

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Joschka Langenbrinck (SPD)**

vom 09. Januar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Januar 2018)

zum Thema:

Kampf gegen Wohnungsmangel: Baugenehmigungen und Wohnungsneubau in Berlin 2017

und **Antwort** vom 01. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 06. Feb. 2018)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Joschka Langenbrinck (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13209

vom 09. Januar 2018

über Kampf gegen Wohnungsmangel: Baugenehmigungen und Wohnungsneubau in
Berlin 2017

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

Frage 1: Wie viele Baugenehmigungen für Wohnungsneubauten wurden 2017 in den einzelnen Bezirken und in Berlin insgesamt erteilt?

Antwort zu 1:

Laut dem Gesetz über die Statistik der Bautätigkeit im Hochbau und die Fortschreibung des Wohnungsbestandes (Hochbaustatistikgesetz – HbauStatG) haben bundeseinheitlich zu den Baugenehmigungen monatliche und den Baufertigstellungen jährliche statistische Auswertungen und Veröffentlichungen zu erfolgen. Eine unterjährige Analyse der Baufertigstellungen ist somit derzeit nicht möglich.

Gemäß dieser amtlichen Statistik wurden in den Berliner Bezirken im vergangenen Jahr 2017 (letzter Stand November) die im Anhang dargestellten Baugenehmigungen erteilt:

Frage 2: Wie viele dieser Baugenehmigungen wurden 2017 in den einzelnen Bezirken und in Berlin insgesamt städtischen Wohnungsbaugesellschaften erteilt?

Antwort zu 2:

In der amtlichen Statistik erfolgt eine Differenzierung der Baugenehmigungen nach folgenden ausgewählten Bauherren:

- Öffentliche Bauherren
- Unternehmen davon
 - Wohnungsunternehmen
 - Immobilienfonds
 - Land- u. Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei
 - Produzierendes Gewerbe

- Handel, Kreditinstitute, Dienstl., Versicherungen, Verkehr und Nachrichtenübermittlung
- Private Haushalte
- Organisationen ohne Erwerbszweck

Gemäß amtlicher Definition gelten als „öffentliche Bauherren“ Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dabei handelt es sich um Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50% Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den (privaten) „Wohnungsunternehmen“ zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen.

Da dem Senat keine konkreten Wohnungsbauvorhaben des Bundes aus 2017 bekannt sind, ist davon auszugehen, dass die amtliche Statistik in der Kategorie „öffentliche Bauherren“ die tatsächlich in eigener Bauherrenschaft genehmigten Bauvorhaben der städtischen Wohnungsbaugesellschaften ausweist.

Die amtliche Zuordnung zu den einzelnen Bauherrengruppen erfolgt zum Zeitpunkt der Beantragung der Baugenehmigung für das Bauvorhaben. Errichten städtische Wohnungsunternehmen nicht selbst als Bauherr neue Wohnungen, sondern werden diese erst in der Bauphase oder nach Fertigstellung von anderen Bauherren übernommen, werden diese Wohnungen in der Bautätigkeitsstatistik nicht der Kategorie „öffentliche Bauherren“ zugeordnet, sondern der jeweils auf den Bauherrn zutreffenden Kategorie.

Die amtlichen Ergebnisse der Entwicklung der Baugenehmigungen in 2017 (letzter Stand November) nach Bezirken, Bauherrengruppen und Anzahl der genehmigten Wohnungen können der Tabellenübersicht im Anhang entnommen werden.

Eine aktuelle Sonderabfrage direkt bei den Städtischen Wohnungsbaugesellschaften ergab für das nachgefragte Jahr 2017 folgende Rückmeldungen:

Bezirk	Anzahl WE	Anzahl Baugenehmigungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	77	1
Friedrichshain-Kreuzberg	120	1
Lichtenberg	843	3
Marzahn-Hellersdorf	1143	6
Mitte	477	5
Neukölln	250	4
Pankow	74	2
Reinickendorf	278	5
Tempelhof-Schöneberg	660	
Treptow-Köpenick	993	12
gesamt:	4.915	39

Fünf Gesellschaften, außer der Gewobag, haben auf die kurzfristige Abfrage geantwortet. In 2017 wurde für insgesamt 5.044 WE mit dem Bau begonnen.

Frage 3: Wie viele dieser Baugenehmigungen wurden 2017 in den einzelnen Bezirken und in Berlin insgesamt Wohnungsbaugenossenschaften erteilt?

Antwort zu 3:

Über die Anzahl der an Genossenschaften in 2017 erteilten Baugenehmigungen liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor. Deren Baugenehmigungen gehen in die Bauherrengruppe (private) „Wohnungsunternehmen“ mit ein.

Frage 4: Wie viele dieser Baugenehmigungen wurden 2017 in den einzelnen Bezirken und in Berlin insgesamt anderweitigen Investoren erteilt?

Antwort zu 4:

Siehe Antwort zu Frage 1

Frage 5: Wie viele neue Wohnungen wurden 2017 in den einzelnen Bezirken und in Berlin insgesamt aufgrund der erteilten Baugenehmigungen tatsächlich fertig gestellt?

Frage 7: Wie viele dieser Wohnungen wurden in jeweils welchen Bezirken im Auftrag von Wohnungsbaugenossenschaften fertig gestellt?

Frage 8: Wie viele dieser Wohnungen wurden in jeweils welchen Bezirken im Auftrag von anderweitigen Investoren fertig gestellt?

Antwort zu den Fragen 5, 7 und 8:

Amtliche statistische Ergebnisse zu den Berliner Baufertigstellungen (Bauvorhaben/Anzahl der Wohnungen) werden nur einmal jährlich vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg veröffentlicht (siehe Antwort auf Frage 1) und werden für das Jahr 2017 voraussichtlich erst im Mai oder Juni 2018 zur Verfügung stehen.

Frage 6: Wie viele dieser Wohnungen wurden in jeweils welchen Bezirken im Auftrag von städtischen Wohnungsbaugesellschaften fertig gestellt?

Antwort zu 6:

Eine aktuelle Sonderabfrage direkt bei den Städtischen Wohnungsbaugesellschaften ergab für das nachgefragte Jahr 2017 folgende Rückmeldungen:

Bezirk	Anzahl Fertigstellungen WE in 2017
Lichtenberg	551
Marzahn-Hellersdorf	287
Mitte	454
Neukölln	117
Pankow	340
Tempelhof- Schöneberg	82
Treptow-Köpenick	954
gesamt:	2.785

Frage 9: Wie viele neue Wohnungen sollen nach Planung des Senats bis Ende 2021 errichtet werden und wie will der Senat dieses Ziel erreichen?

Antwort zu 9:

Durch die Städtischen Wohnungsbaugesellschaften sollen bis 2021 insgesamt 30.000 Wohnungen neu errichtet werden. Dazu werden weiterhin Baugenehmigungsverfahren beschleunigt und Kooperationen mit den Bezirken durchgeführt. Durch ein regelmäßiges Monitoring wird sichergestellt, dass dieser Prozess ständig begleitet und rechtzeitig auf bestehende Probleme aufmerksam gemacht wird.

Berlin, den 1. Februar 2018

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Anzahl der genehmigten Wohnungen im Wohn- und Nichtwohnbau nach Bauherren und Bezirken Januar bis November 2017

Anlage

Bauherren	Anzahl												
	Berlin insgesamt	Mitte	Friedrichshain Kreuzberg	Pankow	Charlottenburg-Spandau Wilmersdorf	Steglitz-Zehlendorf	Tempelhof-Schöneberg	Neukölln	Treptow-Köpenick	Marzahn-Hellersdorf	Lichtenberg	Reinickendorf	
Von den Bauherren waren:	22 475	4 011	2 051	1 998	1 994	659	787	623	1 456	3 017	2 817	2 090	972
Öffentliche Bauherren	3 035	257	238	191	95	0	131	18	309	661	883	87	165
Unternehmen	16 954	3 430	1 653	1 461	1 754	502	500	426	993	2 038	1 671	1 851	675
davon:													
Wohnungsunternehmen	12 187	2 491	1 301	995	1 245	450	380	200	700	1 487	1 000	1 717	221
Immobilienfonds	870	113	123	34	161	0	70	9	10	1	341	8	0
Land- und Forstw., Tierh., Fischerei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Produzierendes Gewerbe	294	0	0	10	0	3	2	2	0	26	251	0	0
Handel, Kreditinst., Dienstl., Vers., Verkehr u. Nachr.überm.	3 603	826	229	422	348	49	48	215	283	524	79	126	454
Private Haushalte	2 209	239	156	316	92	145	131	168	96	318	262	154	132
Organisationen o. Erwerbszweck	277	85	4	30	53	12	25	11	58	0	1	-2	0

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg