17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Andreas Otto (GRÜNE)

vom 08. Februar 2016 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Februar 2016) und **Antwort**

Bestand landeseigene Wohnungen 2015

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Wohnungen befanden sich per 31.12.2015 im Eigentum des Landes Berlin bzw. der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und wie viele per 31.12.2014?

Antwort zu 1: Die Berichterstattung des Berlin-Brandenburgischen Unternehmerverband (BBU) im Rahmen des Fachcontrollings über die städtischen Wohnungsbaugesellschaften erfolgt erstmalig für das Jahr 2015 voraussichtlich in der Woche vom 22.02. – 26.02.2016. Dann wird der Bericht über das 4. Quartal 2015 erwartet, der Zahlen über das ganze Jahr 2015 enthält. Die Frage nach der Anzahl der Wohnungen per 31.12.2015 ist erst dann beantwortbar. Der Senat erwartet per 31.12.2015 ca. 295.700 eigene Wohnungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften (Schätzung). Das Land Berlin selbst hat keine eigenen Wohnungen.

Per 31.12.2014 waren es 284.933 eigene Wohnungen bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften, incl. 233 langfristig angepachteter Wohnungen

Frage 2: Welche Wohnungsankäufe durch das Land Berlin oder die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften von Dritten mit welchen Stückzahlen gab es jeweils in den Jahren 2014, 2015 und ggf. 2016?

Antwort zu 2: Das Land Berlin kauft keine Wohnungen an. Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften haben im Jahr 2014 4.059 Wohnungen von Dritten angekauft. Der Bericht über das Jahr 2015 liegt noch nicht vor (siehe Antwort zu Frage 1).

Die Ankäufe von Wohnungen für das Jahr 2016 werden von den städtischen Wohnungsbaugesellschaften nur summarisch geplant. Es hängt von konkreten Angeboten potenzieller Verkäufer und den folgenden Prüfungen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und den darauf folgenden Verhandlungen ab, ob dann tatsäch-

lich Wohnungen angekauft werden. Insofern kann für 2016 keine konkrete Zahl im Sinne einer Planzahl genannt werden.

Frage 3: Wie viele der unter 2. genannten Wohnungen waren geförderte Sozialwohnungen?

Antwort zu 3: Darüber liegen dem Senat keine Angaben vor.

Frage 4: Welche Wohnungsverkäufe an Dritte mit welchen Stückzahlen gab es jeweils 2014 und 2015?

- a) Verkäufe an Investoren
- b) Verkäufe an Mieter/-innen
- c) an sonstige

Antwort zu 4: Angaben zu Wohnungsverkäufen nach Jahren liegen dem Senat nach der Anzahl der erfolgten Nutzen-/Lastenwechsel vor. Demnach können der für das Jahr 2014 im Rahmen des Gesamtberichts des wohnungswirtschaftlichen Fachcontrollings durch den BBU erfassten Verkäufen auch Beurkundungen aus dem Jahr 2013 zu Grunde liegen, deren Nutzen-/Lastenwechsel in 2014 vollzogen wurde. Dies wird regelmäßig verabredet, um eine Synchronisation der Abrechnung mit den Bewirtschaftungskosten zu erreichen sowie um die Fristen des formalen Vorkaufsrechtes für Mieterinnen und Mieter zu wahren. Danach erfolgten in 2014 insgesamt 395 Nutzen-/Lastenwechsel für verkaufte Wohnungen. Generell erhält der jeweilige Mieterhaushalt ein Vorkaufsrecht eingeräumt. Dabei hat er eine gesetzliche Frist von 2 Monaten. Vorher sind in der Regel die Mieterhaushalte durch die landeseigenen Wohnungsunternehmen mehrfach befragt worden, ob sie ihre Wohnung kaufen wollen. In 93 Fällen erfolgte im Jahr 2014 ein Nutzen-/Lastenwechsel an Mieterinnen sowie Mieter und Mietergenossenschaften. Sofern nicht Mieterinnen sowie Mieter oder Mietergenossenschaften selbst kauften und Angaben dazu vorliegen, handelt es sich bei den übrigen Käuferinnen und Käufern ausschließlich um Privatpersonen. An Gesellschaften oder Institutionen erfolgten danach keine Verkäufe. Der Be-

richt über das Jahr 2015 liegt noch nicht vor (siehe Antwort zu Frage 1).

Frage 5: Welche weiteren Verkäufe sind darüber hinaus bereits beurkundet, gegenwärtig in Vorbereitung oder beabsichtigt?

Antwort zu 5: Darüber liegen dem Senat keine Angaben vor.

Frage 6: Wie viele Wohnungen in „anprivatisierten“ Beständen sind noch im Eigentum der landeseigenen Gesellschaften und ist der Senat nach wie vor der Auffassung, dass diese Wohnungen veräußert werden sollen?

Antwort zu 6: Es befinden sich noch 6.221 Wohnungen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaften in Wohnanlagen, die in Eigentumswohnungen umgewandelt wurden.

Der Verkauf dieser Wohnungen durch die städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist weitgehend gestoppt worden. Es werden nur noch Wohnungen in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern oder nicht in Berlin gelegene Wohnungen verkauft. Für solche Verkäufe ist das Einvernehmen mit dem Abgeordnetenhaus von Berlin erforderlich.

Berlin, den 18. Februar 2016

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Feb. 2016)