Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 14 063
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Martin Delius (PIRATEN)

vom 23. Juni 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juni 2014) und **Antwort**

Studentisches Wohnen in Berlin V: Welche Rolle spielen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

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

1. In der Pressemitteilung vom 29. April 2014 schreibt der Senat, „die städtischen Wohnungsunternehmen sollen für die Errichtung der Wohnheime unentgeltlich geeignete Landesgrundstücke erhalten, die erforderlichen Kredite aufnehmen, die Bauvorhaben durchführen und den fertiggestellten Wohnraum dann dem Studentenwerk vertraglich zur Verfügung stellen." Handelt es sich bei den "geeigneten Landesgrundstücken" um die in der Drs. 17/13406 genannten fünf Liegenschaften?

2. Wenn nein, um welche Grundstücke handelt es sich?

Zu 1. und 2.: Aktuell sind lediglich die genannten fünf Grundstücke festgelegt. Weitere Liegenschaften sind jedoch zu prüfen.

3. Wie hoch sind die Kredite, die die städtischen Wohnungsunternehmen insgesamt und jeweils pro Grundstück aufnehmen müssen, um bauen zu können?

Zu 3.: Eine solche Aussage kann erst auf der Grundlage konkreter baurechtlicher Rahmenbedingungen, entsprechender Vorplanungsunterlagen und Finanzierungskonzepte sowie einer Bewirtschaftungsgrundlage getroffen werden.

4. Wann ist mit dem Baubeginn realistischerweise zu rechnen und wann mit der Eröffnung des ersten Wohnheims?

Zu 4.:Während der Bauablauf und die Baufertigstellung vergleichsweise zuverlässig zu bestimmen sind, bestehen zu den notwendigen planungsrechtlichen Verläufen unterschiedliche Erfahrungen in Berlin. Die Herstellung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung und die erforderliche Genehmigung zum Bau obliegt in Berlin den Bezirken. Eine konkrete Antwort ist deshalb nicht möglich.

5. Unter welchen vertraglichen Bedingungen sollen die Grundstücke dem Studentenwerk wann zur Verfügung gestellt werden?

Zu 5.: Die vertraglichen Bedingungen können erst geklärt werden, wenn die Erstellungs- und Baukosten bestimmt werden, um auf dieser Grundlage das für das Studentenwerk und die Wohnungsunternehmen optimale Bewirtschaftungsverfahren zu verabreden. Die Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft wird dem Senat zum 31.08.2014 zum aktuellen Sachstand, u. a. zu den vorgesehenen Inhalten der Musterverträge zur Bewirtschaftungsüberlassung, berichten.

6. Der Senat hat einen Wohnungsbaufonds aufgelegt. Ab 2015 sollen 1000 Wohnungen gefördert werden. Gibt es Gespräche mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften, einen Anteil an Studierende zu vergeben?

a) Wenn ja, wie hoch soll der Anteil sein und wie wird dieser hergeleitet?
b) Wenn nein, warum wird darauf verzichtet, wenn 333 Wohnungen für Sozialleistungsempfänger bezahlbar werden sollen?

Zu 6.: Seit diesem Jahr fördert das Land Berlin wieder Neuschaffung preisgünstigen Wohnraums im Rahmen des sozialen Miet- und Genossenschaftswohnungsbaus auf der Grundlage der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2014 (WFB 2014) vom 25.03.2014, welche nach Kenntnisnahme durch den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses im Amtsblatt für Berlin Nr. 25 vom 13.06.2014, S. 1171 ff. veröffentlicht sind. Zielgruppe der Förderung sind Haushalte, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind (siehe im Einzelnen § 1 Absatz 2 Wohnraumförderungsgesetz – WoFG - vom 13. September 2001, Bundesgesetzblatt I S. 2376ff).

Die Drucksachen des Abgeordnetenhauses sind bei der Kulturbuch-Verlag GmbH zu beziehen.
Hausanschrift: Sprosserweg 3, 12351 Berlin-Buckow · Postanschrift: Postfach 47 04 49, 12313 Berlin, Telefon: 6 61 84 84; Telefax: 6 61 78 28.

Mit der Förderung werden Belegungsbindungen aufgrund §§ 26 bis 33 und 52 WoFG geschaffen, wie u. a. die Verpflichtung zur Vermietung an Haushalte mit Wohnberechtigungsschein. Studierende, welche diese Voraussetzungen erfüllen, haben die Möglichkeit, sich um entsprechende Wohnungsangebote zu bewerben.

Entsprechend den beihilferechtlichen Anforderungen der EU muss Wohnungsbauförderung in einem diskriminierungsfreien Verfahren angeboten werden. Deshalb sind gemäß Nr. 2 (2) WFB 2014 grundsätzlich sämtliche Eigentümerinnen und Eigentümer und sonstige Verfügungsberechtigte, welche die im Einzelnen in § 11 Absatz 3 WoFG genannten Voraussetzungen (wie u. a. Nachweis eines geeigneten Baugrundstücks, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit, Erbringen einer angemessenen Eigenleistung) berechtigt, Anträge auf Förderung zu stellen und – sofern der Bewilligungsausschuss den Antrag positiv entscheidet – Fördermittel entgegenzunehmen und bestimmungsgemäß zu verwenden.

Insgesamt eröffnen die WFB 2014 somit u. a. die Möglichkeit, Wohnraum speziell für Studierende zu schaffen, welche die Voraussetzungen für eine Wohnberechtigung im geförderten Wohnungsbau erfüllen. Ob und welche Antragstellerinnen und Antragsteller diese Möglichkeit wahrnehmen, um Projekte zu errichten, die speziell auf das Wohnen von Studierenden ausgerichtet sind, lässt sich zum derzeitigen Verfahrensstand kurz nach Veröffentlichung der WFB 2014 noch nicht abschätzen.

7. Welche Senatsverwaltungen, welche Abteilungen und welche weiteren Stellen waren an der Beantwortung dieser Schriftlichen Anfrage beteiligt?

8. Haben Sie noch etwas hinzuzufügen?

Zu 7. und 8.: Zuständig für die Bearbeitung ist der Senat, vertreten durch die federführende Senatsverwaltung für Bildung, Jugend und Wissenschaft.

Berlin, den 03. Juli 2014

In Vertretung

Dr. Knut Nevermann
Senatsverwaltung für Bildung,
Jugend und Wissenschaft

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Juli 2014)