

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Tom Schreiber (SPD)

vom 11. August 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. September 2022)

zum Thema:

Wohnungsneubauvorhaben in Berlin und Treptow-Köpenick bis 2025 (II)

und **Antwort** vom 20. September 2022 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Sep. 2022)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tom Schreiber (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 13 109

vom 11. August 2022

über Wohnungsneubauvorhaben in Berlin und Treptow-Köpenick bis 2025 (II)

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher die Bezirksämter um Stellungnahmen gebeten, die in die Beantwortung der Fragen eingeflossen sind.

Frage 1:

Wie viele Bauanträge für Wohnungsneubauten liegen dem Land Berlin bzw. den Berliner Bezirken derzeit vor?
(Aufstellung nach Bezirken erbeten.)

Antwort zu 1:

| Bezirke | Antworten zu Frage 1 |
|--------------------------|---|
| Mitte | Es liegen 24 Anträge, ohne Dachgeschossausbauten vor. |
| Friedrichshain-Kreuzberg | Derzeit liegen 13 Bauanträge für Wohnungsneubauten vor. Hinzu kommen rd. 50 Anträge für Dachgeschoss-Ausbauten, mit denen neuer Wohnraum geschaffen wird. |

| | |
|----------------------------|--|
| Pankow | <p>Die Frage ist leider nicht konkret nachvollziehbar. Einerseits fehlt eine Angabe über den Zeitraum und andererseits ist unklar, ob nur bis dato unbeschiedene, laufende oder auch beschiedene Bauanträge gemeint sind. Zudem wäre auch bei einer konkreteren Fragestellung anzumerken, dass das im Bezirksamt Pankow verwendete elektronische Bauverwaltungsprogramm eBG keine Möglichkeit einer wie hier hinterfragten statistischen Auswertung vorsieht.</p> <p>Daher folgender Schätzwert: Im BA Pankow liegen ca. 45 beantragte, noch nicht beschiedene Bauanträge vor.</p> |
| Charlottenburg-Wilmersdorf | <p>Zahlen zur Statistik von Baugenehmigungen auch von einzelnen Bezirken können über das zuständige Amt für Statistik Berlin-Brandenburg erfragt bzw. abgerufen werden. Zur Schonung der personellen Ressourcen bitten wir, auf diese zentral verfügbaren Daten zurückzugreifen.</p> |
| Spandau | <p>Im Bezirk Spandau befinden sich aktuell 26 Vorgänge für Wohnungsneubauten (Einfamilien- bis Mehrfamilienhaus) in Bearbeitung.</p> |
| Steglitz-Zehlendorf | <p>Eine Erhebung darüber, welche Bauanträge für Wohnungsneubauten derzeit im Bezirk Steglitz – Zehlendorf vorliegen (die noch nicht beschiedenen sind) existiert nicht. Im gleichen Antragsverfahren werden auch alle Nutzungsänderungen und alle gewerblichen Vorgänge, die diesem Verfahren zugeordnet werden, bearbeitet. Eine Unterscheidung macht aus verwaltungswirtschaftlichen Gründen für das BWA keinen Sinn, da ein Mehraufwand entstehen würde, der keinen positiven Effekt zur Beschleunigung der Antragsbearbeitungen erzeugt.</p> |
| Tempelhof-Schöneberg | <p>Die Frage kann nicht beantwortet werden. Es gibt keine Möglichkeit, die im eBG angelegten Vorgänge auszuwerten nach dem Kriterium, ob es sich bei einem angelegten Vorgang um ein Wohnungsbauvorhaben handelt, zudem ist nicht differenzierbar nach Neubauvorhaben oder Maßnahmen in oder an bestehenden Gebäuden. Eine manuelle Auswertung verbietet sich angesichts der Menge der angelegten Vorgänge.</p> <p>Das eBG ist zur Führung und Auswertung von Statistiken weder gedacht noch ausgelegt, zudem zählt die Führung von Statistiken nicht zu den Aufgaben der Bauaufsichtsbehörden gem. § 58 der Bauordnung für Berlin (BauO Bln).</p> |
| Neukölln | <p>Das elektronische Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) lässt eine auf die Anfrage passende Suche wegen unzureichender Suchparameter nicht zu. Um an die gewünschten Informationen zu gelangen, müssten daher alle Vorgänge geöffnet und dahingehend durchgesehen werden. Dies ist - insbesondere in der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit sowie mit einem vertretbaren Personal- / Verwaltungsaufwand - nicht möglich.</p> |

| | |
|---------------------|---|
| Treptow-Köpenick | Es sei zu Beginn darauf hingewiesen, dass die folgenden Zahlen der zugrundeliegenden Recherche mit dem eBG ausgelesen wurden. Laufende Baugenehmigungsverfahren werden im eBG (Fachverfahren für das elektronische Baugenehmigungsverfahren) erfasst. Das eBG ist ein Arbeitsprogramm, kein Statistik-Programm und originär nicht zur Recherche vorgesehen. Die Auswertung erfolgt manuell, daher ist ein gewisses Maß an Fehleranfälligkeit und Unschärfe immanent; die Zahlen sind nicht belastbar, weshalb keine Gewähr für die Beantwortung übernommen wird. Andere Recherchemöglichkeiten stehen dem Bezirksamt Treptow-Köpenick nicht zur Verfügung. Zahl der aktuell laufenden Bauantragsverfahren für Wohnungsneubauten für den Bezirk Treptow-Köpenick: 153 |
| Marzahn-Hellersdorf | Im Fachbereich Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz des Bezirkes Marzahn-Hellersdorf liegen derzeit 38 Anträge auf Erteilung einer Genehmigung zum Neubau von Wohnungen mit insgesamt 515 WE vor. |
| Lichtenberg | In Lichtenberg liegen derzeit 44 Bauanträge für Wohnungsneubauten vor. |
| Reinickendorf | Die Fragestellung ist zu ungenau, um sie qualifiziert zu beantworten. Was ist mit Wohnungsneubauten und mit der Formulierung „derzeit“ gemeint. Geht es dem Antragsteller nur um die Anträge für Wohnungen oder auch um Anträge/ Freistellungen für Neubauten für Ein- und Zweifamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, Umnutzungen von Gebäuden, Umbauten von Wohnungen und/ oder Aufstockungen? Es gibt im Bezirk Reinickendorf darüber keinerlei Statistiken, da diese Angaben für die tägliche Arbeit nicht benötigt werden. Filterungen über das elektronische Baugenehmigungsverfahren (eBG) sind nur mit einem sehr großen Aufwand möglich, da das eBG kein Instrument für die Erstellung von Statistiken darstellt, sondern ein Arbeitsmittel für die Sachbearbeitung ist. Angaben daraus wären unseres Erachtens daher zu ungenau, um eine verlässliche Aussage zu der gestellten Frage zu erhalten. |

Frage 2:

Wie viele neue Wohnungsneubauten werden bis 2025 in Berlin insgesamt erwartet?

Antwort zu 2:

Eine belastbare Einschätzung zur Zahl der künftigen Wohnungsneubauten bis 2025 ist nicht möglich, da zum einen weitere Baugenehmigungsverfahren noch ausstehen können bzw. zum anderen nicht alle baugenehmigten Vorhaben kurzfristig zu Baufertigstellungen führen.

Frage 3:

Wie lange dauert die Bearbeitung von Bauanträgen für Wohnungsneubauten derzeit im Durchschnitt auf Landesebene sowie in den Bezirken? (Aufstellung nach Bezirken erbeten.)

Antwort zu 3:

Die Bearbeitungsfristen für Bauanträge sind im §69 der Berliner Bauordnung geregelt.

Frage 4:

Wie viele Wohnungsneubauten werden bis 2025 in Treptow-Köpenick erwartet?

Antwort zu 4:

Bis zum Jahr 2025 werden ca. 16.000 Wohneinheiten erwartet. Dies sind jedoch nur prognostizierte Potenziale. Bauverzögerungen aufgrund Baupreissteigerungen, Zinsanstieg, Rohstoffmangels, Energieverteuerung etc. sind in die Schätzung aufgrund der aktuellen Dynamik nur bedingt eingeflossen.

Frage 5:

Wo sind in den Ortsteilen Müggelheim, Altstadt Köpenick, Kietzer Feld, Wendenschloß und im Allende-Viertel Wohnungsneubauten geplant bzw. befinden sich derzeit im Bau? (Aufstellung nach Ortsteilen und Zahl der Wohneinheiten erbeten.)

Antwort zu 5:

Das Wohnbauflächeninformationssystem WoFIS des Landes Berlin hat für die Bezirksregionen Müggelheim, Allende-Viertel, Köpenick-Süd (Wendenschloß und Kietzer Feld) und die Altstadt-Köpenick folgende in Realisierung befindliche sowie kurz- und mittelfristige Wohnbaupotenziale ausgewiesen:

Müggelheim: 372 WE

Allende-Viertel: 241 WE

Köpenick-Süd: 2.560 WE

Altstadt Köpenick: 199 WE

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um Wohnbaupotentiale handelt und nur die Bauvorhaben ab 10 Wohneinheiten im WoFIS erfasst sind.

Genauere Standortangaben in den einzelnen Bezirksregionen können aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht gemacht werden.

Laufende Baugenehmigungsverfahren sind im eBG (Fachverfahren für das elektronische Baugenehmigungsverfahren) erfasst. Das eBG ist ein Arbeitsprogramm und originär nicht zur Recherche vorgesehen. Hinzu kommt, dass Bauanträge zwar nach Ortsteil erfasst werden, eine Zuordnung zu Ortslagen erfolgt jedoch nicht. Die Altstadt Köpenick, das Kietzer Feld, Wendenschloß und das Allende-Viertel sind Ortslagen im Ortsteil Köpenick.

Köpenick: 30 laufende Bauanträge; 727 WE
Müggelheim: 13 laufende Bauanträge; 18 WE

Berlin, den 20.09.2022

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen