



## FREISTELLUNGEN VON DER BELEGUNGSBINDUNG IM BERLINER SOZIALWOHNUNGSBESTAND WERDEN VERLÄNGERT

10.03.2005      Fachinformation

Zwischen den wohnungswirtschaftlichen Verbänden und der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung sowie den Bezirksämtern fand am 22. Februar 2005 eine Erörterung von Maßnahmen statt, die der Verhinderung und Beseitigung von Wohnungsleerstand im Sozialwohnungsbestand dienen sollen. Die Besprechung hatte zum Ergebnis, dass die mit Bekanntmachung vom 24. März 2004 (Amtsblatt Seite 1536) getroffenen Freistellungsregelungen um ein weiteres Jahr verlängert werden:

1. Besetzungsrechtswohnungen Für alle Besetzungsrechtswohnungen wird unter Verlängerung der generellen Freistellung um ein Jahr – also bis zum 31. März 2006 – auf die Bindung nach § 4 Abs. 4 WoBindG verzichtet. Damit sind Benennungsverfahren nur noch auf ausdrücklichen Wunsch eines Vermieters durchzuführen.  
2. Wohnungen, deren Bindungen in Kürze auslaufen Im Wege einer generellen Freistellung wird bis zum 31. März 2006 auf die Belegungsbindungen nach § 4 Abs. 2 bis 4 WoBindG verzichtet, wenn die Bindungen bis zum 31. Dezember 2007 oder früher auslaufen.  
3. Verzicht auf Ausgleichsleistungen Bei vorgenannten Maßnahmen wird gemäß § 30 Abs. 3 WoFG von einem Ausgleich für die vorgenannten Freistellungen abgesehen, da die Freistellungen im öffentlichen Interesse liegen. Darüber hinaus wurde in der Besprechung vereinbart, bis auf Weiteres folgende Regelungen zu verlängern:  
1. Erdgeschosswohnungen Hier können die Bezirke nach § 7 Abs. 1 WoBindG in Verbindung mit § 30 Abs. 1 Nr. 1 und 2 WoFG befristete Freistellungen für bestimmte Objekte oder Teilgebiete erteilen, soweit die angemessene Versorgung von Personen, die auf entsprechende Wohnungen angewiesen sind (z. B. alte Menschen oder Behinderte), dadurch nicht beeinträchtigt wird. Da diese Freistellungen vorrangig zur Vermeidung von Wohnungsleerstand erteilt werden, kann in Anwendung des § 30 Abs. 3 WoFG auf die Forderung eines Ausgleichs verzichtet werden. Als Erdgeschosswohnungen gelten auch Hochparterre-Wohnungen.

Personenkreisvorbehalte sollen grundsätzlich bestehen bleiben.  
2. Wohnungen mit höherer Miete Freistellungen für Wohnungen mit höherer Miete/m<sup>2</sup> Wfl. (z.B. oberhalb von 5,00 €/m<sup>2</sup>) sollen durch die Bezirke dann erteilt werden, wenn die Vermietung der Wohnungen durch weitere negative Indikatoren (z.B. Verkehrslärm, Lage) deutlich erschwert wird.  
3. Vermietungsprobleme in Neukölln-Nord und im Wedding Seitens des BBU wurde die Forderung erhoben, in diesen beiden Bezirksteilen infolge zunehmenden Leerstands, der Zunahme von Mietschulden und der Verschlechterung der Zahlungsmoral der Mieter Gebietsfreistellungen vorzunehmen. Entsprechende Maßnahmen wurden durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung abgelehnt. Diese Probleme sollten vor Ort mit den zuständigen Bezirken erörtert und Lösungsmöglichkeiten erarbeitet werden. Die betroffenen Bezirke erklärten hierzu ihre Bereitschaft.  
4. Aufhebung von Gebietsfreistellungen Im Zusammenhang mit den Aufhebungen der Gebietsfreistellungen für die Großsiedlungen Thermometersiedlung, Buckow und John-Locke-Siedlung zum 31. Dezember 2004 wurde durch den BBU die Forderung erhoben, die Freistellungen bis zum 31. Dezember 2006, dem generellen Ende der Gebietsfreistellungen, aufrecht zu erhalten. Mit dem Widerruf der Freistellung würden die zwischenzeitlich erfolgreich verbesserten Bewohnerstrukturen erneut gefährdet. Eine solche Verlängerung wurde jedoch durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung als nicht vertretbar abgelehnt.

