

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 16. November 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. November 2021)

zum Thema:

Wohnungsneubau im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung

und **Antwort** vom 30. November 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. Dez. 2021)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/10134
vom 16. November 2021

über Wohnungsneubau im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen mit Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 1:

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wurde am 28. August 2014 eingeführt. Da die Erhebung geförderter Wohnungen nach Kalenderjahren erfolgt, werden die Zahlen seit dem Jahr 2014 angegeben. Die Bezirksaufschlüsselung sowie die Aufschlüsselung nach Bauherrengruppe kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Fertigstellung geförderter Wohnungen seit 2014		
	Insgesamt	landeseigene Wohnungsbaugesellschaften	Private Eigentümer*
Mitte	653	643	10
Friedrichshain-Kreuzberg	476	476	0
Pankow	300	300	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0
Spandau	513	481	32
Steglitz-Zehlendorf	23	23	0
Tempelhof-Schöneberg	298	137	161
Neukölln	288	254	34
Treptow-Köpenick	949	949	0
Marzahn-Hellersdorf	1.282	1.282	0
Lichtenberg	1.398	1.398	0
Reinickendorf	123	76	47
Berlin insgesamt	6.303	6.019	284

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen; Investitionsbank Berlin
*einschl. Genossenschaften

Frage 2:

Wie viele Wohnungen ohne Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 2:

Die Anzahl der Wohnungen, die ohne Belegungsbindung in den Jahren 2014 bis 2020 dem Wohnungsmarkt zugeführt werden konnten, lag für Berlin insgesamt bei 94.533 Wohnungen. Die Differenzierung nach Bezirken und Bauherrn stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Wohnungsfertigstellungen in den Jahren 2014-2020				
	Insgesamt	öffentliche Bauherrn	Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen	private Haushalte	Organisationen
Mitte	14.425	502	12.911	812	200
Friedrichshain-Kreuzberg	9.021	231	7.838	742	210
Pankow	13.168	1.236	9.467	2.117	348
Charlottenburg-Wilmersdorf	6.429	59	5.788	473	109
Spandau	3.994	63	3.093	747	91
Steglitz-Zehlendorf	4.305	393	3.082	674	156
Tempelhof-Schöneberg	3.681	121	2.683	855	22
Neukölln	3.589	312	2.302	945	30
Treptow-Köpenick	14.119	763	10.917	2.069	370
Marzahn-Hellersdorf	7.572	1.333	4.046	2.116	77
Lichtenberg	10.967	343	9.234	894	496
Reinickendorf	3.263	481	1.749	914	119
Berlin insgesamt	94.533	5.837	73.110	13.358	2.228

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Investitionsbank Berlin

Als **öffentliche Bauherren** gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den **Wohnungsunternehmen** zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen.

Als **sonstige Unternehmen** gelten alle Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind. Zu ihnen zählen u. a. die Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes (Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe), des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen, oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen.

Frage 3:

Wie hoch ist die Anzahl der Wohnungen, bei denen seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung, die Belegungsbindung entfallen ist? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 3:

Die Anzahl der Wohnungen, für die seit dem 01.01.2014 die Belegungsbindung entfallen ist, beträgt für Berlin insgesamt 44.279 Wohnungen, darunter 40.035 Mietwohnungen. Eine differenzierte Aufschlüsselung kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Sozialwohnungen mit Bindungssende 01.01.2014-31.12.2020			
	Insgesamt	Eigentums- wohnungen	Mietwohnungen	
			landeseigene Wohnungsbaugesellschaften	private Eigentümer*
Mitte	3.766	82	494	3.190
Friedrichshain-Kreuzberg	3.271	0	1.926	1.345
Pankow	2.352	281	0	2.071
Charlottenburg- Wilmersdorf	1.595	127	531	937
Spandau	7.838	566	2.777	4.495
Steglitz-Zehlendorf	2.684	347	95	2.242
Tempelhof-Schöneberg	6.173	479	2.489	3.205
Neukölln	9.045	677	1.093	7.275
Treptow-Köpenick	463	449	0	14
Marzahn-Hellersdorf	418	395	1	22
Lichtenberg	996	167	0	829
Reinickendorf	5.678	674	3.982	1.022
Berlin insgesamt	44.279	4.244	13.388	26.647

Quelle: Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

*einschl. Genossenschaften

Frage 4:

Wie viele Wohnungen konnten dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden, wo im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die kooperative Baulandentwicklung nicht angewandt werden konnte? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 4:

Seit 2014 wurden 100.836 Wohnungen fertig gestellt darunter 11.892 Wohnungen durch öffentliche Bauherren, 73.394 Wohnungen durch Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen, 13.358 Wohnungen durch private Haushalte sowie 2.228 Wohnungen durch Organisationen ohne Erwerbszweck.

Hinsichtlich der Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung liegen keine entsprechenden differenzierten Daten vor.

Berlin, den 30.11.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen