

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Vogel (CDU)**

vom 10. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. September 2018)

zum Thema:

**Wohnungen für Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen in Berlin**

und **Antwort** vom 21. September 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Sep. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katrin Vogel (CDU)  
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/16 427  
vom 10. September 2018  
über Wohnungen für Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen in Berlin

---

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

Frage 1:

Wie viele Anträge auf einen Wohnberechtigungsschein wurden seit 2013 gestellt (bitte auflgliedern nach Jahren und Bezirken)?

Antwort zu 1:

Die Zahlen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Bezirk	2013	2014	2015	2016	2017
Mitte	6.136	5.580	6.648	8.325	8.582
Friedrichshain-Kreuzberg	4.588	4.379	4.422	5.556	6.045
Pankow	4.019	3.651	4.032	4.952	5.618
Charlottenburg- Wirmersdorf	2.784	2.555	2.889	3.797	4.697
Spandau	1.667	1.834	2.066	3.288	4.830
Steglitz-Zehlendorf	1.968	1.711	1.875	2.494	3.034
Tempelhof-Schöneberg	3.091	2.998	3.973	5.467	6.723
Neukölln	3.967	3.657	4.150	5.515	5.822
Treptow-Köpenick	2.124	1.686	2.117	3.024	4.011
Marzahn-Hellersdorf	2.279	1.850	1.989	3.390	4.727
Lichtenberg	3.716	3.404	3.389	4.594	4.714
Reinickendorf	1.904	1.888	2.158	2.946	3.905
<b>Berlin Gesamt</b>	<b>38.243</b>	<b>35.193</b>	<b>39.708</b>	<b>53.348</b>	<b>62.708</b>

Quelle: Arbeitsstatistik InWo-Teilverfahren "Dialogisiertes Wohngeldverfahren (DiWo)"

Frage 2:

Wie viele Anträge auf Wohnberechtigungsscheine mit besonderem Wohnbedarf waren darunter?

Antwort zu 2:

Die Zahlen können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

Bezirk	2013	2014	2015	2016	2017
Mitte	643	586	1.152	2.258	3.789
Friedrichshain-Kreuzberg	887	760	868	1.158	1.993
Pankow	446	401	367	438	964
Charlottenburg-Wilmersdorf	458	430	360	553	1.202
Spandau	258	294	350	644	1.418
Steglitz-Zehlendorf	313	258	274	425	895
Tempelhof-Schöneberg	602	747	726	1.014	1.697
Neukölln	904	1.075	1.378	1.572	1.991
Treptow-Köpenick	250	286	369	645	1.397
Marzahn-Hellersdorf	508	497	586	1.000	2.050
Lichtenberg	427	455	483	458	1.210
Reinickendorf	583	465	575	861	1.411
<b>Berlin gesamt</b>	<b>6.279</b>	<b>6.254</b>	<b>7.488</b>	<b>11.026</b>	<b>20.017</b>

Datenquelle: HST 3001 (Jahresstatistiken)

Frage 3:

Wie viele Wohnungen landeseigener Wohnungsbaugesellschaften wurden seit 2013 an Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen, wie viele an Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen mit besonderem Wohnbedarf vergeben (bitte aufgegliedert nach Jahren und Bezirken und Angabe des Anteils an den insgesamt neu gebauten Wohnungen)?

Antwort zu 3:

Schon mit dem in 2012 in Kraft getretenen Mietenbündnis und dann mit dem Berliner Wohnraumversorgungsgesetz (WoVG) wurde die Wiedervermietung von Bestandswohnungen an soziale Kriterien gebunden.

Im Rahmen des Mietenbündnisses wurde festgelegt, bei Neuvermietungen innerhalb des S-Bahn-Rings jede zweite, außerhalb des Rings jede dritte Wohnung zur ortsüblichen Vergleichsmiete an Haushalte mit WBS-Anspruch zu vergeben.

Nach dem WoVG waren 55 % aller Wiedervermietungen (ohne Neubau) an Haushalte zu vermieten, die einen Wohnberechtigungsschein (WBS) erhalten können. Obwohl das WoVG erst zu Jahresbeginn 2016 in Kraft trat, betrug die Quote der Wiedervermietungen an WBS-berechtigte Haushalte sogar **57,51 %** für das Gesamtjahr 2016.

Eine weitere gesetzliche Vorgabe betrifft den Umfang der Neuvermietungen für Mieterinnen und Mieter, die einen **besonderen Wohnbedarf** haben (insbesondere Obdachlose / Wohnungslose, Flüchtlinge / Asylbewerber, betreute Wohnformen und vergleichbare Bedarfsgruppen). Diese Gruppe stellt eine Teilmenge der o.g. Anzahl aller Neuvermietungen an WBS-/Wohnberechtigte dar. Mit dem WoVG wurde diesbezüglich erstmals geregelt, dass 11 % aller Wiedervermietungen an besondere Bedarfsgruppen wie

Obdachlose, Flüchtlinge oder betreute Wohnformen erfolgen. Im Jahr 2016 wurde die Quote bereits mit **14,8 %** deutlich übererfüllt.

Mit der auf dem WoVG aufbauenden KoopV vom 5. April 2017 sind die Vorgaben des Versorgungsauftrages der WBG ggü. besonders benachteiligten Haushalten weiter verschärft worden. Nach der KoopV sind 60 % aller Wiedervermietungen an WBS-berechtigte Haushalte zu vermieten. In 2017 wurde die Quote der Wiedervermietungen an WBS-berechtigte Haushalte mit **61,13 %** deutlich erfüllt.

Mit der KoopV sind außerdem die im Rahmen der Wiedervermietung zu berücksichtigenden besonderen Bedarfsgruppen um die Zielgruppen Studierende und Transfereinkommensbezieher erweitert worden, wobei von den 60 % der zur Wiedervermietung kommenden Bestandswohnungen wiederum 25 % an Wohnberechtigte besonderer Bedarfsgruppen zu vermieten sind. In 2017 wurde diese Vorgabe von den WBG mit einer Quote von **32,0 %** deutlich übererfüllt.

Die den vorgenannten Quoten zu Grunde liegenden absoluten Zahlen der Wiedervermietungen an WBS-/Wohnberechtigte gesamtstädtisch nach Bezirken sowie davon nach besonderen Bedarfsgruppen können den nachfolgenden Tabellen entnommen werden:

**Tabelle 1: Anzahl WE/Wiedervermietungen an WBS-/Wohnberechtigte gesamtstädtisch nach Bezirken und Jahr**

Bezirk	2013	2014	2015	2016	2017	30.06.2018
Charlottenburg-Wilmersdorf	Bzgl. einer Aufgliederung der Daten nach Bezirk liegen dem Senat keine Angaben vor.				451	149
Friedrichshain-Kreuzberg					546	279
Lichtenberg					1.720	672
Marzahn-Hellersdorf					1.437	659
Mitte					743	267
Neukölln					548	352
Pankow					1.093	534
Reinickendorf					666	247
Spandau					555	202
Steglitz-Zehlendorf					150	50
Tempelhof-Schöneberg					609	297
Treptow-Köpenick					1.148	562
<b>Gesamt</b>					<b>8.356</b>	<b>7.793</b>

**Tabelle 2: Anzahl WE/Wiedervermietungen an WBS-/Wohnberechtigte nach besonderen Bedarfsgruppen**

Jahr	Anzahl
2016	2.836
2017	5.063
30.06.2018	2.789

Mit der KoopV wurde beschlossen, dass die WBG bei Neubauprojekten mit Baubeginn ab 01. Juli 2017 grundsätzlich mindestens 50 % der Neubauwohnungen mietpreis- und belegungsgebunden WBS-Berechtigten anbieten. Messbare Daten zur Anzahl der Erst-/

Wiedervermietungen im belegungsgebundenen Neubau liegen dem Senat erst ab dem II. Quartal 2018 vor. In diesem Zeitraum erfolgten insgesamt 530 Erst-/Wiedervermietungen im belegungsgebundenen Neubau gesamtstädtisch an WBS-Mieter. (Erhebungen über die Anzahl der Erst-/Wiedervermietungen im belegungsgebundenen Neubau an besondere Bedarfsgruppen liegen dem Senat nicht vor.)

**Tabelle 3: Anzahl Erst-/Wiedervermietungen im belegungsgebundenen Neubau gesamtstädtisch an WBS-Berechtigte**

Bezirk	2013	2014	2015	2016	2017	30.06.2018
Charlottenburg-Wilmersdorf						0
Friedrichshain-Kreuzberg						104
Lichtenberg						94
Marzahn-Hellersdorf						21
Mitte						85
Neukölln						1
Pankow						22
Reinickendorf						1
Spandau						67
Steglitz-Zehlendorf						0
Tempelhof-Schöneberg						17
Treptow-Köpenick						118
<b>Gesamt</b>						<b>530</b>

Frage 4:

Wie viele barrierefreie Wohnungen wurden von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften seit 2013 neu errichtet (bitte aufgliedert nach Jahren und Bezirken)?

Antwort zu 4:

Die landeseigenen WBG haben im Zeitraum von 2015 – Juni 2018 bei **41 Bauvorhaben 628 Wohnungen** barrierefrei errichtet. Angaben zur Aufgliederung nach Bezirken liegen dem Senat nicht vor.

Frage 5:

Wie viele dieser barrierefreien Wohnungen wurden an Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen vergeben, wie viele darunter an Inhaber von Wohnberechtigungsscheinen mit besonderem Wohnbedarf?

Antwort zu 5:

Grundsätzlich liegen dem Senat nur allgemeine Daten zum barrierefreien- bzw. barrierearmen Wohnungsbestand bei den Wohnungsbaugesellschaften vor. In diesem Zusammenhang wird auf die Antworten zu den Schriftlichen Anfragen mit den Drucksachen Nrn. 17/16 376 vom 05. Juni 2015 und 18/14 009 vom 27. April 2018 verwiesen.

Berlin, den 21. September 2018

In Vertretung

Scheel

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen