

**19. Wahlperiode**

**Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)**

vom 21. März 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. März 2023)

zum Thema:

**Sozialer Wohnungsbau 2022**

und **Antwort** vom 31. März 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 03. April 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 15 134  
vom 21. März 2023  
über Sozialer Wohnungsbau 2022

---

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

Frage 1:

Für wie viele Wohneinheiten wurden (erstmal) Mittel der Wohnungsbauförderung (WFB 2022) bewilligt? Bitte alle Vorhaben unter Angabe folgender Daten auflisten: Bezirk, in dem das Vorhaben durchgeführt werden soll, Monat der Antragsstellung, Art des Fördernehmers (öffentlich/genossenschaftlich/sonstige Private, sonstige Private, die das sogenannte Wohnungsbündnis unterzeichnet haben), Anzahl der Wohneinheiten (insgesamt/gefördert), Anzahl der Wohneinheiten nach Fördermodellen.

Auf welche Summe belaufen sich die insgesamt zugesagten Förderbeiträge für die vorgenannten Wohnungsbauvorhaben?

Antwort zu 1:

Die nachfolgende Übersicht stellt die im Wohnungsbauprogramm 2022 bewilligten Bauvorhaben mit Angaben zu Bezirk, Datum der Antragstellung, Art des Bauherren, Gesamtanzahl der Wohnungen im Bauvorhaben, davon geförderte Wohnungen sowie in Anspruch genommenes Fördermodell dar.

Bewilligte Bauvorhaben	Bezirk	Datum der Antragstellung	Bauherr/in Art	Gesamtwohungen im Vorhaben anzahl	davon geförderte Wohnungen	Fördermodell nach WFB 2022
1	Charlottenburg	30.9.2022	Genossenschaft	15	15	4.1
2	Lichtenberg	11.8.2022	Genossenschaft	26	22	4.1
3	Neukölln	13.9.2022	privater Investor	13	13	4.1
4	Tempelhof-Schöneberg	30.10.2020	privater Investor	202	90 15	4.1 4.2
5	Pankow	31.10.2020	städtische WBG	62	31	4.3
6	Reinickendorf	25.11.2021	städtische WBG	126	63	4.1
7	Lichtenberg	5.7.2022	städtische WBG	139	74	4.1
8	Treptow	24.6.2022	städtische WBG	47	24	4.1
9	Treptow	8.8.2022	städtische WBG	90	45	4.1
10	Treptow	12.4.2022	städtische WBG	40	20	4.1
11	Treptow	12.4.2022	städtische WBG	150	75	4.1
12	Mitte	26.1.2021	städtische WBG	27	27	4.1
13	Pankow	30.6.2022	städtische WBG	57	36	4.1
14	Marzahn-Hellersdorf	6.7.2022	städtische WBG	153	78 15	4.1 4.2
15	Marzahn-Hellersdorf	6.7.2022	städtische WBG	154	73 12	4.1 4.2
16	Neukölln	8.12.2022	privater Investor	48	48	4.1
17	Spandau	4.2.2022	städtische WBG	38	19	4.1
18	Treptow-Köpenick	27.4.2022	städtische WBG	583	300 47	4.1 4.2
19	Marzahn- Hellersdorf	19.1.2022	städtische WBG	180	71	4.1
20	Treptow-Köpenick	4.2.2022	städtische WBG	28	14	4.1
21	Pankow	31.10.2020	städtische WBG	123	62 30	4.1 4.2
22	Treptow	19.9.2022	städtische WBG	583	184 89	4.1 4.2
23	Lichtenberg	1.12.2022	städtische WBG	151	60 4	4.1 4.2
24	Lichtenberg	25.7.2022	städtische WBG	88	16	4.1
25	Lichtenberg	19.9.2022	städtische WBG	91	35	4.1
26	Lichtenberg	6.10.2022	städtische WBG	136	48	4.1
27	Neukölln	5.12.2022	städtische WBG	108	13	4.1
28	Neukölln	23.5.2022	städtische WBG	108	36	4.1
29	Neukölln	5.12.2022	städtische WBG	271	91	4.1
30	Mitte	30.11.2022	städtische WBG	102	40	4.1
Summe				3.939	1.935	

Insgesamt wurden für die aufgeführten Bauvorhaben ein Bewilligungsvolumen von 342.509.088 EUR ausgesprochen, davon 323.192.838 EUR für öffentlichen Baudarlehen sowie 19.316.250 EUR für einmalige Zuschüsse.

Frage 2:

Für wie viele Wohnungsbauvorhaben mit wie vielen Wohneinheiten, die nach WFB 2019 gefördert wurden, sind Nachbewilligungen im Rahmen der WFB 2022 erfolgt (bitte nach Art des Fördernehmers aufschlüsseln, unter Angabe der Wohneinheiten und nach Fördermodellen aufschlüsseln)? Auf welche Summe belaufen sich die insgesamt auf diesem Wege zugesagten Förderbeiträge für Nachbewilligungen?

Antwort zu 2:

Für Objekte mit Bewilligungen in den Jahren 2020 und 2021 ohne abgeschlossenen Fördervertrag werden bei Nachweis der Unwirtschaftlichkeit Nachbewilligungen mit öffentlichen Baudarlehen angeboten. Die Prüfungen laufen nach Nachweis bzw. Meldung der

Fördernehmerinnen und Fördernehmer. Zum jetzigen Zeitpunkt kann noch keine genaue Wohnungsanzahl genannt werden.

Eine Übergangsregelung nach den WFB 2022 sieht vor, dass einmalige Zuschüsse zur Erreichung des Effizienzhausstandards 55 bis zum 31.12.2022 beantragt werden konnten, sofern keine Bundesmittel für effiziente Gebäude in Anspruch genommen wurden. Hierfür haben insgesamt 25 Bauvorhaben mit 1.293 Wohnungen eine Bewilligung von insg. 25,6 Mio. € erhalten (davon 1.228 Wohnungen von städtischen Wohnungsbaugesellschaften und 65 Wohnungen eines privaten Investors).

Frage 3:

Auf welche Summe belaufen sich die für die Neubauförderung vorgesehenen Mittel im Sondervermögen Wohnraumförderfonds nach aktuellem Datenstand

Antwort zu 3:

Für die Wohnungsneubauförderung sind im Doppelhaushalt 2022/ 2023 für das Haushaltsjahr 2023 Zuführungen an das Sondervermögen Wohnraumförderfonds Berlin von 350 Mio. EUR veranschlagt.

Der aktuelle Bestand des Sondervermögens zum 29.03.2023 beträgt 215.718.014,15 EUR.

Frage 4:

Auf welche Summe belaufen sich die für Neubauförderung vorgesehenen Mittel im Sondervermögen Wohnraumförderfonds, die nicht durch Förderzusagen gebunden sind nach aktuellem Datenstand? Wie hat sich diese Summe in den letzten fünf Jahren entwickelt? Was passiert mit diesen Mitteln?

Antwort zu 4:

Dem Sondervermögen „Wohnraumförderfonds Berlin“ werden jährlich die im jeweiligen Haushaltsplan veranschlagten Haushaltsmittel für die Neubauförderung zugeführt. Diese veranschlagten Kassenmittel setzen sich aus den in den Vorjahren zugesagten Auszahlungsverpflichtungen aus Bewilligungen sowie geplanten Auszahlungen für Neubewilligungen zusammen. Geplante Rückflüsse aus bereits ausgezahlten Darlehen reduzieren den Ansatz. Diese zugeführten Haushaltsmittel verbleiben im Fonds. Der Abruf der Mittel erfolgt nach Anforderung der Investitionsbank Berlin entsprechend der Auszahlungsverpflichtungen an die Fördernehmer für bewilligte Neubauvorhaben. Von daher verändert sich der Fondsbestand kontinuierlich. Eine Entwicklung des Fondsvermögens in den letzten fünf Jahren ist somit nicht darstellbar. Nachfolgend eine Übersicht über den Bestand des Sondervermögens zum Abschluss der Haushaltsjahre von 2018 bis 2022.

Haushaltsjahr	Bestand Sondervermögen zum 31.12. d.J.
2018	180.253.878,77 €
2019	259.776.124,93 €
2020	136.945.219,94 €
2021	230.070.937,90 €
2022	266.790.965,96 €

Frage 5:

In den WFB 2022 ist festgeschrieben, dass der „Wirkungsgrad des Fördersystems“ im Hinblick auf die Anpassung der Förderbeträge erstmals nach Veröffentlichung des Baukostenindex' im Februar 2023 geprüft wird. Was ist das Ergebnis dieser Prüfung? Entsprechende Prüfberichte bitte anhängen.

Antwort zu 5:

Die unter Nr. 4.7 Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) 2022 geregelte Prüfung der Änderung der Förderbeträge sieht die Prüfung auf der Basis des vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg festgestellten Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden, erstmalig nach Veröffentlichung des Baukostenindex Februar 2023, vor. Die Baupreisindizes für Februar 2023 sind zum Stand 29.03.2023 noch nicht veröffentlicht.

Die auf eine jährliche Prüfung der Förderbeträge der WFB 2022 angelegte Regelung Nr. 4.7 ist aufgrund der vom Hauptausschuss des Berliner Abgeordnetenhauses beschlossenen Befristung der WFB 2022 bis zum 30.09.2023 faktisch Bestandteil der Prüfung der Fortschreibung der Wohnraumförderungsbestimmungen in 2023. Die Fortschreibung der WFB ist einschließlich einer möglichen, begründeten Anpassung der Förderbeträge dem Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses vorzulegen.

Frage 6:

Wie wird sich die Zahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohneinheiten in Berlin unter Berücksichtigung auslaufender Bindungen und zu erwartender Fertigstellungen jeweils zum Ende der Jahre 2023, 2024 und 2025 entwickeln?

Antwort zu 6:

Die Zahl der Sozialmietwohnungen wird sich unter Berücksichtigung auslaufender Bindungen und zu erwartender Fertigstellungen zum Ende der Jahre 2023, 2024 und 2025 wie folgt eingeschätzt:

2023:	89.710 Wohnungen
2024:	87.914 Wohnungen
2025:	83.978 Wohnungen

Berlin, den 31.3.23

In Vertretung

Gaebler

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen