

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Sebastian Czaja (FDP)**

vom 12. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Februar 2018)

zum Thema:

Baugenehmigungen im Land Berlin seit 2010

und **Antwort** vom 28. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Mrz. 2018)

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 13463
vom 12.02.2018
über Baugenehmigungen im Land Berlin seit 2010

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

Frage 1:

Wie hat sich die Zahl aller Baugenehmigungsverfahren für Wohnungen (Neubauwohnungen in Wohngebäuden, Wohnungen in Wohnheimen, Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Wohnungen in Einfamilienhäusern) im Land Berlin seit 2010 im Hinblick auf a) öffentliche Vorhaben sowie b) private Vorhaben entwickelt? (bitte auflisten nach Jahr/Anzahl, Unterscheidung nach Genehmigungsbescheid, Nebenbestimmung, Bauvorlagen, durchschnittliche Bearbeitungsdauer, Bauvorbescheid, nachträgliche Baugenehmigung)

Antwort zu 1:

Die Entwicklung der Baugenehmigungen für Wohnungen seit 2010 nach Anzahl der Gebäude und Anzahl der Wohnungen ist in nachstehender Tabelle aufgelistet.

Anzahl Genehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude 2010 - Nov. 2017

Jahr	Wohngebäude mit 1 Wohnung		Wohngebäude mit 2 Wohnungen		Wohngebäude mit 3 Wohnungen oder mehr		Wohnheime	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
2010	1.518	1.518	108	216	161	2.042	1	0
2011	1.832	1.832	88	176	235	3.517	1	2
2012	1.727	1.727	63	126	347	5.632	2	86
2013	1.774	1.774	86	172	416	7.704	4	241
2014	1.853	1.853	92	184	754	12.917	9	1.144
2015	1.693	1.693	80	160	814	15.202	3	759
2016	1.676	1.676	78	156	864	16.556	24	2.688
2017 *	1.536	1.536	101	202	850	17.359	14	654

* Ergebnisse nur bis einschl. November

Eine Kombination der Zahl der Baugenehmigungen nach der Gebäudeart und dem Bauherren ist aus den Angaben der amtlichen Statistischen Berichte nicht möglich. Die Verteilung der Baugenehmigungen nach Bauherren ist in nachstehender Tabelle dargestellt.

Anzahl Genehmigungen für die Errichtung neuer Wohngebäude 2010 - Nov. 2017 nach Bauherren

Jahr	öffentliche Bauherren		private Bauherren ¹⁾		Organisation ohne Erwerbszweck	
	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen	Gebäude	Wohnungen
2010	4	5	1.772	3.654	12	117
2011	3	3	2.139	5.430	14	94
2012	3	26	2.123	7.246	13	299
2013	28	164	2.244	9.567	8	142
2014	64	880	2.586	14.770	58	478
2015	88	1.539	2.481	16.092	21	183
2016	133	4.362	2.499	16.564	15	150
2017 *	127	2.970	2.361	16.645	13	136

* Ergebnisse nur bis einschl. November

¹⁾ Zu den privaten Bauherren zählen u.a. private Wohnungsunternehmen, Genossenschaften Immobilienfonds, private Haushalte

Weitere in der Frage benannte Daten und Datenkombinationen werden statistisch nicht erfasst und können deshalb nicht ausgewertet werden.

Frage 2:

Welche Baugenehmigungsverfahren erfolgten seit Beginn der 18. Wahlperiode in den Berliner Bezirken:

Antwort zu 2:

In den Berliner Bezirken werden Bauvorhaben

- im Genehmigungsfreistellungsverfahren
- im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren und
- im (regulären) Baugenehmigungsverfahren bearbeitet.

Laut den statistischen Berichten des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg betrug die Anzahl der nach diesen Verfahren zulässigen Bauvorhaben in Berlin vom 1.10.2016-30.11.2017 insgesamt 5253.

Frage 3:

Welche befristeten Baugenehmigungsverfahren erfolgten seit Beginn der 18. Wahlperiode in den Berliner Bezirken?

Antwort zu 3:

Es gibt Fristen bei der Bearbeitung von Baugenehmigungsverfahren. Befristete Baugenehmigungsverfahren gibt es hingegen nicht.

Es gibt auch vereinzelt Baugenehmigungen, die befristet werden. Die Anzahl ist jedoch sehr gering, diese werden statistisch nicht erfasst.

Frage 4:

Wie bewertet der Senat die zahlenmäßige Entwicklung bei Baugenehmigungsverfahren?

Antwort zu 4:

Die Zahl der zum Bau genehmigten Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden ist von 3.890 Wohnungen im Jahr 2010 auf 21.119 Wohnungen im Jahr 2016 sehr stark angestiegen. Für 2017 wird mit einem ähnlichen hohen Ergebnis wie 2016 gerechnet. Diese Größenordnung an genehmigten Wohnungen ist auch notwendig um die erforderliche Zahl von 20.000 fertig gestellten Wohnungen in den nächsten Jahren zu erreichen. Insofern ist die Entwicklung der Baugenehmigungszahlen positiv zu bewerten.

Frage 5:

Welche Strategie verfolgt der Senat zur Steigerung der Baugenehmigungsverfahren für den weiteren Verlauf der 18. Wahlperiode?

Antwort zu 5:

Mit den am 15.02.2018 unterzeichneten Bezirksbündnissen sind auch Eckpunkte zur Steigerung der Baugenehmigungszahlen vereinbart worden. Die Eckpunkte der Vereinbarung sind u. a. die Aktivierung bezirklicher Neubaupotentiale, die Forcierung ausgewählter Wohnungsneubauvorhaben sowie bezirksspezifische Themen, die zügige Schaffung von Planungs- und Baurecht, die Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung und die Regelungen zur Mieterinnen- und Mieterberatung. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen stellt aus dem Doppelhaushalt 2018/2019 pro Jahr 7,5 Mio. Euro zweckgebunden zur Beschleunigung des Wohnungsneubaus und für weitere wohnungspolitische Maßnahmen wie Bürgerbeteiligung zur Verfügung.

Berlin, den 28.02.18

In Vertretung

Regula Lüscher

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen