Abgeordnetenhaus BERLIN

Drucksache 17 / 15 488
Schriftliche Anfrage

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 09. Februar 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. Februar 2015) und **Antwort**

Umwandlungen von Miet- in Eigentumswohnungen in den Berliner Stadtteilen und geplante Umwandlungsverordnung

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

Frage 1: Wie wird die Erteilung von Abgeschlossenheits-bescheinigungen durch die bezirklichen Bau- und Wohnungsaufsichtsämter in der Kosten- und Leistungsrechnung (KLR) erfasst?

Antwort zu 1: Die Erteilung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen wird in der Kosten- und Leistungsrechnung im Rahmen des gleichnamigen Produkts (60830) erfasst. Bezugsgröße ist die Anzahl der Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten und KFZ-Stellplätze, für die eine Abgeschlossenheitsbescheinigung ausgestellt wurde.

Frage 2: Für wie viele Wohnungen liegen für die Jahre 2010 bis 2014, differenziert nach Prognoseräumen und LOR (Lebensweltlich orientierte Räume),

a) Abgeschlossenheitsbescheinigungen,
b) grundbuchrechtliche Umwandlungen in Eigentumswohnungen,
c) grundbuchrechtlich vollzogene Verkäufe von umgewandelten Eigentumswohnungen

vor?

Antwort zu 2: Zu b) und c) liegen Informationen nur für die Jahre 2010 bis 2013 vor. Zu a) liegen keine Informationen vor.

b) Für die Jahre 2010 bis 2013 ergibt sich nach einzelnen Prognoseräumen die in der Anlage 1 dargestellte Anzahl an Wohnungen, die grundbuchrechtlich in Eigentumswohnungen umgewandelt worden sind.

c) Für die Jahre 2010 bis 2013 ergibt sich nach einzelnen Prognoseräumen die in der Anlage 2 dargestellte Anzahl von Wohnungsverkäufen umgewandelter Eigentumswohnungen.

Frage 3: Für wie viele Berliner Wohnungen insgesamt existieren derzeit Abgeschlossenheitsbescheinigungen (bitte nach Bezirken differenzieren)?

Antwort zu 3: Dem Senat liegen hierzu keine aktuellen Erkenntnisse vor. Mit Einstellung des Umwandlungsberichts wurden seit 2003 die Informationen zu den Abgeschlossenheitsbescheinigungen bezogen auf Wohnungseinheiten nicht mehr fortgeschrieben. Die durch die bezirklichen Bau- und Wohnungsaufsichtsämter im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung erfassten Abgeschlossenheitsbescheinigungen umfassen nicht nur die Wohnungseinheiten, sondern auch die Gewerbeeinheiten sowie KFZ-Stellplätze. Insofern sind diese Angaben überhöht und können nur bedingt herangezogen werden.

Frage 4: Warum werden dem Gutachterausschuss von den Grundbuchämtern nicht alle Grundbuchauszüge und Abgeschlossenheitsbescheinigungen übermittelt (vgl. Drucksache 17/14227) und was gedenkt der Senat, zu unternehmen?

Frage 6: Wie will der Senat künftig das Umwandlungsgeschehen in Berlin in der Wohnungsmarktbeobachtung und Wohnungsmarktberichterstattung berücksichtigen, nachdem der Grund für den Wegfall des Umwandlungsberichts bereits seit längerer Zeit nicht mehr besteht?

Antwort zu 4 und 6: Ab 2002 wurden die zuvor von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Berlin jährlich erschienenen Umwandlungsberichte mit zustimmender Kenntnisnahme des Abgeordnetenhauses eingestellt.

Die Aufgaben der Geschäftsstelle wurden auf deren ausschließliche Kernaufgaben nach Baugesetzbuch (BauGB) reduziert. Die mit einer systematischen und vollständigen Aufbereitung von Informationen verbundenen personellen Ressourcen in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wurden gestrichen.

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.

Die auf Grund des Beschlusses des Abgeordnetenhauses vom 20. Januar 1983 (jährliche Erstellung eines Umwandlungsberichtes) entstandene Übersendungspflicht für Abgeschlossenheitsbescheinigungen durch die Bau- und Wohnungsaufsichtsämter sowie für Mitteilungen der Grundbuchämter über die Schließung und Neuanlage von Grundbuchblättern infolge der Begründung von Wohnungseigentum wurde mit der Einstellung der Umwandlungsberichtserstattung obsolet.

Demzufolge sind durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zentral zusammengeführte Angaben zu beantragten oder erteilten Abgeschlossenheitsbescheinigungen und Grundbuchschließungen infolge Umwandlung nicht möglich.

Das Umwandlungsgeschehen wird kontinuierlich in der Wohnungsmarktbeobachtung und in der Wohnungsmarktberichterstattung berücksichtigt (vgl. hierzu auch IBB[1]-Wohnungsmarktbericht). Seit 2003 liegen hierzu Informationen zu den Umwandlungen und Wohnungsverkäufen auch kleinräumig vor. Ebenso werden die Umwandlungsaktivitäten auch im jährlich erscheinenden Grundstückmarktbericht dargestellt.

Frage 5: Welche Vorbereitungen trifft der Senat, nach der für März 2015 vorgesehenen Beschlussfassung über die Umwandlungsverordnung eine zügige und effektive Umsetzung durch die bezirklichen Behörden zu gewährleisten

Antwort zu 5: Um die Einführung der Umwandlungsverordnung zu befördern, wird der Senat dafür Sorge tragen, in den Bezirken mit festgelegten sozialen Erhaltungsgebieten nachgewiesenen Personalmehrbedarf auszugleichen.

Berlin, den 17. Februar 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Mrz. 2015)

[1] Investitionsbank

Anlage 1

Prognoseraum	Grundbuchumschreibungen (Anzahl Wohnungen)				
	2010	2011	2012	2013	Summe
Zentrum	229	261	202	672	1.364
Moabit	63	186	338	493	1.080
Gesundbrunnen	13	12	77	193	295
Wedding	26	106	48	224	404
Kreuzberg-Nord	168	171	30	129	498
Kreuzberg Süd	278	250	582	455	1.565
Kreuzberg Ost	8	122	319	337	786
Friedrichshain West	0	101	129	133	363
Friedrichshain Ost	260	461	358	509	1.588
Buch	33	5	4	2	44
Nördliches Pankow	26	43	51	190	310
Nördliches Weißensee	3	3	0	0	6
Südliches Pankow	114	158	205	156	633
Südliches Weißensee	10	50	91	104	255
Nördlicher Prenzlauer Berg	290	485	993	1.025	2.793
Südlicher Prenzlauer Berg	282	311	580	496	1.669
CW 1	0	0	0	0	0
CW 2	60	12	98	67	237
CW 3	440	234	413	714	1.801
CW 4	66	47	202	168	483
CW 5	396	187	260	329	1.172
CW 6	0	0	0	0	0
SPA 1	39	0	86	105	230
SPA 2	54	107	14	44	219
SPA 3	0	2	95	5	102
SPA 4	2	0	5	0	7
Region A	54	122	127	473	776
Region B	50	111	25	41	227
Region C	307	376	252	93	1.028
Region D	65	14	80	54	213
Schöneberg-Nord	71	86	67	138	362
Schöneberg Süd	137	67	131	224	559
Friedenau	20	80	231	173	504
Tempelhof	0	0	37	51	88
Mariendorf	109	10	85	27	231
Marienfelde	1	6	0	4	11
Lichtenrade	10	19	22	0	51
Neukölln	107	99	184	331	721
Britz/Buckow	9	0	2	0	11
Gropiusstadt	0	0	0	0	0
Buckow Nord/Rudow	2	36	81	123	242
Treptow-Köpenick 1	59	9	50	130	248
Treptow-Köpenick 2	72	50	50	108	280
Treptow-Köpenick 3	14	5	69	4	92
Treptow-Köpenick 4	3	10	4	0	17
Treptow-Köpenick 5	72	29	16	142	259
Marzahn	0	0	0	2	2
Hellersdorf	0	0	0	0	0
Biesdorf	0	0	10	0	10
Kaulsdorf/Mahlsdorf	4	2	8	0	14
Hohenschönhausen Nord	0	0	0	0	0
Hohenschönhausen Süd	2	15	18	203	238
Lichtenberg Nord	67	30	32	48	177
Lichtenberg Mitte	10	61	117	9	197
Lichtenberg Süd	310	13	22	3	348
Fleinickendorf-Ost	20	57	0	64	141
Tegel	108	0	169	32	309
Heiligensee-Konradshöhe	0	11	7	4	22
Frohnau-Hermsdorf	30	9	5	27	71
Waidmannslust	2	8	5	2	17

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Gesamtsumme: 25.388

Berlin

Anlage 2

Prognoseraum	Wohnungsverkäufe (Anzahl Wohnungen)				
	2010	2011	2012	2013	Summe
Zentrum	674	760	562	666	2.662
Moabit	379	494	580	576	2.029
Gesundbrunnen	111	118	183	149	561
Wedding	308	491	469	411	1.679
Kreuzberg-Nord	133	240	101	52	526
Kreuzberg Süd	345	396	471	439	1.651
Kreuzberg Ost	136	184	218	247	785
Friedrichshain West	181	202	220	202	805
Friedrichshain Ost	566	605	722	882	2.775
Buch	24	9	7	60	100
Nördliches Pankow	74	61	67	79	281
Nördliches Weißensee	2	1	3	3	9
Südliches Pankow	165	320	333	297	1.115
Südliches Weißensee	85	130	121	134	470
Nördlicher Prenzlauer Berg	634	768	906	985	3.293
Südlicher Prenzlauer Berg	429	439	639	498	2.005
CW 1	32	59	76	76	243
CW 2	206	284	293	345	1.128
CW 3	973	1.278	1.239	1.017	4.507
CW 4	369	546	655	480	2.050
CW 5	593	769	840	856	3.058
CW 6	0	0	0	0	0
SPA 1	265	280	319	348	1.212
SPA 2	160	241	276	263	940
SPA 3	47	75	99	116	337
SPA 4	14	15	14	18	61
Region A	467	545	590	600	2.202
Region B	249	398	366	476	1.489
Region C	410	692	601	531	2.234
Region D	316	293	322	265	1.196
Schöneberg-Nord	328	362	346	374	1.410
Schöneberg Süd	419	368	344	403	1.534
Friedenau	500	593	544	517	2.154
Tempelhof	269	338	355	276	1.238
Mariendorf	187	210	277	250	924
Marienfelde	40	46	60	71	217
Lichtenrade	107	114	199	159	579
Neukölln	602	671	724	684	2.681
Britz/Buckow	103	141	181	214	639
Gropiusstadt	54	111	112	106	383
Buckow Nord/Rudow	62	73	247	94	476
Treptow-Köpenick 1	170	179	178	171	698
Treptow-Köpenick 2	161	182	189	233	765
Treptow-Köpenick 3	13	22	26	21	82
Treptow-Köpenick 4	31	29	23	38	121
Treptow-Köpenick 5	84	110	112	202	508
Marzahn	25	35	45	50	155
Hellersdorf	63	57	71	96	287
Biesdorf	9	12	19	18	58
Kaulsdorf/Mahlsdorf	12	7	11	8	38
Hohenschönhausen Nord	20	35	29	30	114
Hohenschönhausen Süd	9	23	34	216	282
Lichtenberg Nord	85	43	47	96	271
Lichtenberg Mitte	85	84	129	145	443
Lichtenberg Süd	295	78	77	82	532
Fleinickendorf-Ost	113	175	239	268	795
Tegel	110	193	315	376	994
Heiligensee-Konradshöhe	15	25	24	25	89
Frohnau-Hermsdorf	53	78	54	52	237
Waidmannslust	119	147	153	172	591

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

Gesamtsumme: 60.698

Berlin