

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)**

vom 04. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. August 2022)

zum Thema:

**Bauaktivitäten landeseigener Wohnungsbaugesellschaften im Land Brandenburg**

und **Antwort** vom 20. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. August 2022)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen 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/ 12803

vom 04.08.2022

über Bauaktivitäten landeseigener Wohnungsbaugesellschaften im Land Brandenburg

---

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, wurden die Landesunternehmen, d.h. die Unternehmen und Gesellschaften privaten Rechts mit mehrheitlicher Beteiligung des Landes Berlin und die wirtschaftlich bedeutenden Anstalten des öffentlichen Rechts, um Informationen gebeten, die von diesen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden.

Frage 1:

Wie hat sich der Immobilienbestand der landeseigenen Wohnungsbauunternehmen in Brandenburg seit 2010 entwickelt? Bitte aufgeschlüsselt nach Landkreis, Wohnungsbaugesellschaft, erworbenen und selbstgebauten Wohneinheiten sowie unbebauten Grundstücken.

Antwort zu 1:

Nachfolgend ist die Entwicklung des Immobilienbestandes der landeseigenen Berliner Wohnungsbauunternehmen in Brandenburg abgebildet:

Die Howoge ist seit 2012 Eigentümerin von 42 Wohnungen und seit 2014 von 55 Wohnungen im Landkreis Märkisch-Oderland. Beide Bestände wurden angekauft.

Die Entwicklung des Immobilienbestands von degewo in Brandenburg seit 2010 kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Darüber hinaus hat degewo noch eine unbebaute Fläche von 27Tm<sup>2</sup> in Falkensee 2010 angekauft.

Jahr	2010	2011	2015	2017	2018	2020	2021
Falkensee	400	398	402	397	395	394	510
Potsdam	39						

Der aktuelle Immobilienbestand der Gewobag nach Jahren der Anschaffung stellt sich wie folgt dar:

Jahr	2010	2013
Glienicke/ Nordbahn		4
Neuruppin	339	
Rangsdorf	110	
Velten	1	

Der aktuelle Immobilienbestand der Stadt und Land nach Jahren der Anschaffung stellt sich wie folgt dar:

Jahr	2010	2019	2020
Barnim		152	
Dahme- Spreewald	170	203	
Märkisch- Oderland	390	389	
Potsdam- Mittelmarkt	125		
Teltow-Fläming	64		197

Frage 2:

Welche Fördermittel haben die landeseigenen Wohnungsbauunternehmen für den Erwerb und für die Fertigstellung neuer Wohneinheiten in Brandenburg als auch in Berlin in Anspruch genommen?

Antwort zu 2:

Mittel im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung des Landes Brandenburg dienen ausschließlich der Förderung von Wohnraum in Brandenburg, KfW Programme des Bundes für Energieeffizientes Bauen (KfW Programm 153) sind nicht an Landesgrenzen gebunden. Fördermittel des Landes Berlin können für die Fertigstellung neuer Wohneinheiten in Brandenburg nicht in Anspruch genommen werden. Für den Erwerb und für die Errichtung neuer Wohneinheiten in Berlin nehmen die Gesellschaften folgende Förderungen in Anspruch: WFB – Wohnungsbauförderungen Land Berlin, zinsverbilligte Darlehen der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) z.B. KfW 151, KfW 153, Bundesprogramm: Modellvorhaben zum nachhaltigen und bezahlbaren Bau von Variowohnungen.

Frage 3:

Wurden von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Flächen im Rahmen des Erbbaurechts in Brandenburg erworben? Wenn ja, bitte aufgeschlüsselt nach Ort, Grundstücksgröße, Nutzung, bebaute und unbebaute Flächen.

Antwort zu 3:

Dem Senat ist nicht bekannt, dass von den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Flächen im Rahmen des Erbbaurechts in Brandenburg erworben wurden.

Frage 4:

Wie viele Flächen der öffentlichen Hand wurden seit 2010 von den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen in Brandenburg erworben? Bitte aufgeschlüsselt nach Gemeinde, Kaufpreis, Art der Nutzung und Art des Erwerbs (Kauf oder Erbbaurecht)

Antwort zu 4:

Die Stadt und Land hat nachfolgende Flächen der öffentlichen Hand in Brandenburg erworben: Vier Flächen in Wandlitz mit gesamt 57.357 qm, eine Fläche in Mittenwalde mit 7.485 qm und eine Fläche in Königs-Wusterhausen mit 10.808 qm.

Frage 5:

Wie viele Objekte, Projekte und Grundstücke werden aktuell durch externe Entwickler betreut, bebaut oder erworben die nach Fertigstellung von den landeseigenen Wohnungsbauunternehmen erworben werden sollen? Bitte aufgeschlüsselt nach Ort, Wohnungsbaugesellschaft, Flächen in m<sup>2</sup>, GFZ und GRZ sowie bereits fertiggestellte Gebäude.

Antwort zu 5:

Die Howoge hat ein Projekt am Eichenring in Panketal erworben. Auf einem ca. 17.600 m<sup>2</sup> großen Grundstück werden 221 Wohnungen, 7 Gewerbeeinheiten, 117 Außenstellplätze sowie

eine Tiefgarage mit 150 Stellplätzen entstehen. Insgesamt werden ca. 16.600 m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbefläche errichtet. Die GFZ beträgt 1,26.

Frage 6:

Wie viele Wohnungen der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in Brandenburg sind Belegungsgebunden?

Antwort zu 6:

Von degewo sind 26 Wohnungen in Brandenburg belegungsgebunden. Von Stadt und Land sind 132 Wohnungen in Brandenburg belegungsgebunden.

Frage 7:

Gibt es zwischen dem Land Brandenburg, Gemeinden in Brandenburg Kooperationsvereinbarungen Zwecks Erwerb und Entwicklung von Flächen mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften? Wenn ja, welche?

Antwort zu 7:

Es bestehen seitens des Land Brandenburg, der Gemeinden in Brandenburg und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften keine allgemeine Kooperationsvereinbarung zwecks Erwerb und Entwicklung von Flächen. Zwischen degewo und der Gemeinde Falkensee besteht ein städtebaulicher Vertrag zur Entwicklung des Baufeldes F27 (Adlerstraße u.w.), in dem Erschließung und Bodenordnung des Baufeldes geregelt sind.

Frage 8:

Bestehen seitens der Gemeinden in Brandenburg und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften Vereinbarungen hinsichtlich der Mieterstruktur, Berliner und Brandenburger Kontingente der Belegung? Wenn ja, welche?

Antwort zu 8:

Dem Senat sind keine allgemeinen Vereinbarungen hinsichtlich der Mieterstruktur, Berliner und Brandenburger Kontingente der Belegung seitens der Gemeinden in Brandenburg und den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften bekannt.

Frage 9:

Wurden von weiteren Berliner landeseigenen Unternehmen Flächen in Brandenburg seit 2010 erworben? Wenn ja, bitte aufgeschlüsselt nach Unternehmen, Kaufdatum, Ort und Art der Nutzung.

Antwort zu 9:

Zum aktuellen Stand liegen folgende Rückmeldungen über Flächenerwerbe von weiteren Berliner landeseigenen Unternehmen vor:

## Berliner Stadtreinigungsbetriebe AöR (BSR)

Jahr des Kaufes	Ort	Größe	Art der Nutzung / Zweck
2019	Hennickendorf	74.824 m <sup>2</sup>	Arrondierung Flächen / Sicherung der Erschließung der BSR Kompost- und Biogasanlage Hennickendorf
2020	Hennickendorf	24.055 m <sup>2</sup>	Arrondierung Flächen / Sicherung der Erschließung der BSR Kompost- und Biogasanlage Hennickendorf

### Berliner Wasserbetriebe AöR (BWB):

Die BWB haben seit 2010 keine Flächen im Land Brandenburg erworben. Jedoch haben die BWB in diesem Jahr einen Grundstückstauschvertrag (vom 17.12.2021) mit der Berliner Stadtgüter GmbH vollzogen. In diesem Tauschvertrag wurde mit der Berliner Stadtgüter GmbH eine Fläche von 69.208 m<sup>2</sup> gegen eine BWB-Fläche von 31.872 m<sup>2</sup> in Stahnsdorf mit Wertausgleich getauscht. Dieser Tausch war für den zukünftigen Neubau des Klärwerks Stahnsdorf notwendig.

### BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM):

Die BIM hat für das Land Berlin im Rahmen eines Tauschvertrages am 28.11.2018 in der Gemeinde Panketal eine Verkehrsfläche mit einer Fläche von 42 m<sup>2</sup> für den Nutzungszweck Produktion/Industrie erworben.

### Vivantes-Netzwerk für Gesundheit GmbH:

Vivantes Netzwerk für Gesundheit GmbH hat am 10.12.2019 in 16761 Hennigsdorf ein unbebautes Grundstück mit einer Fläche von 30 Tm<sup>2</sup> käuflich erworben. Der Kauf erfolgte im Zusammenhang mit Planungen zur Errichtung einer Wäscherei zur Versorgung von Berliner Krankenhäusern.

Berlin, den 20.8.22

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen