



Ursprung: Mündliche Anfrage  
Initiator: DIE LINKE, Gottwald, Gabriele  
Beitritt:

Beratungsfolge	Gremium	Sitzung	Erledigungsart
24.05.2023	BVV	BVV-029/VI	schriftlich beantwortet

## Mündliche Anfrage

**Betr.:** Sozialwohnungen in der Dennewitzstraße 36-44

Bezirksamt Friedrichshain-Kreuzberg  
Abt. Bauen, Planen, Kooperative Stadtentwicklung

Ihre Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Wie hoch ist der Anteil der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen im Gebäude-komplex Dennewitzstraße 36-44, wo Mietwohnungen bis zu 28 Euro netto kalt angeboten werden, angesichts der Tatsache, dass in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungs-plan VI-140g VE vom 14.11.2016 auf Seite 110 für die Grundstücke ein Anteil von ca. 10% Sozialwohnungen festgesetzt wurde?**

Im Durchführungsvertrag wurde in § 6 (1) Mietpreisbindung und Belegungsrechte ausgeführt: „Der Vorhabenträger verpflichtet sich, nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze für die Wohnnutzung von 19 Wohnungen mit einer Gesamtmietfläche von ca. 1.370m<sup>2</sup>, Mietverträge mit Mietpreisbindungen abzuschließen und räumt Berlin ein Belegungsrecht ein.“

- 2. Wie hoch ist die Nettokaltmiete in den mietpreisgebundenen Wohnungen?**

Gemäß §6 (5) Mietpreisbindung und Belegungsrechte des Durchführungsvertrags gilt: „Die Mietpreisbindung gilt während eines Zeitraums von 18 Jahren ab dem Monatsersten, zu dem nach Anzeige der bezugsfertigen Fertigstellung in Abstimmung mit dem Land Berlin ein Erstbezug möglich ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, für die in Absatz 1 genannten Wohnungen erstmalig Mietverträge mit einem Mietzins in Höhe von 6,50 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebskosten zu vereinbaren. Es ist in den Mietverträgen jeweils zu vereinbaren, dass der Mietzins alle 2 Jahre um 0,30 € erhöht werden darf. Nach Ablauf von 12 Jahren nach erstem Beginn der Mietpreisbindung gelten die jeweils gültigen gesetzlichen Regelungen mit der Maßgabe, dass bei Mieterhöhungen, die im Rahmen des § 558 BGB möglich sind, die Kappungsgrenze (§ 558 Abs. 3 BGB) nicht zum frühestmöglichen Zeitpunkt ausgeschöpft wird, sondern der Anteil, um den die Miete erhöht werden kann, auf die Zahl der in § 558 BGB genannten Jahre gleichmäßig verteilt wird.“

- 3. Hat der Bezirk dort ein Belegungsrecht?**

Siehe Frage 1.

Mit freundlichen Grüßen

Florian Schmidt  
Bezirksstadtrat

