

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 26. Juli 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juli 2023)

zum Thema:

Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen sind durch die kooperative Baulandentwicklung entstanden?

und **Antwort** vom 10. August 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 11. August 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. 19/16240

vom 26.07.2023

über Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen sind durch die kooperative Baulandentwicklung entstanden?

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

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 Bezirke um eine Stellungnahme gebeten. Die Rückmeldungen werden nachfolgend aggregiert wiedergegeben.

Frage 1:

Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen wurden nach dem Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung seit 2014 errichtet (bitte nach Jahr, Bezirk und Eigentübertyp wie z.B. öffentlich, privat, genossenschaftlich aufschlüsseln)?

- a. Für wie viele der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen wurden Mittel der Wohnungsbauförderung in Anspruch genommen?
- b. Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen wurden im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung ohne Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnungsbauförderung errichtet?

Antwort zu 1:

Dem Senat liegen keine gesamthaften Daten für die Errichtung von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen sowie für die Inanspruchnahme von Mitteln der Wohnungsbauförderung im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung (im Weiteren kurz: Berliner Modell) vor. In der folgenden Tabelle werden die seit 2014 in städtebaulichen Verträgen vereinbarten mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen

dargestellt. Dabei ist zu beachten, dass insbesondere in den jüngeren Verträgen Geschossflächen anstelle von Wohneinheiten für den mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum vereinbart werden. Das Berliner Modell geht von einer Größe von 100m²/Wohnung aus.

Im Rahmen des Berliner Modells vereinbarte Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen																
	Nach Bezirken													Vorhabentragende		
	WE	Mi	FK	Pa	CW	Sp	SZ	TS	Ne	TK	MH	Li	Re	LWU	privat	LWU + privat
2014																
2015	353	120							76	25		132		132	196	25
2016	1.164	470	138					433		123				212	717	235
2017	253					3	33		54			130	33		253	
2018	4.929		59		361	1.894	593	250	257	190	289	971	65	548	1.823	2.558
2019	238				33		73	65	67					106	65	67
2020	335		112	100	32					91				189	55	91
2021	197				48			72			77			34	163	
2022	461							242	69	150				150	311	
2023 ¹	415	24				267				124				415		
gesamt	8.345	614	309	100	474	2.164	699	1.062	523	703	366	1.233	98	1.786	3.583	2.976

¹: Stichtag 30.06.2023

Frage 2:

Zu welchen Konditionen werden im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen vermietet, die ohne in Anspruchnahme von Fördermitteln errichtet wurden?

- Welchen Vorgaben für Mietpreissteigerungen und Wohnungsvergabe unterliegen diese Wohnungen?
- Wie und durch welche Institution werden diese Bindungen ohne Förderung kontrolliert?

Antwort zu 2:

Die in städtebaulichen Verträgen vereinbarten Mietpreis- und Belegungsbindungen gelten unmittelbar aus dem Vertrag, unabhängig davon, ob eine Förderung in Anspruch genommen wurde oder nicht. Die Konditionen (inklusive Vorgaben zu Mietpreissteigerungen und Wohnungsvergabe) richten sich dabei nach den jeweils gültigen Wohnungsbauförderungsbestimmungen. Das Vertragscontrolling unterliegt stets der vertragsschließenden Stelle.

Frage 3:

Wie viele der von privaten Unternehmen errichteten mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen wurden von den landeseigenen Wohnungsunternehmen übernommen?

Antwort zu 3:

Dem Senat liegen keine gesamthaften Daten im Sinne der Frage vor. Aus der oben gezeigten Tabelle geht die Anzahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen hervor, die in

Kooperation von landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) und privaten Vorhabentragenden in städtebaulichen Verträgen vereinbart wurden.

Frage 4:

Inwiefern und wann setzt der Senat die im Bündnis für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen vereinbarte Weiterentwicklung der kooperativen Baulandentwicklung um, wonach der Anteil der mietpreisgebundenen Wohnungen auf 50% (30% im unteren und 20% im mittleren Preissegment) steigen soll?

Antwort zu 4:

Die Leitlinie des Berliner Modells befindet sich derzeit in den finalen Schritten der Fortschreibung. Sie wird sich auch mit der künftigen Höhe der Quote für mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraum befassen. Die fortgeschriebene Leitlinie wird vom Senat beschlossen und dem Abgeordnetenhaus zur Kenntnisnahme vorgelegt.

Berlin, den 10.08.2023

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen