase ordnungsgemäße Gesetzesfolgenabschätzungen durchführt,
- konkrete Ziele und Messkriterien für die Beurteilung des Erfolgs festlegt und
- Erfolgskontrollen durchführt und das Abgeordnetenhaus darüber informiert.

Das Abgeordnetenhaus erwartet, dass dem Hauptausschuss zu allen nicht ausdrücklich terminierten Auflagen und Missbilligungen innerhalb von sechs Monaten über die Erledigung berichtet wird.“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

a)

Das Abgeordnetenhaus erwartet, dass der Senat in Bezug auf den Mietzuschuss konkrete Ziele und Messkriterien für Erfolgskontrollen festgelegt und begleitende Erfolgskontrollen durchgeführt, um dem Abgeordnetenhaus eine belastbare Grundlage für die Entscheidung bereitzustellen, ob der Mietzuschuss künftig überhaupt, in dieser oder in veränderter Form fortgeführt werden soll.

In der Vorlage des Gesetzes über die Neuausrichtung der sozialen Wohnraumversorgung in Berlin (Berliner Wohnraumversorgungsgesetz -WoVG Bln) vom 22.09.2015 (Drucksache 17/2464) an das Abgeordnetenhaus Berlin wurden u.a. die gesetzlichen Regelungen des sozialen Mietzuschusses dargestellt. Sie wurden unter „B. Lösung“ als neues Konzept für die finanzielle Unterstützung der Mieterinnen und Mieter in den vorhandenen Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus beschrieben. In der Einzelbegründung zu Artikel 1 Nummer 2 (§ 2 WoG Bln) zu Absatz 1 wurde hierzu Folgendes ausgeführt: „Zur Senkung sehr hoher Mietbelastungen im sozialen Wohnungsbau (Erster Förderweg) wird ein Zuschuss zur Miete gewährt.“ Unter C. Alternative/Rechtsfolgenabschätzung Artikel 1 wurde das Gesetzesziel beschrieben: „Artikel 1 (die Regelungen des Sozialen Mietzuschusses) sichert die Wohnraumversorgung von Haushalten (...) in den Beständen des sozialen Wohnungsbaus.“ In § 2 Abs. 1 Satz 1 WoG Bln wurde klargestellt, dass ein Anspruch auf Zuschuss zur Miete gewährt werden muss, falls ein entsprechender Antrag gestellt wurde und die im Gesetz festgelegten Voraussetzungen gegeben sind. Die nicht weiter konkretisierenden gesetzlichen Regelungen und deren Begründungen lassen eindeutig erkennen, dass der soziale Mietzuschuss allein sozial ausgerichtet ist. Deshalb kann und muss man den Sozialen Mietzuschuss mit anderen Unterstützungsinstrumenten (wie Sozialhilfe oder Wohngeld) gleichsetzen. Das Ziel der Mietzuschussregelungen wird eindeutig festgeschrieben: Es soll die Wohnraumversorgung von Haushalten im Sozialen Wohnungsbau sichern, also eingesetzt werden, um finanziell schlecht gestellte Personen zu unterstützen.

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen hat zusammen mit der Investitionsbank Berlin (IBB) versuchtbegleitende Erfolgskontrollen und deren Erfolgsindizes zu entwickeln.

Im letzten Bericht an den Unterausschuss Haushaltskontrolle des Hauptausschusses für die Sitzung am 14.06.2024 wurden unterschiedliche theoretische Erfolgsindizes betrachtet, die aber in der Praxis nicht für eine Erfolgskontrolle verwendet werden konnten, da die hierzu erforderlichen validen Daten nicht ermittelt werden konnten. Dies ist bezüglich der damals dargestellten möglichen theoretischen Erfolgsindizes auch weiterhin der Fall.

Mit Inkrafttreten des Wohngeld-Plus-Gesetzes zum 1. Januar 2023 und den erheblich verbesserten Leistungen konnte festgestellt werden, dass Empfängerhaushalte von Mietzuschuss im sozialen Wohnungsbau zunehmend höhere Wohngeldleistungen nach dem Wohngeldgesetz erhielten und

damit ein wirtschaftliches Interesse am Bezug des Mietzuschusses im sozialen Wohnungsbau erheblich reduziert oder ganz entfallen sein könnte.

Vor diesem Hintergrund wäre es ein Erfolgsindiz für den Mietzuschuss im sozialen Wohnungsbau, wenn Mieterhaushalte wegen eines fehlenden Wohngeldanspruchs nach dem Wohngeldgesetz ihre Wohnkostenbelastung nur über den Mietzuschuss für Sozialwohnungen senken könnten. Um dies zu prüfen wurde versucht, empirisch zu ermitteln, welche Haushalte weiterhin auf den Mietzuschuss in Sozialwohnungen angewiesen sind, um ihre Wohnkostenbelastung zu senken. Hierzu wurden 80 Bewilligungen von Mietzuschuss für Sozialwohnungen näher betrachtet.

Die Auswertung der Ergebnisse ist noch nicht abgeschlossen, so dass noch nicht eindeutig beantwortet werden kann, ob der Mietzuschuss trotz des verbesserten Wohngelds weiterhin gebraucht wird oder ob dem Abgeordnetenhaus eine Änderung vorgeschlagen wird.

b)

Die folgende Übersicht zeigt die Entwicklung von Anträgen, Bewilligungen und Ausgaben in den letzten drei Jahren:

Jahr	Verausgabte Mittel Mietzuschuss	Anzahl Anträge	Zahlung pro Monat und Haushalt durchschnittlich	Vergütung IBB (Personal + IT)
2021	5.208.551,55 €	1.901	278,00 €	1.566.346,44 €
2022	4.189.477,36 €	3.076	280,00 €	1.457.059,31 €
2023	4.063.117,11 €	2.331	245,00 €	1.507.290,41 €

Aufgrund des fortlaufenden Genehmigungs- und Ablehnungsprozesses wurden für die Haushaltjahre 2021 bis 2023 folgenden Mietzuschüsse gewährt:

Im Jahr 2021 erhielten 2.369 Haushalte Mietzuschuss.

Im Jahr 2022 erhielten 2.161 Haushalte Mietzuschuss.

Im Jahr 2023 erhielten 2.389 Haushalte Mietzuschuss.

In Vertretung

Stephan Machulik

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen