

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Bettina Domer (SPD)

vom 29. April 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. April 2021)

zum Thema:

Entwicklung der Sozialwohnungen in Spandau?

und **Antwort** vom 14. Mai 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Mai 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Frau Abgeordnete Bettina Domer (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/ 27 465
vom 29. April 2021
über Entwicklung der Sozialwohnungen in Spandau?

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

Frage 1: Trifft es laut der Großen Anfrage der Fraktion Die Linke in der BVV Spandau (Drucksache XX 2554) zu, dass in den Jahren 2018-2020 insgesamt 2012 Sozialwohnungen in Spandau weggefallen sind?

Antwort zu1:

Mit Stand vom 03.05.2021 sind in der Zeit vom 01.01.2018 bis 31.12.2020 im Bezirk Spandau 2.040 Sozialwohnungen aus den Bindungen gefallen. Die Summe setzt sich zusammen aus: 1.865 Mietwohnungen und 175 Eigentumswohnungen.

Frage 2: Trifft es zu, dass diese Sozialwohnungen vor allem in den Ortsteilen mit QM-Gebiet in Staaken im Bereich der Heerstraße Nord und im Ortsteil Falkenhagener Feld weggefallen sind? Wie bewertet der Senat dies?

Antwort zu 2:

Ja, es trifft zu, dass die Gebiete Falkenhagener Feld und Heerstraße Nord am stärksten vom Wegfall der Bindungen betroffen sind (siehe folgende Tabelle).

Ende der Bindungen der Sozialmietwohnungen in Spandau 2018 bis 2020

Bezirksraumtypen	Anzahl Sozial- mietwohnungen
Hakenfelde	383
Falkenhagener Feld	484
Spandau Mitte	204
Brunsbütteler Damm	12
Heerstraße Nord	578
Wilhelmstadt	42
Haselhorst	104
Siemensstadt	56
Gatow/Kladow	2
gesamt	1.865

Quelle: Kataster des bezirklichen Wohnungsamtes
Stand: 03.05.2021

Durch den Wegfall der Belegungsbindungen bzw. die Umwandlung von Sozialwohnungen in freie Mietwohnungen haben die öffentlich-rechtlichen Aufgaben in den genannten Quartieren, die u. a. darin bestehen, eine funktionierende Infrastruktur und eine mitwachsende Bildungsinfrastruktur z. B. auf der Grundlage diverser Kooperationen mit den ansässigen Wohnungsunternehmen und den Bildungseinrichtungen sowie einer starken Bürgerbeteiligung zu erhalten bzw. zu verbessern, weiterhin hohe Priorität. Neben den Infrastrukturmaßnahmen sorgt insbesondere die landeseigene Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG dafür, dass der eigene Wohnungsbestand durch Neubau, Zu- und Rückkäufe erhöht wird, um somit die Mieten stabil halten zu können und in Notfällen durch teilweisen Mietverzicht den Bewohner*innen den Verbleib am Wohnort zu ermöglichen. Daneben sichern Transferleistungen, wie Wohngeld, ALG II, Grundsicherung im Alter die Kosten der Unterkunft sowie den Lebensunterhalt, wobei insbesondere die dauerhafte Sicherung von preisgünstigem Wohnraum in den betreffenden Gebieten im Rahmen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB 2014ff.) im Fokus steht.

Frage 3: Trifft es laut der Anfrage der Fraktion die Linke (Drucksache XX 2554) zu, dass bis 2024 weitere 3688 Sozialwohnungen in Spandau aus der Bindung fallen werden? (Bitte hierfür die Ortsteile benennen, sofern möglich)

Antwort zu3:

Ja, es trifft zu, dass bis Ende 2024 ca. 3.700 Sozialmietwohnungen im Bezirk Spandau aus den Bindungen fallen werden. Die Auflistung der Wohnungen nach Bezugsräumen ist in der Kürze der Zeit nicht möglich.

Frage 4: Wie viele Sozialwohnungen gibt es derzeit noch in Spandau?

Antwort zu 4:

Im Bezirk Spandau befinden sich aktuell 9.851 Sozialwohnungen, darunter 9.091 Sozialmietwohnungen und 760 Eigentumswohnungen / Eigenheime.

Frage 5: Wie viele Sozialwohnungen sind in den letzten 5 Jahren in Spandau neugebaut worden? (Bitte aufschlüsseln nach landeseigenen Gesellschaften, Genossenschaften und privaten Eigentümer*innen und den jeweiligen Ortsteilen)

Antwort zu 5:

In den vergangenen fünf Jahren wurden im Bezirk Spandau 307 Sozialmietwohnungen fertiggestellt.

Eigentümer	Ortsteil	Anzahl Wohnungen
Privat	Spandau	32
Landeseigene Wohnungsbaugesellschaft	Hakenfelde	275

Frage 6: Wie viele Sozialwohnungen sollen in Spandau in den nächsten 5 Jahren gebaut werden?

Antwort zu 6:

Auf der Grundlage der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2014 ff. (WFB 2014 ff.) wurden für den Bezirk Spandau bis zum 31.12.2020 Fördermittel für den Bau von 1.361 Sozialwohnungen, von denen bereits 307 Wohnungen bezugsfertig sind, bewilligt. Demnach werden mit den bereits bewilligten Bauvorhaben in den folgenden fünf Jahren mindestens 1.054 Wohnungen im Bezirk Spandau gebaut. Weiterhin planen die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften im Bezirk Spandau den Bau von weiteren rd. 900 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen, die in den folgenden Jahren fertig gestellt werden sollen. Darüber hinaus werden voraussichtlich private Bauherren und Genossenschaften Bauvorhaben mit einem Anteil an Sozialwohnungen in Spandau realisieren. Hierzu liegen dem Senat jedoch bislang keine konkreten Zahlen vor.

Frage 7: Wie viele Sozialwohnungsberechtigte gibt es derzeit in Spandau?

Antwort zu 7:

Aktuell besitzen 3.347 Spandauer Haushalte einen gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS) und wären demnach berechtigt für den Bezug einer Sozialwohnung.

Frage 8: Hat der Senat Kenntnis darüber wie viele Spandauer*innen theoretisch einen Anspruch auf einen WBS haben, ihn aber nicht wahrnehmen, bzw. nicht beantragen?

Antwort zu 8:

Nein. Einen Wohnberechtigungsschein (WBS) beantragen in der Regel Haushalte, die wohnungssuchend sind und über ein geringes Einkommen verfügen. Spandauer*innen, die mit passendem Wohnraum versorgt sind und nicht den Wunsch oder die Notwendigkeit haben, ihren Wohnsitz zu ändern, werden vermutlich keinen WBS beantragen unabhängig davon, ob die Haushalte dem Einkommen nach Anspruch auf

einen WBS hätten. Der WBS ist nicht bezirksgebunden, sondern kann im Land Berlin insgesamt eingelöst werden. Wohnberechtigt können darüber hinaus auch Haushalte sein, die ihren Wohnsitz nicht in Berlin, sondern im übrigen Bundesgebiet oder im Ausland haben und im Wohnungsamt Spandau einen WBS beantragt haben bzw. beantragen werden.

Frage 9: Wie bewertet der Senat die erhöhten Aufwendungen für Mietzuschüsse für Mieter*innen mit WBS-Berechtigung in ehemaligen Spandauer Sozialwohnungen im Zeitverlauf?

Antwort zu 9:

Der Senat kann keine Bewertung abgeben, weil hierfür keine validen Daten vorliegen. Bei der Umsetzung des Wohnungsversorgungsgesetzes Berlin (WoVG Bln) sowie des Wohngeldgesetzes Bund (WoGG), auf deren Grundlage die Berliner Haushalte einen Mietzuschuss beantragen können, werden keine diesbezüglichen Angaben erfasst.

Frage 10: Möchte der Senat seinen Antworten noch etwas hinzufügen?

Antwort zu 10:

Nein.

Berlin, den 14.5.21

In Vertretung

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen