

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 25. April 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. April 2018)

zum Thema:

Wohnungsneubau im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung seit Einführung

und **Antwort** vom 09. Mai 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mai 2018)

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 14830

vom 25. April 2018

über Wohnungsneubau im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung seit Einführung

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen mit Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten Eigentümern und privaten sowie landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften)

Antwort zu 1:

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wurde am 28. August 2014 eingeführt. Da die Erhebung geförderter Wohnungen nach Kalenderjahren erfolgt, werden die Zahlen seit dem Jahr 2014 angegeben. Alle bisher fertiggestellten geförderten Wohnungen wurden von landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften gebaut.

Bezirk	Fertigstellung geförderte Wohnungen seit 2014
Mitte	228
Friedrichshain-Kreuzberg	48
Pankow	76
Charlottenburg-Wilmersdorf	0
Spandau	0
Steglitz-Zehlendorf	23
Tempelhof-Schöneberg	82
Neukölln	57
Treptow-Köpenick	267
Marzahn-Hellersdorf	64
Lichtenberg	64
Reinickendorf	39
Berlin insgesamt	948

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Frage 2

Wie hoch ist die Anzahl der Wohnungen, bei denen seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung, die Belegungsbindung entfallen ist? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten Eigentümern und privaten sowie landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften)

Antwort zu 2.

Die Anzahl der Wohnungen, für die seit dem 01.01.2014 die Belegungsbindung entfallen ist, beträgt für Berlin insgesamt 35.764 Wohnungen. Eine differenzierte Aufschlüsselung kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Sozialwohnungen mit Belegungsende 01.01.2014-30.04.2018				
	Insgesamt	Eigentums- wohnungen	Mietwohnungen		
			Wohnungsbau- -gesellschaften	Genossen- -schaften	private Eigentümer
Mitte	3.076	79	332	172	2.493
Friedrichshain-Kreuzberg	2.048	0	884	0	1.164
Pankow	2.211	158	0	0	2.053
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.043	98	123	0	822
Spandau	5.791	383	1.561	119	3.728
Steglitz-Zehlendorf	2.298	270	81	253	1.694
Tempelhof-Schöneberg	5.160	329	2.173	1.176	1.482
Neukölln	7.885	396	1.071	329	6.089
Treptow-Köpenick	296	295	0	0	1
Marzahn-Hellersdorf	315	299	1	0	15
Lichtenberg	957	131	0	16	810
Reinickendorf	4.684	463	3.384	306	531
Berlin insgesamt	35.764	2.901	9.610	2.371	20.882

Quelle: Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Frage 3

Wie viele Wohnungen ohne Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten Eigentümern und privaten sowie landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften)

Antwort zu 3.

Die Anzahl der Wohnungen, die ohne Belegungsbindung in den Jahren 2014 bis 2016 dem Wohnungsmarkt zugeführt werden konnten, lag für Berlin insgesamt bei 32.891 Wohnungen. Die Anzahl der im Jahr 2017 fertig gestellten Wohnungen konnte nicht berücksichtigt werden, da die Ergebnisse zum Zeitpunkt der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage noch nicht vorgelegen haben. Die Differenzierung nach Bezirken und Bauherren stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Wohnungsfertigstellungen in den Jahren 2014-2016				
	Insgesamt	öffentliche Bauherren	Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen	private Haushalte	Organisationen
Mitte	4.424	234	3.633	461	96
Friedrichshain-Kreuzberg	3.601	32	3.250	258	61
Pankow	5.732	31	4.308	1.235	158
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.884	22	1.641	202	19
Spandau	869	-1	513	315	42
Steglitz-Zehlendorf	2.184	24	1.768	314	78
Tempelhof-Schöneberg	985	67	621	279	18
Neukölln	1.004	59	496	448	1
Treptow-Köpenick	5.585	218	4.046	1.014	307
Marzahn-Hellersdorf	2.132	-10	1.077	1.029	36
Lichtenberg	3.506	439	2.319	426	322
Reinickendorf	985	206	364	394	21
Berlin insgesamt	32.891	1.321	24.036	6.375	1.159

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Investitionsbank Berlin

Als **öffentliche Bauherren** gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den **Wohnungsunternehmen** zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen.

Als **sonstige Unternehmen** gelten alle Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind. Zu ihnen zählen u. a. die Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes (Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe), des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen, oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen.

Nachrichtlich:

Zur Bautätigkeit der Berliner Wohnungsgenossenschaften können aus der amtlichen Statistik keine Daten ausgewertet werden, da diese Unternehmen in die ‚privaten Bauherren‘ mit eingehen. Daher sind nur Daten von Genossenschaften verfügbar, die Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen sind und Rückmeldungen für dessen Jahresstatistiken gegeben haben.

Demnach wurden in diesen Genossenschaften in den vergangenen drei Jahren folgende Wohnungen fertiggestellt:

2014: 636 Wohnungen; 2015: 654 Wohnungen; 2016: 632 Wohnungen

Frage 4

Wie viele Wohnungen konnten dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden, wo im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die kooperative Baulandentwicklung nicht angewandt werden konnte? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten Eigentümern und privaten sowie landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften)

Antwort zu 4:

Da sich die Wohnungen, für die im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung bereits städtebaulichen Verträge abgeschlossen worden sind, alle noch im Bau befinden, konnten diese bisher dem Wohnungsmarkt auch noch nicht zugeführt werden. Insofern entspricht die Zahl der dem Wohnungsmarkt zugeführten Wohnungen der in der Beantwortung der Frage 3 dargestellten.

Berlin, den 09.05.2018

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen