

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 22. April 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. April 2022)

zum Thema:

Scheitern die Neubauziele des Senats an Kosten und fehlenden Bauflächen?

und **Antwort** vom 10. Mai 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Mai 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/11672
vom 22. April 2022
über Scheitern die Neubauziele des Senats an Kosten und fehlenden Bauflächen?

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

Frage 1:

In welchem Umfang beeinflussen die aktuellen Entwicklungen auf dem Rohstoffmarkt den Wohnungsbau in Berlin? Mit welcher prozentualen Verteuerung der Preise für Baustoffe rechnet der Senat?

Antwort zu 1:

Die drastischen Preissteigerungen auf dem Rohstoffmarkt sind Gegenstand von Gesprächen, die der Senat mit Akteuren des Wohnungsneubaus u.a. im Rahmen des Bündnisses für Wohnungsbau und bezahlbares Wohnen führt. Aussagen zum Umfang der Beeinflussung des Wohnungsneubaus und zu erwarteten prozentualen Preissteigerungen bei Baustoffen können aufgrund der dynamischen Lage derzeit nicht getroffen werden.

Frage 2:

Inwiefern hat die Verteuerung von Rohstoffpreisen Auswirkungen auf die Fertigstellung von Wohnungsbauprojekten? Sind in diesem Zusammenhang Fälle bekannt in denen sich die Fertigstellung verschiebt, bzw. aktuell ein Baustopp herrscht? Wenn ja, welche?

Antwort zu 2:

Dem Senat sind derzeit konkret keine in Realisierung befindlichen Projekte bekannt, die aufgrund von Preissteigerungen bei Rohstoffen in Zeitverzug oder zum Erliegen gekommen sind. Der Senat steht auch zu diesem Thema im stetigen engen Austausch mit den Akteuren des Berliner Wohnungsmarkts, den Bezirken und den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen.

Frage 3:

Welche Maßnahmen setzt der Senat aktuell um, bzw. sind geplant, um die Fertigstellung von Wohnbauprojekten nicht zu gefährden?

Antwort zu 3:

Für den geförderten Wohnungsneubau werden die gestiegenen Bau- und Grundstückskosten bei der aktuell laufenden Überarbeitung der Wohnraumförderungsbestimmungen berücksichtigt, mit der bis zu 5.000 Wohnungen p.a. gefördert bzw. realisiert werden können. Die Mittel für die verbesserte bzw. erhöhte Förderung sind in dem Haushaltsplanentwurf 2022/2023 des Senats, der aktuell vom Parlament behandelt wird, einbezogen (Kapitel 1295, Titel 88402).

Frage 4:

Inwiefern plant der Senat einen neuen Supermarktgipfel, um weitere Aufstockungspotenziale zu analysieren? Wie hoch schätzt der Senat das Potenzial dieser Flächen ein?

Antwort zu 4:

Supermarktgipfel wurden 2017 und 2018 durchgeführt. Zur Umsetzung des beschlossenen Ziels, neue Handelsimmobilien bzw. bestehende eingeschossige Handelsimmobilien mehrgeschossig und Nutzungsgemischt zu errichten, ist derzeit auf gesamtstädtischer Ebene kein weiterer Supermarktgipfel geplant. Eine optimale Grundstücksausnutzung liegt im ureigenen Interesse der Handels- und Immobilienunternehmen. Die Unternehmen planen und realisieren ihre Projekte im Rahmen ihrer vertraulichen Ressourcen- und Standortentwicklungsplanung in bewährter Abstimmung mit den zuständigen Bezirksämtern. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen unterstützt diese Prozesse u.a. durch regelmäßige Umsetzungsgespräche mit den relevanten Handelsunternehmen. Es hat sich ein gut funktionierender Arbeitsprozess etabliert.

Frage 5:

In welchem Umfang werden auch aktuell bestehende Baulücken berücksichtigt? Inwiefern arbeitet der Senat hierbei an einer Potenzialanalyse? Inwiefern gibt es einen institutionellen Austausch mit den Eigentümern dieser Flächen?

Antwort zu 5:

Vor dem Hintergrund des im Baugesetzbuch verankerten Vorrangs der Innenentwicklung haben kleine und größere Baulücken eine hohe Bedeutung für den Wohnungsbau im Land Berlin. Der Senat fokussiert in seinen Potenzialanalysen, die im Rahmen der regelmäßigen Aktualisierung des verwaltungsinternen Wohnbauflächen-Informationssystems (WoFIS) in Abstimmung mit den zwölf Bezirken vorgenommen werden, auf die größeren Potenziale ab 50 Wohneinheiten. Mit den Eigentümern von entsprechenden Potenzialflächen gibt es einen Austausch mit der Wohnungsbauleitstelle des Senats. Weitere Aktivitäten zur Analyse von – insbesondere kleineren – Potenzialen und deren Aktivierung erfolgen unmittelbar durch die zuständigen Bezirke.

Berlin, den 10.5.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen