

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**des Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (LINKE)**

vom 18. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. September 2023)

zum Thema:

**Auslaufen der Belegungsbindung von Wohnungen in Lichtenberg**

und **Antwort** vom 26. September 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. Sep. 2023)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Schlüsselburg (Die Linke)  
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/16750  
vom 18. September 2023

über Auslaufen der Belegungsbindung von Wohnungen in Lichtenberg

---

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen gibt es in den angegebenen Planungsräumen, für wie viele gibt es eine Belegungsbindung und wie wird sich der Anteil an belegungsgebundenem Wohnraum in den nächsten zehn Jahren entwickeln? (Bitte unter Angabe der jeweiligen Planungsräume: 11400927, 11300826, 11300724, 11300722, 11300723, 11300721, 11300620, 11300619, 11300617, 11300618 sowie nach Förderart auflisten.)

Antwort zu 1:

In Bezug auf die Anzahl der Wohnungen mit Belegungsbindung können nur Aussagen für den Sozialen Wohnungsbau getroffen werden.

Der Wohnungsbestand und die Anzahl der Wohnungen mit Belegungsbindung inkl. Förderart kann für die in der Frage aufgelisteten Planungsräume aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Im Planungsraum 11400927 (Victoriastadt) werden zum 31.12.2033 17 Wohnungen aus der Bindung fallen. Eine darüberhinausgehende 10-Jährige Prognose der Entwicklung des Anteils an belegungsgebundenem Wohnraum auf Planungsraumebene ist nicht möglich.

PLR-Nr.	PLR-Name	Wohnungsbestand 2021 (Wohnungsanzahl)	Anzahl Wohnungen mit Belegungsbindung per 20.9.23	Förderart
11400927	Victoriastadt	2.135	45	WobindG - Förderung nach dem II. WoBauG
11300826	Frankfurter Allee Süd	5.149	197	Neubauförderung gem. WoFG/WFB 2019 mit Baudarlehen und einmaligen Zuschüssen (Fördermodell 1 und 2)
11300724	Roedeliusplatz	1.980	25	Neubauförderung gem. WoFG/WFB 2019 mit Baudarlehen und einmaligen Zuschüssen (Fördermodell 1 und 2)
11300722	Rathaus Lichtenberg	5.689	126	Neubauförderung gem. WoFG/WFB 2018 mit Baudarlehen (Fördermodell 1 und 2)
11300723	Bornitzstraße	928	0	-
11300721	Herzbergstraße	2.493	306	159 Wohnungen: Neubauförderung gem. WoFG/WFB 2019 mit Baudarlehen und einmaligen Zuschüssen (Fördermodell 1 und 2) 147 Wohnungen: Neubauförderung gem. WoFG/WFB 2014 u. 2015 mit Baudarlehen
11300620	Fennpfuhl Ost	6.401	21	Neubauförderung gem. WoFG/WFB 2014 u. 2015 mit Baudarlehen
11300619	Rudolf-Seiffert-Park	4.692	0	-
11300617	Fennpfuhlpark	3.440	0	-
11300618	Storkower Bogen	2.047	0	-

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

#### Frage 2:

Wie viele Wohnungen mit Belegungsbindung sind im Eigentum der landeseigenen Wohnungsunternehmen und wie wird sich der Anteil an belegungsgebundenen Wohnungen in den nächsten zehn Jahren entwickeln? Bitte unter Angabe der jeweiligen Planungsräume (siehe Frage 1).)

#### Antwort zu 2:

Wie viele belegungsgebundene Wohnungen sich im Eigentum der landeseigenen Wohnungsunternehmen befinden, kann aus der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Eine 10-Jährige Prognose auf Planungsebene ist nicht möglich.

PLR-Nr.	PLR-Name	Anzahl Wohnungen mit Belegungsbindung per 20.9.23	davon im Eigentum der landeseigenen Wohnungsunternehmen
11400927	Victoriastadt	45	0
11300826	Frankfurter Allee Süd	197	197
11300724	Roedeliusplatz	25	25
11300722	Rathaus Lichtenberg	126	126
11300723	Bornitzstraße	0	0
11300721	Herzbergstraße	306	306
11300620	Fennpfuhl Ost	21	21
11300619	Rudolf-Seiffert-Park	0	0
11300617	Fennpfuhlpark	0	0
11300618	Storkower Bogen	0	0
Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen			

Frage 3:

Für wie viele Wohnungen in den gelisteten Planungsräumen wurde eine Anschlussförderung vereinbart? (Bitte aufgelistet in die jeweiligen Planungsräume.)

Antwort zu 3:

In den in Rede stehenden Planungsräumen wurde für keine der belegungsgebundenen Wohnungen eine Anschlussförderung vereinbart.

Frage 4:

Wird der Wegfall der Belegungsbindung eine Auswirkung auf die Miethöhe für die betroffenen Mieter haben?

Antwort zu 4:

Mit Fortfall der Mietpreisbindungen gelten die mietrechtlichen Regeln des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie der vom Land Berlin aufgrund des BGB erlassenen Rechtsverordnungen. Mieterhöhungen können mithin im Rahmen der §§ 558, 558a BGB erfolgen sowie maximal 15% in drei Jahren umfassen.

Frage 5:

Welche Maßnahmen plant der Senat darüber hinaus, um dem Wegfall der Belegungsbindung in den Gebieten entgegen zu wirken?

Antwort zu 5:

Neue oder verlängerte Belegungsbindungen bei Bestandswohnungen können seit März 2023 aufgrund Förderung der sozialgerechten energetischen Modernisierung von Mietwohnraum (Soziale Wohnraummodernisierung 2023 – SWM 2023) geschaffen werden. Im Weiteren sind neue Bindungen im Rahmen der Neubauförderung grundsätzlich möglich.

Berlin, den 26.09.2023

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen