Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 15 323
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 20. Januar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Januar 2015) und **Antwort**

Genehmigungen für Wohnungsneubau und -ausbau in Berlin (2. 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 2. Halbjahr 2014 Genehmigungen beantragt (gegliedert nach Monaten und Bezirken sowie nach öffentlichem/privatem Wohnungsneubau)?

Antwort zu 1: Die Erhebung der beantragten Neubau-Wohnungen ist mit erheblichem Aufwand verbunden und wird daher von den wenigsten Bezirken vorgenommen. Auf Nachfrage des Senats haben jedoch die Bezirke Spandau, Neukölln, Treptow-Köpenick und Reinickendorf detaillierte Angaben gemacht. Eine Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Wohnungsbau erfolgte dabei lediglich durch die Bezirksämter Spandau und Reinickendorf, die sämtliche im zweiten Halbjahr beantragten Wohnungen privaten Bauherrinnen und Bauherren zugeordnet haben.

Anzahl der beantragten Wohnungen nach Bezirken

Bezirk	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	2. Hj. 2014
Spandau	57	2	27	118	9	18	**231**
Neukölln	97	56	154	58	24	138	**527**
Treptow-Köpenick	311	167	263	457	255	728	**2.181**
Reinickendorf	28	4	7	18	128	46	**231**

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: Die Erhebung der Baugenehmigungszahlen erfolgt über das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg. Für den Zeitraum von Juli bis November 2014 hat das Amt 8.206 Baugenehmigungen gemeldet. Zahlen für den Monat Dezember liegen dem Senat noch nicht vor.

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

Bezirk	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jul-Nov 2014
Mitte	1.277	142	21	42	7	-	**1.489**
Friedrichshain-Kreuzberg	132	20	52	778	35	-	**1.017**
Pankow	226	301	227	196	102	-	**1.052**
Charlottenburg-Wilmersdorf	298	94	84	217	119	-	**812**
Spandau	123	10	22	54	43	-	**252**
Steglitz-Zehlendorf	54	42	168	134	131	-	**529**
Tempelhof-Schöneberg	6	31	8	37	19	-	**101**

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.

Neukölln	31	30	39	80	26	-	**206**
Treptow-Köpenick	100	210	561	146	242	-	**1.259**
Marzahn-Hellersdorf	28	34	27	41	105	-	**235**
Lichtenberg	257	447	37	29	306	-	**1.076**
Reinickendorf	84	17	56	17	4	-	**178**
Gesamt	**2.616**	**1.378**	**1.302**	**1.771**	**1.139**	**-**	**8.206**

Das Amt für Statistik differenziert des Weiteren zwischen Wohnungen öffentlicher sowie privater bzw. sonstiger Bauherrinnen und Bauherren. Diese Statistik ist jedoch nicht nach Bezirken gegliedert. Insgesamt wurden von Juli bis November 2014 184 Wohnungen für öffentliche Bauherrinnen und Bauherren genehmigt.

Die Anzahl der für private sowie sonstige Bauherrinnen und Bauherren genehmigten Wohneinheiten betrug im selben Zeitraum 8.022.

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

Bezirk	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember	Jul-Nov 2014
Anzahl öffentlicher WE	12	-1	94	62	17	-	**184**
Anzahl privater bzw. sonst. WE	2.604	1.379	1.208	1.709	1.122	-	**8.022**
Gesamt	**2.616**	**1.378**	**1.302**	**1.771**	**1.139**	**-**	**8.206**

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 nach §§ 63, 64 und 65 Bauordnung Berlin (BauO Bln) variiert in den Bezirken – je nach Verfahren – zwischen vier und 14 Wochen. Dabei ist zu beachten, dass die zeitliche Dauer der unterschiedlichen Genehmigungsverfahren nur eingeschränkt miteinander vergleichbar ist, da die Geschäftsprozesse jeweils anders auszuführen sind: Bei Verfahren gemäß § 63 BauO Bln (Genehmigungsfreistellung) bedürfen die Vorhaben unter bestimmten Voraussetzungen zwar keiner Genehmigung, doch sind Bauvorlagen bei der zuständigen Behörde einzureichen. Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 64 BauO Bln sind umfangreiche fachliche Beurteilungen notwendig. Das Verfahren gemäß § 65 BauO Bln gilt für Sonderbauten und umfasst eine Vielzahl von Behördenbeteiligungen sowie eine umfassende bauaufsichtliche Prüfung.

Dauer der Baugenehmigungsverfahren nach §§ 63, 64 und 65 BauO Bln

Bezirk	§ 63 BauO Bln	§ 64 BauO Bln	§ 65 BauO Bln
Mitte	7-8 Wochen	9-10 Wochen	9-10 Wochen
Friedrichshain-Kreuzberg	4 Wochen	10 Wochen	10 Wochen
Pankow	ca. 5 Wochen	ca. 13-14 Wochen	ca. 13 Wochen
Charlottenburg-Wilmersdorf	ca. 10 Wochen	ca. 11-12 Wochen	5-6 Wochen
Spandau	4 Wochen	5 Wochen	10 Wochen
Steglitz-Zehlendorf	6 Wochen	8 Wochen	10 Wochen
Tempelhof-Schöneberg	7-8 Wochen	9-10 Wochen	7-8 Wochen
Neukölln	6-7 Wochen	9-10 Wochen	10-11 Wochen
Treptow-Köpenick	ca. 4 Wochen	ca. 6 Wochen	ca. 8 Wochen
Marzahn-Hellersdorf	4-5 Wochen	7 Wochen	11-12 Wochen
Lichtenberg	8-9 Wochen	13 Wochen	13-14 Wochen
Reinickendorf	4 Wochen	6-8 Wochen	8-12 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) und welche „Schnellläufer-Prämien“ stehen den Bezirken aufgrund von zeitnah genehmigten Neubauwohnungen für 2014 insgesamt zu (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 4: Der Senat hat keine Kenntnis davon, dass Baugenehmigungen nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb von sechs Monaten nicht beschieden wurden. Als Sonderzuweisung Wohnungsbau standen den Bezirken im Jahr 2014 insgesamt fünf Millionen Euro zur Verfügung. Da die Mittel den Bezirksämtern am Jahresanfang 2014 zugewiesen wurden, erfolgte die Verteilung zunächst auf Basis der Anzahl der genehmigten Wohneinheiten im Zeitraum von Januar 2012 bis September 2013.

Im Einzelnen wurden den Bezirken die folgenden Beträge zur Verfügung gestellt:

Bezirk	Höhe der Sonderzuweisung (in Euro)
Mitte	673.311
Friedrichshain-Kreuzberg	705.562
Pankow	848.049
Charlottenburg-Wilmersdorf	401.026
Spandau	198.530
Steglitz-Zehlendorf	264.354
Tempelhof-Schöneberg	185.312
Neukölln	93.317
Treptow-Köpenick	658.771
Marzahn-Hellersdorf	255.631
Lichtenberg	555.673
Reinickendorf	160.463

Da die Mittel der Sonderzuweisung Wohnungsbau 2014 auf Grundlage der Genehmigungszahlen desselben Jahres zu verteilen sind, wird nach Veröffentlichung der entsprechenden Daten durch das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg im Frühjahr 2015 eine nachträgliche Anpassung der den Bezirken jeweils zur Verfügung stehenden Beträge vorgenommen. Die endgültige Berechnung der Sonderzuweisung für das Jahr 2014 wird dann bei der Sonderzuweisung 2015 berücksichtigt.

Frage 5: Wie viele Baugenehmigungen wurden im 2. Halbjahr 2014 gerichtlich angegriffen (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 5: Nach Auskunft der Bezirksämter wurden in dem Zeitraum 18 Baugenehmigungen, die den Wohnungsbau betreffen, gerichtlich angegriffen. Zudem liegen dem Senat aktualisierte Daten für das erste Halbjahr 2014 vor. Demnach wurden – entgegen den Angaben in Drs. 17 / 14 637 – auch in der ersten Jahreshälfte 18 Baugenehmigungen gerichtlich angegriffen.

Bezirk	Anzahl gerichtlich angegriffener Baugenehmigungen		
	1. Hj. 2014	2. Hj. 2014	2014
Mitte	3	0	3
Friedrichshain-Kreuzberg	0	5	5
Pankow	2	7	9
Charlottenburg-Wilmersdorf	6	0	6
Spandau	0	2	2
Steglitz-Zehlendorf	0	3	3
Tempelhof-Schöneberg	6	1	7
Neukölln	0	0	0
Treptow-Köpenick	1	0	1
Marzahn-Hellersdorf	0	0	0
Lichtenberg	0	0	0
Reinickendorf	0	0	0
Gesamt	**18**	**18**	**36**

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

Antwort zu 6: Aufgrund eines stetigen Personalabbaus, des hohen Durchschnittsalters der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie längeren Krankheitszeiten kann die Personallage in den Stadtentwicklungsämtern der Bezirke weiterhin als angespannt betrachtet werden. Verschärfend wirkt zudem der Umstand, dass durch den Eintritt in die Freizeitphase der Altersteilzeit (ATZ) freiwerdende Stellen nicht nachbesetzt werden können. Dieser Situation steht eine Vielzahl neuer sowie ein größeres Volumen bisheriger Aufgaben gegenüber. Die bis zum Jahr 2030 prognostizierte Bevölkerungsentwicklung Berlins erfordert jedes Jahr die Errichtung von mindestens 10.000 Wohnungen. Dieses beträchtliche Neubauvolumen kann nur auf Basis entsprechender Planungs- und Genehmigungsverfahren realisiert werden. Die den Bezirken zur Verfügung gestellten zusätzlichen Beschäftigungspositionen federn das erhöhte Arbeitspensum ab. Zwar wird das neue Personal derzeit noch eingearbeitet, doch übernimmt es bereits Aufgaben in Zusammenhang mit der Planung und Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben, die nach Angaben der Bezirke ansonsten nicht durchgeführt werden könnten. Von daher ist erkennbar, dass die zusätzlichen Beschäftigungspositionen zu einer Beschleunigung der Verfahren und Prozesse führen.

Frage 7: Wie weit ist der Aufbau des im Bündnis für Wohnungsneubau vereinbarten Wohnbauflächen-Informationssystems zwischenzeitlich gediehen und bleibt es dabei, dass Mitte 2015 die internetbasierte Veröffentlichung vorgesehen ist?

Antwort zu 7: Die Entwicklung des Wohnbauflächen-Informationssystems (WoFIS) wird zunächst auf das verwaltungsinterne Arbeitsinstrument für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt sowie die bezirklichen Fachämter konzentriert. Für diese im Intranet der Berliner Verwaltung bereitzustellende Anwendung liegt ein erster Prototyp vor, der bis zum III. Quartal 2015 gemeinsam mit den Nutzerinnen und Nutzern aus der Verwaltung qualifiziert werden soll. Die internetbasierte Veröffentlichung wird, abhängig von der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen, voraussichtlich Ende 2015 bereitstehen.

Frage 8: Wie viele zusätzliche Stellen zur schnelleren Bearbeitung von Genehmigungs- und Planungsverfahren für den Wohnungsneubau konnten die Bezirke im 2. Halbjahr 2014 besetzen (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 8: Den Bezirken wurden befristet bis zum 31.12.2015 insgesamt 53 zusätzliche Beschäftigungspositionen (BPos) zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren zur Verfügung gestellt. Davon sind mittlerweile 50 BPos besetzt. Für 37 der bereits besetzten BPos erfolgte die Besetzung im zweiten Halbjahr 2014. Die weiteren Besetzungen erfolgten demnach entweder im ersten Halbjahr oder zu Anfang des laufenden Jahres.

Die BPos verteilen sich im Einzelnen wie folgt:

Bezirk	**Anzahl BPos**	**Besetzt**	**Besetzung im 2. Hj. 2014**	**Offen**
Mitte	6	6	4	0
Friedrichshain-Kreuzberg	6	6	4	0
Pankow	6	5	4	1
Charlottenburg-Wilmersdorf	4	3	3	1
Spandau	4	4	1	0
Steglitz-Zehlendorf	3	3	0	0
Tempelhof-Schöneberg	3	3	2	0
Neukölln	3	3	3	0
Treptow-Köpenick	6	6	5	0
Marzahn-Hellersdorf	4	3	3	1
Lichtenberg	5	5	5	0
Reinickendorf	3	3	3	0
Gesamt	**53**	**50**	**37**	**3**

Frage 9: Wie viele Neubau-Wohnungen wurden im Gesamtjahr 2014 realisiert (gegliedert nach Monaten und Bezirken sowie nach öffentlichem/privatem Wohnungsneubau)?

Antwort zu 9: Hierzu liegen dem Senat keine Zahlen vor. Die Daten über die Fertigstellungen im Wohnungsbau für das Jahr 2014 werden vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg erst im Frühjahr herausgegeben.

Berlin, den 04. Februar 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup
.....
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Feb. 2015)