

19. Wahlperiode

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Tommy Tabor (AfD)**

vom 03. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. September 2023)

zum Thema:

**Anträge auf Wohnberechtigungsschein (WBS) in Spandau**

und **Antwort** vom 13. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Tommy Tabor (AfD)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16617  
vom 03. September 2023  
über Anträge auf Wohnberchtigungsschein (WBS) in Spandau

---

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

Frage 1:  
Wie hoch sind aktuell die in Berlin geltenden WBS-Einkommensgrenzen?  
(Bitte nach WBS-Typen aufschlüsseln)

Antwort zu 1:  
Für den Bezug einer Sozialwohnungen ist ein WBS erforderlich. Nach § 9 Absatz 2  
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) gilt folgende Bundeseinkommensgrenze:

Haushalt/Person	1	2	3 (1 Kind)	4 (2 Kinder)	5 (3 Kinder)
Jahresnettoein- kommen in Euro	12.000	18.000	22.600	27.200	31.800
monatl. Nettoeinkommen in Euro	1.000	1.500	1.883	2.266	2.650

Für den Bezug fast aller Sozialwohnungen ist ein "normaler" WBS erforderlich. Dieser WBS besagt, dass die jeweils maßgebliche Einkommensgrenze des § 9 Absatz 2 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) um höchstens 40 Prozent überschritten wird. Es gelten nach Haushaltsgröße demnach folgende Einkommensgrenzen:

Berliner Einkommensgrenze (§ 9 Abs. 2 WoFG + 40 %)

Haushalt/Person	1	2	3 (1 Kind)	4 (2 Kinder)	5 (3 Kinder)
Jahresnettoeinkommen in Euro	16.800	25.200	31.640	38.080	44.520
monatl. Nettoeinkommen in Euro	1.400	2.100	2.636	3.172	3.710

Seit dem Wohnungsbauprogrammjahr 2015 werden Sozialwohnungen zum Teil auch mit einkommensorientierten Zuschüssen gefördert. Um eine mit einkommensorientierten Zuschüssen geförderte neue Sozialwohnung beziehen zu können, müssen folgende höhere Einkommensgrenzen für die entsprechende WBS-Gewährung eingehalten werden:

Berliner Einkommensgrenze (§ 9 Absatz 2 WoFG + 60 %)

Haushalt/Person	1	2	3 (1 Kind)	4 (2 Kinder)	5 (3 Kinder)
Jahresnettoeinkommen in Euro	19.200	28.800	36.160	43.520	50.880
monatl. Nettoeinkommen in Euro	1.600	2.400	3.013	3.626	4.240

Ein weiterer Teil mittlerweile fertiggestellter bzw. zukünftig fertiggestellter Sozialwohnungen kann auch mit einem Einkommen bezogen werden, das die Einkommensgrenzen aus § 9 Absatz 2 WoFG um bis zu 80 % überschreitet. Diese höhere Einkommensgrenze gilt auch für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen.

Berliner Einkommensgrenze (§ 9 Abs. 2 WoFG + 80 %)

Haushalt/Person	1	2	3 (1 Kind)	4 (2 Kinder)	5 (3 Kinder)
Jahresnettoeinkommen in Euro	21.600	32.400	40.680	48.960	57.240
monatl. Nettoeinkommen in Euro	1.800	2.700	3.389	4.079	4.770

Ein weiterer kleinerer Teil zukünftig fertiggestellter Sozialwohnungen soll darüber hinaus auch mit einem Einkommen bezogen werden können, das die Einkommensgrenzen aus § 9 Absatz 2 WoFG um bis zu 120 % überschreitet.

Berliner Einkommensgrenze (§ 9 Abs. 2 WoFG + 120 %)

Haushalt/Person	1	2	3 (1 Kind)	4 (2 Kinder)	5 (3 Kinder)
Jahresnettoeinkommen in Euro	26.400	39.600	49.720	54.400	69.960
monatl. Nettoeinkommen in Euro	2.200	3.300	4.143	4.533	5.830

Diese Wohnungen, die im Rahmen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 entstehen, müssen allerdings erst noch gebaut werden.

Die Ausstellung von Wohnberechtigungsscheinen für diese Wohnungen wird erst zeitnah zu den ersten Fertigstellungen möglich sein, weil ansonsten vorher ausgestellte WBS, die eine Gültigkeit von zwölf Monaten haben, ins Leere laufen würden.

Frage 2:

Wie hat sich die Zahl der Wohnberechtigungsscheinanträge in Spandau seit 2014 entwickelt? (Bitte nach WBS-Typen und Jahren 2014 bis 2022 auflisten)

Antwort zu 2:

Die Entwicklung der Zahl der Wohnberechtigungsscheinanträge seit 2014 kann nachstender Tabelle entnommen werden. Eine Auflistung der Anträge nach WBS-Typ ist nicht möglich. Hilfsweise wurde die Auflistung der bewilligten (erteilten) Wohnberechtigungsscheine nach WBS-Typ der Tabelle hinzugefügt.

Bezirk	WBS beantragt / bewilligt	Jahr								
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Spandau	beantragt	1.796	2.034	3.267	4.749	4.118	4.007	4.307	4.564	5.361
	bewilligt	1.381	1.620	2.467	3.622	3.292	2.986	3.065	3.222	3.995
	WBS 100	1.263	1.472	2.246	3.272	2.867	2.547	2.437	2.505	3.197
	WBS 140	116	141	212	339	349	337	475	526	577
	WBS 160	0	3	1	4	50	67	111	131	140
	WBS 180	2	4	8	7	26	35	42	60	81

Quelle: Fachverfahren Wohnungswirtschaftliche Bescheinigungen der Berliner Wohnungsämter

Frage 3:

Wie viele Spandauer besitzen aktuell einen WBS? (Bitte nach WBS-Typen auflisten)

Antwort zu 3:

Die Anzahl der Spandauer Haushalte, die aktuell über einen gültigen WBS verfügen, kann nach WBS-Typen differenziert nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	nach Einkommensklassen (§9 Abs. 2 WoFG)	Anzahl der Haushalte mit gültigem WBS
		Aug 22
Spandau	WBS 100	3.251
	WBS 140	571
	WBS 160	154
	WBS 180	114
	Gesamt	4.090

Quelle: Fachverfahren Wohnungswirtschaftliche Bescheinigungen der Berliner Wohnungsämter

Frage 4:

Wie viele Spandauer hätten nach Kenntnis des Bezirksamtes aktuell Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein? (Bitte nach WBS-Typen auflisten)

Antwort zu 4:

Die Anzahl der Spandauer Haushalte, die zum Stand 31.12.2022 einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hätten, stellt sich nach WBS-Typen wie folgt dar:

Bezirk	nach Einkommensklassen (§9 Abs. 2 WoFG)	Anzahl der Sozialwohnungs- berechtigten Haushalte
		2022
Spandau	WBS 100	16.154
	WBS 140	36.631
	WBS 160	47.774
	WBS 180	60.400

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg - Erstergebnisse aus dem Mikrozensus 2022;  
eigene Berechnungen Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen  
Hinweis: Mit dem Mikrozensus 2020 haben sich aufgrund eines Methodenwechsels bezüglich  
der Zählung von Privathaushalte strukturelle Veränderungen ergeben.

Frage 5:

Wie viele Wohnungen im Jahr 2022 an WBS-Berechtigte vergeben?

(Bitte aufschlüsseln nach landeseigenen Wohnungsunternehmen und private Wohnungsunternehmen)

Antwort zu 5:

In Bezug auf die Anzahl der Wohnungen, die im Jahr 2022 an WBS-berechtigte Haushalte vergeben worden sind, kann nur auf Informationen der landeseigenen Wohnungsunternehmen im Rahmen der Quartalsberichtserstattung nach dem WoVG Bln und der ergänzenden Kooperationsvereinbarung vom 5. April 2017 zurückgegriffen werden. Danach wurden im Jahr 2022 in Spandau 698 Wohnungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen an WBS-berechtigte Haushalte vergeben.

Frage 6:

Wie hoch ist die durchschnittliche Bearbeitungsdauer zur Ausstellung eines WBS?

Antwort zu 6:

Die aktuelle durchschnittliche Bearbeitungszeit von WBS Anträgen liegt im Bezirk Spandau bei 5 Wochen.

Frage 7:

Wie ist der Umsetzungsstand der Einführung der digitalen Antragsstellung (eWBS) für einen WBS?

Antwort zu 7:

Aufgrund der Priorisierung der gestuften Umsetzungsarbeiten für das Wohngeld-Plus-Gesetz zum 01.01.2023 – die gestufte Umsetzung erfolgte in den Monaten Januar bis Ende März 2023 - gibt es bei den Arbeiten an den anderen Fachverfahren des Wohnungswesens, so auch bei den Entwicklungsarbeiten am modernisierten WBS-Fachverfahren, kleinere Verzögerungen. Ende März 2023 erfolgte für das modernisierte WBS-Fachverfahren die Erweiterung um die Funktionalität zur Übernahme von eWBS-Anträgen in das WBS-Fachverfahren und wurde zum Test bereitgestellt. Die Arbeiten am Antragsassistenten für den WBS-Antrag und dem Antrag auf eine Einkommensbescheinigung sind weitestgehend abgeschlossen und bedürfen noch der

abschließenden Abnahme. Erst nachfolgend können durchgängige Tests – von der Antragstellung im Antragsassistenten, der Weiterleitung an das WBS-Fachverfahren sowie die Übernahme der Antragsdaten in das WBS-Fachverfahren – erfolgen. Die dazu notwendige Schnittstellenprogrammierung ist in Arbeit. Parallel dazu ist die Beteiligung des Hauptpersonalrats und der Hauptschwerbehindertenvertretung erfolgt. Die Zustimmung ist noch ausstehend. In Abhängigkeit der erfolgten Tests und den Abstimmungen mit der Geschäftsstelle Basisdienst Digitaler Antrag wird voraussichtlich von einer Produktivsetzung im Oktober 2023 ausgegangen.  
Die Produktivsetzung erfolgt in allen Bezirken parallel.

Berlin, den 13.9.23

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen