

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 21. Juni 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Juni 2022)

zum Thema:

**Wohnungsämter in den Bezirken**

und **Antwort** vom 07. Juli 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. Juli 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 12 258  
vom 21. Juni 2022  
über Wohnungsämter in den Bezirken

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat teilweise nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirksämter zu den Fragen 3 bis 5 und 7 bis 10 um eine Stellungnahme gebeten, die von ihnen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend neben eigenen Antworten wiedergegeben.

Frage 1: Wie viele Vollzeitäquivalente (VZÄ) waren in den jeweiligen Bezirken für die Umsetzung des Gesetzes zur Begrenzung der Mieten im Wohnungswesen (MietenWoG; Mietendeckel) vorgesehen (bitte nach Bezirken und Tarifgruppen auflisten)?

Antwort zu 1:

	Vorgesehene VZÄ
Charlottenburg-Wilmersdorf	4,5
Friedrichshain-Kreuzberg	4
Lichtenberg	4,5
Marzahn-Hellersdorf	3,5
Mitte	5
Neukölln	4
Pankow	5,5
Reinickendorf	3
Spandau	3
Steglitz-Zehlendorf	3,5
Tempelhof-Schöneberg	4
Treptow-Köpenick	3,5

Die Bewertung Sachbearbeitung Mietendeckel durch die Bezirke war EG 9b Teil I Entgeltordnung zum TV-L.

Frage 2: Wie viele VZÄ konnten bis zum 15.04.2021 in den jeweiligen Bezirken zur Umsetzung des MietenWoG eingestellt werden (bitte nach Bezirken und Tarifgruppen auflisten)?

Antwort zu 2:

	Eingestellte VZÄ bis 15.04.2021
Charlottenburg-Wilmersdorf	4,5
Friedrichshain-Kreuzberg	4
Lichtenberg	1
Marzahn-Hellersdorf	3,5
Mitte	2,5
Neukölln	4
Pankow	2
Reinickendorf	3
Spandau	0

Steglitz-Zehlendorf	1
Tempelhof-Schöneberg	3,5
Treptow-Köpenick	0

Frage 3: Wie viele VZÄ sind in den bezirklichen Wohnungsämtern aktuell für welche Dienstleistungen vorgesehen und wie viele sind davon besetzt (bitte getrennt nach Bezirken und Aufgabenbereichen auflisten)?

Antwort zu 3:

	Wohngeld, Miet- und Lastenzuschuss		WBS		sonstiges		Zweckentfremdung	
	VZÄ gesamt	VZÄ besetzt	VZÄ gesamt	VZÄ besetzt	VZÄ gesamt	VZÄ besetzt	VZÄ gesamt	VZÄ besetzt
Charlottenburg-Wilmersdorf	15	14,335	5	5	0,5	0,5	12	6,396
Friedrichshain-Kreuzberg	13	12,54	7	6,53	-	-	8	7,12
Lichtenberg	11	11	5	5	5	5	2	2
Marzahn-Hellersdorf	30,75	26,17	7	5,75	2	2	4	3
Mitte	17,75	16,48	7	7	3	2	11	6,36
Neukölln	19,75	15,75	7	7	-	-	5	4,8
Pankow	19	18	7	7	5	5	7	4
Reinickendorf	9	8,75	3	2	-	-	5	4,75
Spandau	13	12	5	4+1 GL	4	4	5	4+ 1 GL
Steglitz-Zehlendorf	9	9	3	3	2	1,5	2,5	2
Tempelhof-Schöneberg	10,9	10,9	3,5	3,5	4,75	4,75	9,75	9,75
Treptow-Köpenick	12	9	4	4	1	1	2	2

Frage 4: Wie viele VZÄ sind aktuell in den Bezirken für die Bau- und Wohnungsaufsicht vorgesehen und wie viele sind davon besetzt und wie viele davon sind tatsächlich in der Wohnungsaufsicht tätig (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 4:

	VZÄ Bau- und Wohnungsaufsicht	davon besetzt	davon in der Wohnungsaufsicht tätig
Charlottenburg-Wilmersdorf	25,83	22,17	1

Friedrichshain-Kreuzberg	36	33	4
Lichtenberg	29	28	0,2
Marzahn-Hellersdorf	36	31,35	Die Wohnungsaufsicht wird im FB BWA wahrgenommen.
Mitte	45	44	4
Neukölln	30	26	4
Pankow	45	45	2
Reinickendorf	33	30	4
Spandau	30	29	2
Steglitz-Zehlendorf	40,24	32,032	1
Tempelhof-Schöneberg	41	41	2
Treptow-Köpenick	43	29	1

Frage 5: Welche Bezirke berichten aktuell von einer angespannten Personalsituation im Wohnungsamt und in der Bau- und Wohnungsaufsicht?

Antwort zu 5:

	Wohnungsamt		
	ja	nein	Bemerkungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	X		Kontinuierliche Steigerung der WBS-Anträge (2016 ca. 3.000, 2022 hochgerechnet ca. 5.000); aktuell verschärft durch die Ukraine-Flüchtlinge.
Friedrichshain-Kreuzberg	X		WBS durch gestiegene Antragszahlen, Zweckentfremdung nach Beschluss vom Bundesverfassungsgericht
Lichtenberg	X		hohe Zahl an WBS-Anträgen sowie zus. Katasteraufgaben durch Wohnungsneubau
Marzahn-Hellendorf		X	
Mitte	X		grundsätzliche gute Stellenbesetzung aber mehrere Langzeiterkrankungen sowie diverse kurzzeitig befristete Teilzeitbeschäftigungen
Neukölln	X		Personalmangel, hohe Fluktuation, (länger) erkranktes Personal, Sonderurlaub, Elternzeit, Teilzeit
Pankow		X	Derzeit ausreichende Personalstärke. Bedarf, soweit ggf. vermehrt Kriegsflüchtlinge Anträge Wohngeld, WBS stellen.
Reinickendorf		X	
Spandau	X		Bearbeitungszeiten sind zu lang, auch wenn diese noch unter dem Berliner Durchschnitt liegen

Steglitz-Zehlendorf	X		WBS + Wohngeld/BuT
Tempelhof-Schöneberg	X		
Treptow-Köpenick		X	

	Bau- und Wohnungsaufsicht		
	ja	nein	Bemerkungen
Charlottenburg-Wilmersdorf		X	
Friedrichshain-Kreuzberg	X		Insbesondere die Nachbesetzung ausscheidender Kollegen*innen mit qualifiziertem Personal gestaltet sich immer schwieriger.
Lichtenberg		X	
Marzahn-Hellersdorf	X		Die Bauaufsicht MH leidet seit Jahren unter angespannter Personalsituation.
Mitte	X		Hohe Abwesenheitsquote infolge von Langzeiterkrankungen, Mutterschutz, Elternzeit, Arbeitszeitreduzierung. Wenig geeignetes Personal bei Stellenausschreibungen.
Neukölln	X		Von den vorhandenen 30 Stellen sind 4 nicht besetzt. Darüber hinaus gibt es 2 Stellen, die durch Beschäftigungsverbot / Mutterschutz / Elternzeit und 1 weitere, die durch Dauerkrankheit derzeit nicht besetzt sind. Eine Stelle ist durch längerfristigen Sonderurlaub nicht besetzt. Neubesetzungen oder befristete Stellenbesetzungen sind durch sehr schlechte Bewerbenden-Lage stark erschwert.
Pankow		X	
Reinickendorf	X		
Spandau		X	
Steglitz-Zehlendorf	X		Die Bau- und Wohnungsaufsicht leidet wie die BWA in vielen anderen Bezirken unter erheblichem Personalmangel: Fluktuation, Altersabgänge mit

			Wissensmitnahme, keine neuen Bewerber oder Bewerber mit fehlender Qualifikation
Tempelhof-Schöneberg	X		Anmerkung des FB Bau- und Wohnungsaufsicht: Es ist anzumerken, dass bei hohen Krankenständen und anderen, die reale Personalstärke beeinträchtigenden Umständen zur Einhaltung der angeführten gesetzlichen Fristen andere bauaufsichtliche Aufgaben (Durchführung von Brandsicherheitsschauen, Bearbeitung von Abgeschlossenheitsbescheinigungen, Gefahrenabwehr u.a.), die nicht fristgebunden sind bzw. bei denen keine Gefahr gegeben ist, häufig zurückgestellt werden müssen. Dieser Fall tritt regelmäßig bzw. ist latent ständig gegeben. so dass eine auskömmliche Personalausstattung trotz entsprechender Anstrengungen in der Vergangenheit immer noch nicht gegeben ist.
Treptow-Köpenick	X		1/3 der Stellen nicht besetzt

Frage 6: Wie möchte der Senat hier Abhilfe schaffen?

Frage 11: Wie unterstützt der Senat die Bezirke dabei neues Personal zu finden und zügiger einzustellen?

Antwort zu 6 und 11:

Der Senat flankiert alle dezentralen Personalgewinnungsbemühungen, so auch die der Wohnungsämter und der Bau- und Wohnungsaufsicht, mit einem breiten Maßnahmenbündel. Konkret werden für die hier benötigten Fachkräfte duale Studienplatzkontingente in den Fachrichtungen Öffentliche Verwaltung und Bauingenieurwesen an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin zentral finanziert und beworben. Zusätzlich startete in diesem Jahr erstmals das Onboarding- und Qualifizierungsprogramm ArchitekturPlus in Kooperation mit der Berliner Hochschule für Technik.

Frage 7: Wie viele VZÄ in den bezirklichen Wohnungsämtern sind aktuell nicht besetzt?

Antwort zu 7:

	VZÄ besetzt	VZÄ nicht besetzt
Charlottenburg-Wilmersdorf	26,231	6,269 (im Besetzungsverfahren)
Friedrichshain-Kreuzberg	26,19	1,81
Lichtenberg	23	0

Marzahn-Hellersdorf	36,92	6,83
Mitte	31,84	6,91
Neukölln	27,55	4,2
Pankow	34	4
Reinickendorf	15,5	1,5
Spandau	26	1
Steglitz-Zehlendorf	15,5	1
Tempelhof-Schöneberg	28,9	0
Treptow-Köpenick	16	3

Frage 8: Wie hat sich die Personalsituation in den Wohnungsämtern in den Bezirken seit 2010 entwickelt (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 8:

Charlottenburg-Wilmersdorf	2022 = 37, 2010 = 11
Friedrichshain-Kreuzberg	Etwa gleich
Lichtenberg	Das Personal wurde durch die Einführung der Zweckentfremdung sowie Mehbedarfe aus den Wohngeldnovellen von insgesamt 5 VzÄ aufgebaut. Das zusätzliche Personal im Jahr 2021 für den Mietendeckel wurde 2022 wieder abgebaut.
Marzahn-Hellersdorf	Viel mehr
Mitte	2010 gab es die Abteilung ZwE nicht; in den Bereichen Wohngeld + BuT und WBS ist im Vergleich deutlich mehr Personal vorhanden
Neukölln	Viel mehr
Pankow	Geschätzter Zuwachs: 10 Stellen
Reinickendorf	Daten liegen erst ab 2016 vor: Seitdem viel mehr Personal
Spandau	Keine Angaben
Steglitz-Zehlendorf	Nicht bekannt
Tempelhof-Schöneberg	Etwas mehr, aber auch neue Aufgaben (Zweckentfr., BuT)
Treptow-Köpenick	Etwas mehr

Frage 9: In welchen Bezirken wurden Kooperationsvereinbarungen o.ä. zwischen den für Zweckentfremdung zuständigen Abteilungen und der Bau- und Wohnungsaufsicht geschlossen, um eine bessere Abgrenzung bzw. Anwendung der gesetzlichen Vorgaben zu gewährleisten?



Antwort zu 9:

	gibt es	gibt es nicht	Bemerkungen
Charlottenburg-Wilmersdorf	X		Zusammenarbeit/Austausch findet <u>ohne</u> Vereinbarung statt
Friedrichshain-Kreuzberg		X	Es gibt eine stetig bessere Kooperation und Zusammenarbeit. Es wird ämterübergreifend gearbeitet
Lichtenberg		X	nicht erforderlich, da gute Zusammenarbeit und Abgrenzung klar ist
Marzahn-Hellersdorf		X	
Mitte	X		
Neukölln		X	
Pankow		X	Die Zusammenarbeit ist auch ohne extral Kooperationsvereinbarung sehr gut.
Reinickendorf		X	
Spandau		X	
Steglitz-Zehlendorf		X	
Tempelhof-Schöneberg		X	Nicht grundsätzlich erforderlich, in Einzelfällen konkrete individuelle Absprachen!
Treptow-Köpenick	X		2014 abgeschlossen

Frage 10: Wie viele VZÄ stehen je Bezirk für den Milieuschutz zur Verfügung und wie viele Stellen sind hiervon besetzt (bitte nach Bezirken auflisten)?

a. Wie hat sich die Anzahl der Stellen seit 2017 entwickelt (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 10:

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	besetzt
Charlottenburg-Wilmersdorf	1	2	4	6	7	7	7
Friedrichshain-Kreuzberg	5	6	7	7	7	7	7
Lichtenberg	0	0	1	1	1	1	0
Marzahn-Hellersdorf	Der Bezirk hat bisher keine Milieuschutzgebiete und entsprechend sind für diese Aufgabe keine VZÄ vorgesehen.						
Mitte	0 <sup>1</sup>	7	8	10	10	10	10
Neukölln	4	5	5	5	7	7	7
Pankow	-	-	-	-	1	1	k.A.

Reinickendorf	-	-	-	1	1	1	1
Spandau	-	-	-	-	-	2	2
Steglitz-Zehlendorf	Bisher gibt es kein Milieuschutzgebiet in Steglitz-Zehlendorf.						
Tempelhof-Schöneberg	Anmerkung: Im Bereich AG1 des Fachbereichs Stadtplanung (Aufgabenschwerpunkte u.a.: Bauberatung, planungsrechtliche Beurteilungen, Erhaltungsrecht) gibt es keine gesonderten VZÄ für den Milieuschutz. Die Anträge dazu werden von den jeweils zuständigen Sachbearbeiter:innen bearbeitet. Daher kann zu der Frage keine Angabe gemacht werden. Dies ist seit 2017 unverändert.						
Treptow-Köpenick	1	2	2	2	2	2	1

<sup>1</sup> Vor 2018 wurde die Sachaufgabe in einem Mischarbeitsgebiet erbracht.

Frage 12: Wie viele VZÄ der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sind aktuell in den Wohnungsämtern der Bezirke abgeordnet und mit welcher Frist (bitte nach Bezirken auflisten)?

Antwort zu 12:

Es gibt keine Abordnungen in die Wohnungsämter. Abordnungen in die Stadtentwicklungsämter gibt es wie folgt:

Aufgabengebiet Bebauungsplan und Infrastrukturkoordination:

	VZÄ	besetzt	Frist
Charlottenburg-Wilmersdorf	1	1	31.12.2023
Friedrichshain-Kreuzberg	2	2	31.12.2023
Lichtenberg	2	1	31.12.2023
Marzahn-Hellersdorf	0	0	31.12.2023
Mitte	1	0	31.12.2023
Neukölln	0	0	31.12.2023
Pankow	6	5	31.12.2023
Reinickendorf	1	0	31.12.2023
Spandau	0	0	31.12.2023
Steglitz-Zehlendorf	0	0	31.12.2023
Tempelhof-Schöneberg	0	0	31.12.2023
Treptow-Köpenick	3	2	31.12.2023

## Aufgabengebiet Baulandmobilisierungsgesetz

	VZÄ	Frist
Charlottenburg-Wilmersdorf	2	22.2.2025
Friedrichshain-Kreuzberg	0	
Lichtenberg	0	
Marzahn-Hellersdorf	1	30.9.2025
Mitte	0	
Neukölln	1	22.2.2025
Pankow	1	22.2.2025
Reinickendorf	1	31.12.2024
Spandau	0	
Steglitz-Zehlendorf	0	
Tempelhof-Schöneberg	0	
Treptow-Köpenick	0	

Berlin, den 7.7.22

In Vertretung

Ü. Radziwill

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen