

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Antonin Brousek

vom 16. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Oktober 2023)

zum Thema:

Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften III

und **Antwort** vom 7. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. November 2023)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Antonin Brousek
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19 / 17164
vom 16.10.2023
über Landeseigene Wohnungsbaugesellschaften III

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

Vorbemerkung der Verwaltung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) degewo AG (degewo), GESOBAU AG (GESOBAU), Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag), HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH (HOWOGE), STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH (SUL) und WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (WBM) um Stellungnahmen gebeten. Die Stellungnahmen zu einzelnen Teilaspekten wurden in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Auf meine Anfrage 19/16768 hat der Senat nicht vollständig geantwortet.

Die weitreichende Pflicht des kontrollierten Senats, die Fragen der diesen kontrollierenden Abgeordneten zu beantworten und diesen Auskünfte aus allen Verwaltungsteilen zu verschaffen, konkretisiert das Berliner Verfassungsgericht in seinem Urteil vom 10. Februar 2016 zu VerfGH 31/15:

"Um seine Kontrollfunktion sachgerecht wahrnehmen zu können, muss der Abgeordnete über einen umfassenden Informationszugang zur Verwaltung verfügen (vgl. zum Bundesrecht: BVerfG, Urteil vom 14. Januar 1986 - 2 BvE

14/83, 2 BvE 4/84 -, BVerfGE 70, 324 <355> = juris Rn. 124). Mit der Norm des Art. 45 Abs. 2 Satz 1 VvB steht ihm dafür eine herausragende Befugnisnorm zur Verfügung (vgl. zum Brandenburger Landesrecht: VerfG Brandenburg, Urteil vom 15. März 2007, a. a. O.). Sie soll ihm nach dem Willen des Verfassungsgebers die Möglichkeit eröffnen, sich selbst ein umfassendes Bild von einem Verwaltungsvorgang zu verschaffen, diesen kritisch zu hinterfragen und schließlich unabhängig zu bewerten.

Zudem eröffnet sich dem Abgeordneten die Möglichkeit, Antworten und Auskünfte der Landesregierung und der befragten Behörden und Dienststellen zu überprüfen oder wiederum Anhaltspunkte für weitere Nachfragen zu erhalten (vgl. zum Brandenburger Landesrecht: Kirschniok-Schmidt, Das Informationsrecht des Abgeordneten nach der Brandenburgischen Landesverfassung, 2010, S. 200).

Nach verfassungsgerichtlicher Rechtsprechung ist das Fragerecht dazu bestimmt und geeignet, ein strukturelles Wissensdefizit des Parlaments, insbesondere der Opposition, auszugleichen. Das Fragerecht ist in seiner Kontrollfunktion wichtiger Teil des politischen Diskurses und sichert parlamentarischen Minderheiten die Chance, mit einem fundierten Diskurs bei zukünftigen parlamentarischen Wahlen die Mehrheit zu erringen, vgl. Kirschniok-Schmidt, Das Informationsrecht des Abgeordneten nach der Brandenburgischen Landesverfassung, 2010, S. 58).

Dabei kommt dem parlamentarischen Informationsinteresse besonders hohes Gewicht zu, soweit es um die Aufdeckung möglicher Rechtsverstöße und vergleichbarer Missstände innerhalb von Regierung und Verwaltung geht (vgl. BVerfGE 67, 100 <130>; 110, 199 <219, 222>; 124, 78 <121>."

Die Antwort muss nach bestem Wissen vollständig sein. Vollständig ist die Antwort, wenn alle Informationen, über die der Senat verfügt oder mit zumutbarem Aufwand verfügen könnte, lückenlos mitgeteilt werden, d.h. nichts, was bekannt ist oder was mit zumutbarem Aufwand hätte in Erfahrung gebracht werden können, verschwiegen wird.

Nicht vollständig ist auch eine ausweichende Antwort, vgl. StGH Nds vom 25.11.1997 zu StGH 1/97.

Es ist nicht ersichtlich, weshalb es dem Senat von Berlin mit seiner höchst großzügigen Ausstattung an Staatssekretären, Büroleitern, persönliche Referenten und Pressesprechern nicht zumutbar sein sollte, die Fragen zu 1) und 4) der Anfrage konkret zu beantworten und die erbetenen Informationen in strukturierter Weise zu übermitteln oder die behaupteten Fundstellen jedenfalls so konkret zu benennen (Link zum Dokument nebst Angabe der genauen Fundstelle), dass sowohl der Abgeordnete wie auch der Bürger, der diese Antworten des Senats liest und die Bezüge der Senatoren finanziert, ohne weiteres die Informationen abrufen kann.

Ich frage daher erneut und bitte aus den o.g. Gründen um vollständige Antwort in einem einzigen, übersichtlichen Dokument:

Frage 1:

Welchen Umfang in Quadratmetern haben die Wohnungs- und Gewerbebestände (bitte gesondert angeben) der jeweiligen landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 1:

Die angefragten Werte sind in einer tabellarischen Übersicht für alle LWU dem Gesamtbericht 2022 „Wohnungswirtschaftliches Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“, Band 2 „Vergleich der Konzerne“, unter Punkt VII. „Vergleich der Konzerne“, 1. „Bestandszahlen“, 1.1 „Mieteinheiten“, auf Seite 119 zu entnehmen. Dieser Bericht wird jährlich dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Verfügung gestellt.

Frage 2:

Wie viele dieser Wohnungen haben ein Zimmer, wie viele zwei Zimmer, wie viele drei Zimmer, wie viele vier Zimmer und wie viele fünf oder mehr Zimmer?

Frage 3:

In welchen Bezirken sind diese Wohnungen jeweils gelegen (bitte sortiert nach Zimmerzahl und Wohnungsbaugesellschaften)?

Antwort zu 2 und 3:

Die angefragten Werte wurden in der Schriftlichen Anfrage 19/16768 nach den dem Senat vorliegenden Informationen vollständig beantwortet.

Frage 4:

Welchen operativen Überschuss aus Vermietung und Verpachtung haben die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften in den Jahren 2017 bis 2022 jeweils jährlich erwirtschaftet?

Antwort zu 4:

Als operativer Überschuss aus Vermietung und Verpachtung wird das „Spartenergebnis Hausbewirtschaftung“ pro Jahr in einer tabellarischen Übersicht für alle LWU im jeweiligen Gesamtbericht des Jahres „Wohnungswirtschaftliches Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins“, Band 2 „Vergleich der Konzerne“, unter Punkt 4. „Ertragslage“, 4.1 „Ertragslage der Konzerne“ ausgewiesen (siehe z.B. im Gesamtbericht 2022 auf S. 250). Die entsprechend angefragten Werte seit 2017 können den jeweiligen Gesamtberichten, Band 2 des jeweiligen Jahres unter dem o.g. Unterpunkt 4.1 gleichsam entnommen werden. Dieser Bericht wird jährlich dem Abgeordnetenhaus von Berlin zur Verfügung gestellt.

Frage 5:

Halten landeseigene Wohnungsbaugesellschaften Immobilien außerhalb der Grenzen des Landes Berlin in Ihrem Bestand? Wenn ja, welche Objekte und seit wann? Ist eine Veräußerung beabsichtigt und welche Maßnahmen wurden dazu bisher wann ergriffen?

Antwort zu 5:

Aktuell besitzen die GESOBAU und die WBM keine Immobilien außerhalb der Grenzen Berlins. Eine Veräußerungsabsicht besteht bei den LWU nicht.

Für die degewo, Gewobag, HOWOGE und SUL können die Bestandsobjekte außerhalb Berlins den nachfolgenden Übersichten entnommen werden:

Objektadresse (Stadt, Straße, Haus Nr.)	Anzahl WE	Anzahl GE	Zugang im Jahr X	Veräußerungs- absicht (Ja/Nein)
degewo				
Potsdam, Dortustraße 66-68, 68a-b, 69-71, 71a-c, 72-73	39	28	1994	nein
Falkensee, Bussardstraße 37, 43, 45	3	0	1999	nein
Falkensee, Coburger Straße 37, 39, 41, 43, 45	49	0	1999	nein
Falkensee, Coburger Straße 47, 49, 51, 53, 55, 57	67	0	2000	nein
Falkensee, Erfurter Straße 11	1	0	1999	nein
Falkensee, Falkenstraße 5, 7, 9, 11, 13	47	0	1999	nein
Falkensee, Finkenkruger Straße 112a, 112c, 114b, 114c, 116c, 118c	6	0	1999	nein
Falkensee, Finkenkruger Straße 122, 122b, 122c	3	0	1996	ja
Falkensee, Finkenkruger Straße 90	104	1	2000	nein
Falkensee, Finkenkruger Straße 92	1		1999	nein
Falkensee, Gothaer Straße 13, 14, 16, 17	4	0	1996	ja
Falkensee, Möwenstraße 73, 74	2	0	1999	nein
Falkensee, Rotkehlchenstraße 100, 100c, 102a, 102c, 88e, 94 c-e	8	0	1998	nein
Falkensee, Rotkehlchenstraße 86	1		1999	nein
Falkensee, Schwartzkopffstraße 20, 22, 24, 26, 28	118	2	2021	nein
Falkensee, Trappenweg 1, 1a, 1c, 13, 15, 15a-b, 17, 25, 25a, 3, 3a-c, 34c, 7b, 8a, 9	18	0	1999	nein

Falkensee, Trappenweg 16, 16 b-d, 27, 27a, 29, 29a, 31, 31a, 33, 33a	11	0	1998	nein
Falkensee, Trappenweg 16	1	0	1995	nein
Falkensee, Wachtelfeld 26, 28-34, 34a, 35, 36, 36a, 37, 39, 41, 43, 59, 61-72, 74, 87, 89, 93	33	0	1999	nein
Falkensee, Wiesenstraße 4	1		1998	nein
Falkensee, Wiesenstraße 5a-c	33	0	1999	nein
Gesamt	550	31	1994-2021	ja/nein

Objektadresse (Stadt, Straße, Haus Nr.)	Anzahl WE	Anzahl GE	Zugang im Jahr X	Veräußerungsabsicht (Ja/Nein)
Gewobag				
Glienicke/Nordbahn, Lessingstraße 5-7	4	2	2013	nein
Gesamt	4	2	2013	nein

Objektadresse (Stadt, Straße, Haus Nr.)	Anzahl WE	Anzahl GE	Zugang im Jahr X	Veräußerungsabsicht (Ja/Nein)
Howoge				
Straußberg, Fontanestr. 19A, 19B	19	0	2012	nein
Neuenhagen, Jahnstr. 23A, 23B, 23C	36	0	2012	nein
Gesamt	55	0	2012	nein

Objektadresse (Stadt, Straße, Haus Nr.)	Anzahl WE	Anzahl GE	Zugang im Jahr X	Veräußerungsabsicht (Ja/Nein)
Stadt und Land				
Dahlwitz-Hoppegarten, Alte Berliner Str. 26 a-d	40	0	1985	nein
Fredersdorf, Martin-Luther-Str. 10, 12 a-b, 14 a-d, 16a-b, 18 a-b, 20a-h, 20j-n, 20p, 22a-h, 22j-n, 22p, 24 a-b, 26a-b, 28a-d	151	0	1997	nein

Fredersdorf, Martin-Luther-Str. 30a-b, 32a-b, 34a-i, 34k, 36a-h, 6a-h, 8a-h	58	0	1999	nein
Fredersdorf, Tieckstr. 20a-i, 20j-k, 21a-i, 21k	20	0	1999	nein
Kleinziethen, Alt Kleinziethen 11, 7, 9	12	0	1959	nein
Kleinziethen, Alt Kleinziethen 15, 17, 19, 21	32	0	1972	nein
Königs Wusterhausen, Chausseestr. 140	5	0	1905	nein
Königs Wusterhausen, Chausseestr. 142a-c,	12	0	1975	nein
Königs Wusterhausen, Chausseestr. 144a, 146	10	0	1973	nein
Königs Wusterhausen, Chausseestr. 144b	4	0	1962	nein
Ludwigsfelde, Dachsweg 15, 15 a-b, 23, 23 a-b, 25, 25 a-d, 27, 27 a-b	14	0	2020	nein
Ludwigsfelde, Neckarstr. 45 a-d, 49 a-d	64	0	1975	nein
Ludwigsfelde, Potsdamer Str. 68	119	8	2020	nein
Mittenwalde, Wilhelm-Pieck-Str. 9	2	0	1900	nein
Neuenhagen, Am Rathaus 11 a-d	10	1	1995	nein
Neuenhagen, Am Rathaus 11 e-i, 11k	34	0	1994	nein
Neuenhagen, Falladaring 1-9, 10-15, 17-19, 21-25, 31-41	52	1	1930	nein
Neuenhagen, Falladaring 16	1	0	1997	nein
Neuenhagen, Hauptstr. 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99	18	0	1930	nein
Neuenhagen, Rudolf-Breitscheid-Allee 107/109		1	1930	nein
Neuenhagen, Wolterstr. 25	5	0	1918	nein
Stahnsdorf, Ruhlsdorfer Str. 89, 89 a-c, 91, 91 a-c, 93, 93a-c	125	0	1985	nein
Wandlitz, Mühlenbecker Str. 1-6, 8, 15-22, 24-26	142	0	2000	nein
Wandlitz, Mühlenbecker Str. 23	10	0	1984	nein

Waßmannsdorf, Rudower Str. 2		1	1992	nein
Waßmannsdorf, Rudower Str. 3, 3a		21	1957	nein
Waßmannsdorf, Rudower Str. 69-71, 73-75	30	0	1976	nein
Waßmannsdorf, Rudower Str. 72	6		1983	nein
Waßmannsdorf, Straße des Friedens 1-8	90	0	1985	nein
Gesamt	1.066	33	1900-2020	nein

Grundsätzlich ist die Veräußerung von Wohnungsbeständen nicht vorgesehen, lediglich ein Verkauf von sieben Einfamilienhäusern im Bestand der gewobe als Tochtergesellschaft der degewo ist planerisch erfasst.

Frage 6:

Wie lautet der satzungsmäßige Gesellschaftszweck der jeweiligen Wohnungsbaugesellschaften?

Antwort zu 6:

Die angefragten Informationen wurden in der Schriftlichen Anfrage 19/07.11.2316768 vollständig beantwortet.

Berlin, den 07.11.23

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen