

## **Antrag**

der Fraktion Die Linke

### **Wohnungen sind zum Wohnen da – endlich gegen dreiste Vermieter vorgehen**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die Bau- und Wohnungsaufsicht zu stärken sowie die Kooperation der Bezirke mit den landeseigenen Wohnungsunternehmen bei Ersatzvornahmen, bei der Einsetzung von Treuhändern sowie der Bereitstellung von Ersatzunterbringungen zu verbessern. Hierzu soll der Senat folgende Maßnahmen umsetzen:

1. Der Senat übernimmt eine stärkere Rolle bei der Koordinierung der bezirklichen Bau- und Wohnungsaufsichten und organisiert hierzu vierteljährlich sowie bei Bedarf außerplanmäßige Koordinierungsrunden mit allen Bezirken. Für alle Anwendungsbereiche und Tatbestände des Wohnungsaufsichtsgesetzes Berlin (WoAufG Bln) erarbeitet der Senat gemeinsam mit den Bezirken anhand von Praxisbeispielen ausführliche Handlungsleitfäden, insbesondere für Ersatzvornahmen sowie die Einsetzung von Treuhändern. Die Mitarbeiter\*innen der bezirklichen Bau- und Wohnungsaufsichten erhalten regelmäßige Weiterbildungen zu konkreten Anwendungsbereichen und -fällen des WoAufG Bln.
2. Für ein koordiniertes Vorgehen bei Verstößen gegen das WoAufG Bln in größeren Siedlungen bzw. bei besonders gravierenden Verstößen, wird eine senatseigene Taskforce eingerichtet, die die Bezirke unterstützt und im Auftrag der Bezirke tätig wird.
3. Die Personalmittel für die Wohnungsaufsichten in den Bezirken werden deutlich aufgestockt, sodass pro Bezirk je nach Bedarf bis zu fünf Vollzeitäquivalente finanziert werden können.
4. Die Ausführungsvorschriften (AV WoAufG) werden überarbeitet und an die Novelle des WoAufG Bln aus dem Jahr 2020 angepasst. Insbesondere der §9b WoAufG Bln (Treuhänder) wird untersetzt.

5. Die Bezirke erhalten eine kostendeckende Mittelaufstockung für Ersatzvornahmen.
6. Bei Bedarf können die Bezirke die landeseigenen Wohnungsunternehmen mit der Ausführung und Umsetzung von Ersatzvornahmen sowie der Treuhänderregelung beauftragen.
7. Die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) stellen künftig jährlich zunächst 250 Wohnungen für die Ersatzunterbringung von Mieter\*innen bereit, die ihre Wohnungen aufgrund von Wohnungssperrungen verlassen müssen. Der Bedarf an Wohnungen wird jährlich evaluiert und bedarfsgerecht angepasst.

Dem Abgeordnetenhaus ist bis zum 1. Januar 2025 zu berichten.

### ***Begründung:***

Immer mehr Mieter\*innen, aber auch die bezirklichen Wohnungsaufsichten berichten von einer wachsenden Zahl von gravierenden Mängeln, ausbleibenden Instandhaltungen oder der zunehmenden Überbelegung von Wohnungen sowie Schimmelbefall.

Die Nachfrage bei den Bau- und Wohnungsaufsichten der Bezirke steigt massiv an, jedoch sind die bezirklichen Behörden nicht ausreichend in der Lage, um einzugreifen. Betroffene Mieter\*innen sind einer akuten Gesundheitsgefährdung ausgesetzt und fühlen sich von den Behörden im Stich gelassen. Die bezirklichen Behörden und der Senat müssen konsequent eingreifen, wenn Vermieter\*innen die Wohnungsnot schamlos ausnutzen und bei der Instandhaltung sparen oder Wohnraum in unzumutbarem Zustand vermieten.

Viele Bezirke wünschen sich eine stärkere Koordination und Unterstützung bei der Anwendung des WoAufG Bln durch den Senat in Form regelmäßiger Koordinierungsrunden, aber auch personeller und fachliche Unterstützung. Diese Aufgaben sollen durch den Senat künftig stärker übernommen werden.

Die personelle Unterbesetzung und ein hoher Krankenstand unter den Beschäftigten führt dazu, dass die Nachweispflichten über den Fortschritt von Instandsetzungsmaßnahmen der Vermieter\*innen kaum überprüft werden können. Insbesondere bei größeren Siedlungen, in denen viele Wohnungen betroffen sind, sind die bezirklichen Ämter häufig überfordert. Eine senatseigene Taskforce soll dabei Abhilfe schaffen.

Die letzte Novelle des Wohnungsaufsichtsgesetzes erfolgte im April 2020, jedoch wurde seither keine neue Ausführungsverordnung (AV WoAufG) für das Wohnungsaufsichtsgesetz durch den Senat ausgefertigt. Die aktuelle AV ist von 2011. Eine konkrete Regelung zur Einsetzung eines Treuhänders fehlt deshalb bislang, was zu Vollzugsproblemen in den Bezirken führt. Eine zeitnahe Vorlage einer angepassten AV WoAufG ist daher dringend angezeigt.

Auch bei der Anwendung von Ersatzvornahmen haben die Bezirke einen Unterstützungsbedarf. Pro Maßnahme dürfen sie aktuell max. 12.000 Euro aufwenden. Das reicht jedoch häufig nicht aus, denn in der Regel sind mehrere Maßnahmen auf einmal notwendig, um vernachlässigte Wohnungen wieder in einen bewohnbaren Zustand zu bringen. Zwar wird das Geld von den Eigentümern zurückgefordert, dieses wird aber in den allgemeinen Haushalt veranschlagt und fließt nicht direkt wieder in die Bezirke.

Für eine erfolgreiche Anwendung der Treuhänderregelung und der Ersatzvornahmen fehlt den Bezirken häufig das nötige Know-how und eine engere Zusammenarbeit mit den landeseigenen

Wohnungsunternehmen. Des Weiteren fehlen Wohnungen, um Mieter\*innen unterzubringen, deren Wohnungen aufgrund von Mängeln für die Wohnnutzung gesperrt werden müssen. Das führt dazu, dass Betroffene häufig wochen- oder sogar monatelang unter gesundheitsgefährdenden Bedingungen leben müssen. Künftig soll analog zum geschützten Marktsegment ein Kontingent von Wohnungen durch die LWU vorgehalten werden, um Betroffene bis zur Instandsetzung ihrer Wohnungen unterzubringen.

Berlin, den 12.11.2024

Helm            Schulze            Schenker  
und die übrigen Mitglieder der Fraktion  
Die Linke