

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katalin Gennburg (LINKE)

vom 10. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Januar 2019)

zum Thema:

Geförderter Wohnungsbau im Jahr 2019

und **Antwort** vom 24. Januar 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Jan. 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Katalin Gennburg (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/17 466
vom 10. Januar 2019
über Geförderten Wohnungsbau im Jahr 2019

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen aus alten Förderprogrammen sind im Jahr 2019 noch mietpreis- und belegungsgebunden (bitte nach einzelnen Förderprogrammen auflisten)?

Frage 2:

Wie sind diese Wohnungen auf die Bezirke verteilt?

Frage 3:

Wie viele davon befinden sich im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaften (bitte nach Unternehmen getrennt auflisten)?

Antwort zu 1 bis 3:

In den folgenden Tabellen ist die Anzahl der mit Stichtag 31.12.2018 im Kataster der bezirklichen Wohnungsämter erfassten mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen der 12 Berliner Bezirke inklusive der im Besitz der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) befindlichen gebundenen Wohnungen nach Förderjahren ausgewiesen.

Eine differenzierte Aufteilung der geförderten Wohnungen (alte Förderung) auf die einzelnen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften ist aufgrund der stark gegliederten Unternehmensstrukturen, die sich im Laufe der Förderjahre mehrfach änderten, nicht möglich.

Anzahl Sozialwohnungen mit Stand 31.12.2018 – alte Förderprogramme

Bezirk	Förderprogramme in den Jahren						gesamt
	bis 1968	1969 - 1971	1972 - 1976	1977 - 1986	1987 - 1997	1998 - 2013	
Mitte	121	53	4.621	9.694	1.321	142	15.952
davon WBG	61	0	1.338	2.073	254	47	3.773
Friedrichshain-Kreuzberg	34	195	3.947	5.089	1.312	25	10.602
davon WBG	0	195	1.391	1.771	420	19	3.796
Pankow	0	0	0	0	4.496	339	4.835
davon WBG	0	0	0	0	99	0	99
Charlottenburg-Wilmersdorf	59	126	2.415	5.574	1.469	0	9.643
davon WBG	1	0	668	2.343	888	0	3.900
Spandau	88	1.497	5.378	2.263	1.851	132	11.209
davon WBG	0	783	1.548	216	99	0	2.646
Steglitz-Zehlendorf	196	281	1.998	3.194	1.215	37	6.921
davon WBG	0	0	26	455	43	0	524
Tempelhof-Schöneberg	95	331	5.254	5.832	2.438	45	13.995
davon WBG	20	1	1.276	1.196	784	0	3.277
Neukölln	156	347	7.724	6.215	3.164	80	17.686
davon WBG	1	64	1.402	2.278	1.039	0	4.784
Treptow-Köpenick	0	0	0	0	3.657	193	3.850
davon WBG	0	0	0	0	2.376	0	2.376
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0	0	1.366	234	1.600
davon WBG	0	0	0	0	606	3	609
Lichtenberg	0	0	0	0	1.090	54	1.144
davon WBG	0	0	0	0	223	0	223
Reinickendorf	136	783	1.331	2.144	1.732	174	6.300
davon WBG	6	598	103	160	222	0	1.089
gesamt	885	3.613	32.668	40.005	25.111	1.455	103.737
davon WBG	89	1.641	7.752	10.492	7.053	69	27.096

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter

Anzahl Sozialwohnungen mit Stand 31.12.2018 – alle Förderprogramme

Bezirk	alte Förderprogramme	WFB 2014 ff.	Förderprogramme - gesamt -
Mitte	15.952	308	16.260
davon WBG	3.773	308	4.081
Friedrichshain-Kreuzberg	10.602	153	10.755
davon WBG	3.796	153	3.949
Pankow	4.835	116	4.951
davon WBG	99	116	215
Charlottenburg-Wilmersdorf	9.643	0	9.643
davon WBG	3.900	0	3.900
Spandau	11.209	275	11.484
davon WBG	2.646	275	2.921
Steglitz-Zehlendorf	6.921	23	6.944
davon WBG	524	23	547
Tempelhof-Schöneberg	13.995	127	14.122
davon WBG	3.277	82	3.359
Neukölln	17.686	57	17.743
davon WBG	4.784	57	4.841
Treptow-Köpenick	3.850	317	4.167
davon WBG	2.376	317	2.693
Marzahn-Hellersdorf	1.600	98	1.698
davon WBG	609	98	707
Lichtenberg	1.144	241	1.385
davon WBG	223	241	464
Reinickendorf	6.300	39	6.339
davon WBG	1.089	39	1.128
gesamt	103.737	1.754	105.491
davon WBG	27.096	1.709	28.805

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter und Investitionsbank Berlin (IBB)

Frage 4:

Wie viele Wohnungen aus den neuen Förderprogrammen sind im Jahr 2019 bereits bezogen, werden im Jahr 2019 bezugsfertig oder sind im Jahr 2019 in Bau oder in Planung (bitte separat auflisten)?

Frage 5:

Wie sind die neu geförderten Wohnungen auf die Bezirke verteilt (bitte die jeweiligen Standorte mit der jeweiligen Anzahl der geförderten Wohnungen und den insgesamt errichteten bzw. zu errichtenden Wohnungen angeben)?

Frage 6:

Wie viele davon befinden sich im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder werden von ihnen errichtet oder erworben (bitte nach Unternehmen getrennt auflisten)?

Antworten zu 4 bis 6:

In den folgenden Tabellen ist die Anzahl der bis 31.12.2018 gemäß den Wohnungsbauförderbestimmungen – WFB 2014 ff. bewilligten Wohnungen unterteilt in die 12 Berliner Bezirke und die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) ausgewiesen. Weitere Auswertungen können nicht geliefert werden.

Anzahl bewilligter Wohnungen gemäß WFB 2014 ff. nach Bezirk

Stand 31.12.2018

Bezirk	Bewilligte Wohnungen	davon bezugsfertige Wohnungen (gesamt)
Mitte	850	308
Friedrichshain-Kreuzberg	414	153
Pankow	549	116
Charlottenburg-Wilmersdorf	117	0
Spandau	897	275
Steglitz-Zehlendorf	157	23
Tempelhof-Schöneberg	643	127
Neukölln	272	57
Treptow-Köpenick	1.594	317
Marzahn-Hellersdorf	1.789	98
Lichtenberg	2.245	241
Reinickendorf	474	39
gesamt	10.001	1.754

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter und Investitionsbank Berlin (IBB)

Anzahl bewilligter Wohnungen der WBG gemäß WFB 2014 ff. – gesamt –

Stand: 31.12.2018

	DEGEWO	GESOBAU	GEWOBAG	HOWOGE	Stadt u. Land	WBM
Gesamt (8.587)	2.109	1.569	1.278	1.637	1.444	550

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter und Investitionsbank Berlin (IBB)

Anzahl bewilligter und bereits bezugsfertiger Wohnungen der WBG gemäß WFB 2014 ff.

Stand: 31.12.2018

Bezirk	DEGEWO	GESOBAU	GEWOBAG	HOWOGE	Stadt u. Land	WBM
Mitte	107	57	129	0	0	15
Friedrichshain-Kreuzberg	0	0	0	90	0	63
Pankow	0	28	64	24	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0
Spandau	0	0	19	0	0	256
Steglitz-Zehlendorf	23	0	0	0	0	0
Tempelhof-Schöneberg	82	0	0	0	0	0
Neukölln	57	0	0	0	0	0
Treptow-Köpenick	113	0	20	0	142	42
Marzahn-Hellersdorf	0	34	0	0	64	0
Lichtenberg	0	0	0	211	30	0
Reinickendorf	0	17	22	0	0	0
Gesamt (1.709)	382	136	254	325	236	376

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter und Investitionsbank Berlin (IBB)

Aufgrund zeitlicher Verzögerungen zwischen tatsächlicher Bezugsfertigkeit und statistischer Erfassung der Bezugsfertigkeit sowie ggf. teilweiser Bezugsfertigkeit eines Förderobjektes, aber statistischer Erfassung erst bei Bezugsfertigkeit des gesamten Förderobjektes, sind die in den vorstehenden Tabellen genannten geförderten bezugsfertigen Wohnungen als Untergrenze anzusehen.

Anzahl bewilligter Wohnungen gemäß WFB 2014 ff.– gesamt -

Stand 31.12.2018

gesamt	10.001
davon bezugsfertig	1.754
Anteil WBG	8.587
davon bezugsfertig	1.709

Quelle: Kataster der bezirklichen Wohnungsämter und Investitionsbank Berlin (IBB)

Frage 7:

Wie kommunizieren Senat und Bezirke bei den Wohnungsbauförderprogrammen hinsichtlich der Verteilung der Fördervolumen, der Standorte und der erforderlichen sozialen Infrastruktur?

Antwort zu 7:

Die Regelungen der Wohnungsneubauförderung sehen keine Kriterien für die räumliche Verteilung der Fördermittel im Stadtgebiet vor. Die Entscheidung über die Aufnahme der beantragten Projekte in das Förderprogramm trifft die Programmleitstelle. Nach den Wohnungsbauförderbestimmungen holt die Programmleitstelle zur Beurteilung des Verfahrens die erforderlichen Informationen und Stellungnahmen ein. Dazu gehören auch Stellungnahmen der bezirklichen Stadtplanungsämter zum geplanten Bauvorhaben, wenn nicht schon die Baugenehmigung erteilt ist. Inwieweit eine ausreichende Infrastruktur im angrenzenden Gebiet vorhanden ist, ist für die Beurteilung im Rahmen der Bewilligung von sozialer Wohnraumförderung kein Kriterium.

Frage 8:

Wie erlangen die Bezirke – über die Ausweisung eines geförderten Wohnanteils in Bebauungsplänen hinaus – etwa bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB Kenntnis darüber, dass ein Wohnungsneubauprojekt einen Anteil geförderter Wohnungen enthält?

Antwort zu 8:

Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB genehmigt werden, enthalten im Regelfall nur bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften einen geförderten Wohnanteil.

Frage 9:

Trifft es zu, dass die Bezirke in der Regel erst bei Bezugsfertigkeit der Wohnungen über die Bewilligungsbescheide zur Förderung in Kenntnis gesetzt werden; wenn ja, wie gedenkt der Senat den Informationsabgleich zu verbessern?

Antwort zu 9:

Es ist zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen, der Investitionsbank Berlin und den Bezirken vereinbart, dass der Bezirk nicht erst bei Meldung der Bezugsfertigkeit über die Förderung der Neubauwohnung in Kenntnis gesetzt wird. Die Investitionsbank Berlin soll die jeweils zuständigen Wohnungsämter unmittelbar nach Unterzeichnung des Fördervertrages über die Bewilligung des Objekts informieren.

Die bezirklichen Wohnungsämter erfassen auf dieser Grundlage die Objekte im Kataster. Nach Fertigstellung des Objekts ist der Eigentümer des Objekts verpflichtet, die Bezugsfertigkeit des Objekts mittels Formblatt dem bezirklichen Wohnungsamt mitzuteilen. Mit diesem Verfahren ist die frühzeitige Information der bezirklichen Wohnungsämter sichergestellt.

Frage 10:

Wie wird die Erreichung der vereinbarten Ziele in dem zwischen dem Senat und den Bezirken abgeschlossenen Bündnis für Wohnungsneubau und Mieterberatung in Berlin 2018 – 2021 gesteuert und überprüft?

Antwort zu 10:

Die Bezirke melden der Wohnungsbauleitstelle bis zum 15. Oktober eines Jahres den Sachstand zu den vereinbarten Zielen. Die Wohnungsbauleitstelle wertet die Rückläufe aus und stimmt mit den Bezirken neue Ziele ab.

Berlin, den 24.1.2019

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen