

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)

vom 24. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2023)

zum Thema:

Wohnungsbau in Marzahn-Hellersdorf

und **Antwort** vom 9. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 10. November 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Gunnar Lindemann (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/17151
vom 24. Oktober 2023
über Wohnungsbau in Marzahn-Hellersdorf

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 Frage zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Marzahn-Hellersdorf um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde und in die Antwort eingebunden wird.

Frage 1:

Wieviel Wohnungen sind im Bezirk Marzahn-Hellersdorf in den Jahren 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 und im laufenden Jahr 2023 a) von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, b) von Genossenschaften und c) von privaten Wohnungsunternehmen fertiggestellt worden? Bitte für jedes Jahr und jedes Projekt mit Standort einzeln angeben.

Antwort zu 1:

Die Vorgänge des Fachbereiches Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz (FB BWA UD) werden mit dem Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) bearbeitet. Eine statistische Abfrage zu den von Ihnen angefragten Vorgängen ist mit dem elektronischen Fachverfahren nicht möglich und auch nicht vorgesehen, da es sich hierbei um ein

Arbeitsprogramm handelt. Belastbare statistische Aussagen können auf der Grundlage des eBG nicht getroffen werden.

Statistische Daten können hilfsweise der Statistik der Baufertigstellungen des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg entnommen werden. Eine Auswertung erfolgt dort nach Bauherren. Eine Abgrenzung zwischen landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU), Genossenschaften und privaten Wohnungsunternehmen ist in der Statistik allerdings nur unzureichend möglich.

Bauherr/Jahr	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Öffentliche Bauherren	1.832	500	920	607	435	663	-
Unternehmen	525	987	748	1.137	453	631	520
Private Haushalte	328	232	293	229	269	296	290
Organisationen ohne Erwerbszweck	76	1	18	-	16	6	16

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg – Anzahl der Fertiggestellten Wohnungen in Marzahn-Hellersdorf von 2016-2022 nach Bauherr

Der Wohnungsbestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen hat sich wie folgt verändert:

30.06.2023 = 44.235

2022 = 43.022

2021 = 41.210

2020 = 40.658

2019 = 38.497

2018 = 37.506

2017 = 37.074

2016 wurden die Daten für den Senat über den BBU für die landeseigenen Wohnungsunternehmen noch über ganz Berlin gesamt ermittelt.

Einzelne Standorte fertiggestellter Wohnungsbauvorhaben der LWU sind auf deren Homepages dokumentiert.

Frage 2:

Für wieviel Personen war der in den jeweiligen Jahren errichtete Wohnraum ausgelegt? Bitte für jedes Jahr und jedes Projekt mit Standort einzeln angeben.

Frage 3:

Wieviel Wohnungen befinden sich gegenwärtig a) bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften, b) bei Genossenschaften und c) bei privaten Wohnungsunternehmen im Bau, wann sind diese Bauvorhaben abgeschlossen und bezugsfertig und für wieviel Personen sind die jeweiligen Bauvorhaben ausgelegt? Bitte pro Bauvorhaben mit Standort einzeln angeben.

Frage 4:

Welche Bauvorhaben sind gegenwärtig a) von städtischen Wohnungsbaugesellschaften, b) von Genossenschaften und c) von privaten Wohnungsunternehmen geplant, wann beginnen die Arbeiten, wann werden sie voraussichtlich fertiggestellt und für wieviel Personen sind diese ausgelegt? Bitte jedes Bauvorhaben mit Standort einzeln angeben.

Antwort zu 2-4:

Die Vorgänge des Fachbereiches Bauaufsicht, Wohnungsaufsicht und Denkmalschutz (FB BWA UD) werden mit dem Elektronischen Bau- und Genehmigungsverfahren (eBG) bearbeitet. Eine statistische Abfrage zu den von Ihnen angefragten Vorgängen ist mit dem elektronischen Fachverfahren nicht möglich und auch nicht vorgesehen, da es sich hierbei um ein Arbeitsprogramm handelt. Belastbare statistische Aussagen können auf der Grundlage des eBG nicht getroffen werden.

Zu den Planungen der landeseigenen Wohnungsunternehmen wird hilfsweise auf die Drucksache 19/1130 „Schaffung von Wohnraum durch städtische Wohnungsbaugesellschaften“ vom 29.08.2023 sowie auf die Anlage zur Antwort zur Schriftlichen Anfrage Nr. 19/16674 vom 07.09.2023 verwiesen.

In Tabelle 6 der Drucksache 19/1130 ist die Projektpipeline für Marzahn-Hellersdorf mit 7.182 Wohnungen angegeben.

Der Bericht 19/1130 umfasst zahlenmäßig die gesamte Projektpipeline, die von den sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen gemeldet wurden, sehr weit über die aktuelle Legislaturperiode hinaus. Die Projektpipeline zeigt somit das gesamte Potential der nächsten zwei Jahrzehnte im Bezirk Marzahn-Hellersdorf auf.

Weitere statistische Daten können hilfsweise der Statistik zum Bauüberhang des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg aus der Tabelle 2 entnommen werden. Eine Auswertung erfolgt nach Bauherren. Eine Abgrenzung zwischen landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU), Genossenschaften und privaten Wohnungsunternehmen ist in der Statistik allerdings nur unzureichend möglich.

Tabelle 2 - Bauüberhang an Wohnungen in Wohngebäuden in Berlin am 31.12.2022 nach Bauzustand, Gebäudeart, Bauherren und Bezirken Marzahn-Hellersdorf

Gebäudeart — Bauherr — Genehmigungszeitraum	Bauüberhang insgesamt ¹	Darunter Wohnungen in neu zu errichtenden Wohngebäuden				
		Bauüberhang	davon			erloschene Baugenehmigungen
			unter Dach	noch nicht unter Dach	noch nicht begonnen	
Anzahl						
Wohnungen	5 398	5 246	2 118	1 635	1 493	559
von den Wohngebäuden entfielen auf						
Öffentliche Bauherren	2 110	2 106	994	466	646	68
Unternehmen	2 636	2 541	918	1 037	586	446
davon						
Wohnungsunternehmen	2 300	2 230	914	937	379	207
Immobilienfonds	149	144	-	-	144	169
Land- und Forstw., Tierh., Fischerei	-	-	-	-	-	-
Produzierendes Gewerbe	4	2	-	1	1	-
Handel, Kreditinst., Dienstleistung, Versicherung, Verkehr u. Nachr.ü berm.	183	165	4	99	62	70
Private Haushalte	602	549	206	132	211	45
Organisationen ohne Erwerbszweck	50	50	-	-	50	-
Genehmigungszeitraum						
II. Halbjahr 2021	989	973	-	146	827	-
I. Halbjahr 2021	625	620	27	459	134	-
II. Halbjahr 2020	433	414	93	274	47	-
I. Halbjahr 2020	704	694	412	32	250	-
Jahr 2019	1 759	1 752	1 120	598	34	256
2018 und früher	888	793	466	126	201	303

1 einschließlich Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Berlin, den 09.11.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen