Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 14 637
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 30. September 2014 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 01. Oktober 2014) und **Antwort**

Genehmigungen für Wohnungsneubau und -ausbau in Berlin (1. Halbjahr 2014)

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

Frage 1: Für wie viele Neubau-Wohnungen im Sinne des Bündnisses für Wohnungsneubau in Berlin wurden im 1. Halbjahr 2014 Genehmigungen beantragt (gegliedert nach Monaten und Bezirken sowie nach öffentlichem/privatem Wohnungsneubau)?

Antwort zu 1: Die Anzahl der beantragten Neubau-Wohnungen wird von den wenigsten Bezirken erfasst. Auf Nachfrage des Senats haben hierzu lediglich die Bezirke Spandau, Treptow-Köpenick und Reinickendorf detaillierte Angaben gemacht.

Anzahl der beantragten Wohnungen nach Bezirken

Bezirk	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	1. HJ. 2014
Spandau	232	7	133	36	45	77	**530**
Treptow-Köpenick	233	130	436	380	242	148	**1.569**
Reinickendorf	76	10	14	61	7	17	**185**

Eine Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Wohnungsbau erfolgte lediglich durch das Bezirksamt Spandau, das sämtliche im ersten Halbjahr beantragten Neubauwohnungen privaten Bauherren zugeordnet hat.

Frage 2: Für wie viele Neubau-Wohnungen wurde eine Genehmigung in diesem Zeitraum erteilt (gegliedert nach Monaten und Bezirken sowie nach öffentlichem/privatem Wohnungsneubau)?

Antwort zu 2: Im Neubaubündnis mit den Bezirksämtern ist vereinbart worden, dass für die Erhebung der Baugenehmigungszahlen auf die Daten des Amts für Statistik Berlin-Brandenburg zurückgegriffen wird. Für das erste Halbjahr 2014 hat das Amt 9.110 Baugenehmigungen gemeldet, was im Vergleich zum Vorjahreszeitraum ein Zuwachs von ca. 85 Prozent bedeutet.

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.

Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nach Bezirken (Anzahl Wohnungen)

Bezirk	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	1. HJ. 2014
Mitte	211	344	124	27	60	1.056	**1.822**
Friedrichshain-Kreuzberg	12	143	154	323	49	112	**793**
Pankow	135	29	314	103	89	490	**1.160**
Charlottenburg-Wilmersdorf	123	4	- 3	60	91	60	**335**
Spandau	16	252	3	- 1	39	26	**335**
Steglitz-Zehlendorf	43	77	219	44	258	51	**692**
Tempelhof-Schöneberg	31	30	87	46	49	39	**282**
Neukölln	19	9	23	24	25	137	**237**
Treptow-Köpenick	163	272	549	130	201	230	**1.545**
Marzahn-Hellersdorf	74	36	101	115	227	56	**609**
Lichtenberg	284	191	117	56	239	191	**1.078**
Reinickendorf	8	78	63	24	30	19	**222**
Gesamt	**1.119**	**1.465**	**1.751**	**951**	**1.357**	**2.467**	**9.110**

Das Amt für Statistik differenziert des Weiteren zwischen Wohnungen öffentlicher sowie privater bzw. sonstiger Bauherren. Diese Statistik ist jedoch nicht nach Bezirken gegliedert, sondern liegt nur für ganz Berlin vor und ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nach Bauherren (Anzahl Wohnungen)

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	1. HJ. 2014
Anzahl öffentlicher WE	340	30	45	1	41	34	**491**
Anzahl privater bzw. sonst. WE	779	1.435	1.706	950	1.316	2.433	**8.619**
Gesamt	**1.119**	**1.465**	**1.751**	**951**	**1.357**	**2.467**	**9.110**

Frage 3: Welche Erkenntnisse hat der Senat über die Entwicklung der durchschnittlichen Bearbeitungszeit der Genehmigungen in diesem Zeitraum (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 3: Die Dauer der Baugenehmigungsverfahren variiert in den Bezirken – je nach Verfahren – zwischen vier und zwölf Wochen. Einige Bezirke führen hierzu jedoch keine gesonderte Erhebung durch. Die Dauer der Baugenehmigungen wurde ebenfalls für die Beantwortung einer Kleinen Anfrage 17 / 12809 vom 05.11.2013 bei den Bezirksämtern abgefragt. Vergleicht man die für die Jahre 2011 bis 2014 gemachten Angaben, lässt sich für die meisten Bezirke eine deutliche Verkürzung der Bearbeitungszeiten feststellen. Erwartet wird, dass sich die Bearbeitungsdauer mit der Einarbeitung der neuen Personalkräfte weiter verkürzt.

Bezirk	**Durchschnittliche Bearbeitungszeit für Baugenehmigungen**
Mitte	§ 63 BauO Bln: 7 bis 8 Wochen § 64 BauO Bln: 9 bis 10 Wochen § 65 BauO Bln: 9 bis 10 Wochen
Friedrichshain-Kreuzberg	k.A. (wird nicht gesondert erhoben)
Pankow	k.A.
Charlottenburg-Wilmersdorf	nach Auskunft des Bezirks sehr lang, ohne dass eine genaue Angabe gemacht wird
Spandau	8 Wochen
Steglitz-Zehlendorf	k.A.
Tempelhof-Schöneberg	k.A.
Neukölln	§ 63 BauO Bln: 6 bis 7 Wochen § 64 BauO Bln: 9 bis 10 Wochen § 65 BauO Bln: 10 bis 11 Wochen
Treptow-Köpenick	10 bis 12 Wochen
Marzahn-Hellersdorf	§ 63 BauO Bln: 4 bis 5 Wochen § 64 BauO Bln: 7 Wochen § 65 BauO Bln: 11 bis 12 Wochen
Lichtenberg	k.A., entspricht nach Angaben des Bezirks jedoch den Anforderungen der BauO Bln
Reinickendorf	6 Wochen

Frage 4: Wie viele Wohnungen konnten nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen der vollständigen zur Beantragung erforderlichen Unterlagen genehmigt werden (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 4: Nach Auskunft der Bezirksämter wurden nahezu sämtliche Baugenehmigungen nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb von sechs Monaten erteilt. Fünf Bezirksämter haben keine Angaben gemacht, u.a. weil die Anzahl nicht genehmigter Wohneinheiten nicht gesondert erhoben werde.

Bezirk	**Anzahl nicht genehmigter WE**
Mitte	0
Friedrichshain-Kreuzberg	k.A.
Pankow	k.A.
Charlottenburg-Wilmersdorf	k.A.
Spandau	0
Steglitz-Zehlendorf	k.A.
Tempelhof-Schöneberg	k.A.
Neukölln	0
Treptow-Köpenick	0
Marzahn-Hellersdorf	0
Lichtenberg	0
Reinickendorf	0
Gesamt	**0**

Frage 5: Wie viele Baugenehmigungen wurden in diesem Zeitraum gerichtlich angegriffen (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 5: Nach Kenntnis des Senats wurden vier Baugenehmigungen gerichtlich angegriffen. Aus drei Bezirken liegen zu dieser Frage jedoch keine Informationen vor.

Bezirk	**Anzahl gerichtlich angegriffener Baugenehmigungen**
Mitte	3
Friedrichshain-Kreuzberg	0
Pankow	k.A.
Charlottenburg-Wilmersdorf	0
Spandau	0
Steglitz-Zehlendorf	k.A.
Tempelhof-Schöneberg	k.A.
Neukölln	0
Treptow-Köpenick	1
Marzahn-Hellersdorf	0
Lichtenberg	0
Reinickendorf	0
Gesamt	**4**

Frage 6: Wie hat sich das zur Bearbeitung der Genehmigungsverfahren in den Bezirken eingesetzte Personal entwickelt (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 6: In der nachfolgenden Tabelle werden die Antworten der einzelnen Bezirksämter wiedergegeben. Eine Beurteilung der personellen Entwicklung ist noch nicht möglich, da die Bezirke zunächst Erfahrungen mit ihren befristeten, zusätzlichen Stellen sammeln müssen. Die Antworten spiegeln daher die derzeitige Situation wider.

Bezirk	
Mitte	Das Personal wird mit Priorität in der Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben eingesetzt.
Friedrichshain-Kreuzberg	16 Personen aus dem Fachbereich Bau- und Wohnungsaufsicht und 8 Personen aus dem Fachbereich Stadtplanung werden für Genehmigungen eingesetzt.
Pankow	k.A.
Charlottenburg-Wilmersdorf	k.A.
Spandau	Insgesamt wurden im Stadtentwicklungsamt u.a. im Zusammenhang mit der Bearbeitung von Wohnungsbauanträgen Mitarbeiter wie folgt eingesetzt: FB Bau- und Wohnungsaufsicht: 14 techn. Sachbearbeiter/&Gruppenleitung; FB Stadtplanung: 6 techn. Sachbearbeiter/Gruppenleitung FB Vermessung und Geoinformation: 1 techn. Sachbearbeiter
Steglitz-Zehlendorf	k.A.
Tempelhof-Schöneberg	k.A.
Neukölln	Im Stadtentwicklungsamt werden für Genehmigungen 7 Sachbearbeiter/-innen des Fachbereichs Bau- und Wohnungsaufsicht und 4 Sachbearbeiter/-innen des Fachbereichs Stadtplanung (davon eine neue befristete Stelle) eingesetzt, wobei das benannte Personal nicht nur für die Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben zulässig ist.
Treptow-Köpenick	10,37 Stellenanteile aus den Fachbereichen Bau- und Wohnungsaufsicht, Stadtplanung und Vermessung und Denkmalschutz bearbeiten Genehmigungen.
Marzahn-Hellersdorf	Von den 32 Mitarbeiter/-innen des Fachbereichs Bau- und Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz beschäftigen sich 52% mit Baugenehmigungen. Gesamtstunden für das Produkt „Genehmigungen BWA“, Produktbereich Bau- und Wohnungsaufsicht: 2012: ca. 13.600 Stunden 2013: ca. 14.100 Stunden 2014: ca. 9.800 Stunden (Stand: 23.09.2014)
Lichtenberg	Von den 56 Stellen (inkl. der neuen 5 befristeten Stellen) im Stadtentwicklungsamt sind 51 mit Baugenehmigungen und der Aufstellung von Bebauungsplänen beschäftigt bzw. daran beteiligt.
Reinickendorf	Zur Entwicklung können noch keine Aussagen getroffen werden, da die zusätzlichen befristeten Stellen erst zum 16.09.2014 besetzt werden konnten.

Frage 7: Wie weit ist der Aufbau des im Bündnis für Wohnungsneubau vereinbarten Wohnbauflächen-Informationssystems zwischenzeitlich gediehen?

Antwort zu 7:Die inhaltliche Konzeption für den Aufbau des Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) liegt vor. Im Zuge der technischen Umsetzung wurde bereits eine prototypische Anwendung erstellt, die in den kommenden Monaten zunächst zu einer verwaltungsinternen Anwendung und bis voraussichtlich Mitte 2015 zu einer internetbasierten Veröffentlichung weiterentwickelt wird. Die Abstimmung mit den Bezirken zu den im ersten Schritt in das WoFIS aufzunehmenden Wohnbauflächen ist weitgehend abgeschlossen.

Frage 8: Wie viele zusätzliche Stellen zur schnelleren Bearbeitung von Genehmigungs- und Planungsverfahren für den Wohnungsneubau konnten die Bezirke zwischenzeitliche besetzen (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 8: Den Bezirken wurden befristet bis zum 31.12.2015 insgesamt 53 zusätzliche Beschäftigungspositionen zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren zur Verfügung gestellt. Davon sind nach Kenntnis des Senats bereits 24 Stellen besetzt. Von 4 Bezirken liegen keine Angaben vor. Für 11 Stellen sind die Besetzungsverfahren noch nicht abgeschlossen, wovon drei Stellen im Bezirk Marzahn-Hellersdorf und eine Stelle im Bezirk Neukölln jedoch voraussichtlich zum 01.11.2014 besetzt werden. Über den Stand der Besetzung der übrigen 18 Stellen haben die Bezirksämter dem Senat bislang keine Angaben gemacht.

Die Stellen verteilen sich im Einzelnen wie folgt:

Bezirk	**Anzahl BPos**	**Besetzt**	**Offen**
Mitte	6	6	0
Friedrichshain-Kreuzberg	6	k.A.	k.A.
Pankow	6	k.A.	k.A.
Charlottenburg-Wilmersdorf	4	0	4
Spandau	4	4	0
Steglitz-Zehlendorf	3	k.A.	k.A.
Tempelhof-Schöneberg	3	k.A.	k.A.
Neukölln	3	2	1
Treptow-Köpenick	6	5	1
Marzahn-Hellersdorf	4	0	4
Lichtenberg	5	5	0
Reinickendorf	3	2	1
Gesamt	**53**	**(24)**	**(11)**

Durch die am 04.08.2014 vorgenommene vollständige Entsperrung des in Kapitel 1240 betreffenden Titels 42811 ergaben sich finanzielle Spielräume, durch die den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Marzahn-Hellersdorf, Spandau und Treptow-Köpenick nachträglich jeweils eine weitere Beschäftigungsposition zur Verfügung gestellt werden konnte. Aus diesem Grund sind dort die Besetzungsverfahren z.T. noch nicht vollständig abgeschlossen.

Im Rahmen des Berichtsauftrags an den Hauptausschuss zu den zusätzlichen Beschäftigungspositionen zum 31.12.2014 wird der Senat die Darstellung der besetzten Stellen aktualisieren.

Berlin, den 13. Oktober 2014

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Okt. 2014)