

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

vom 12. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 12. März 2024)

zum Thema:

Auskunftsverweigernd oder ahnungslos?

und **Antwort** vom 27. März 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 27. März 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/18549
vom 12. März 2024
über Auskunftsverweigernd oder ahnungslos?

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

Vorbemerkung des Abgeordneten:

Wie erklärt der Senat den Umstand, dass bei der gleichen Fragestellung alle Daten zur Verfügung standen und in der Anfrage Drs.19/10134 alle Fragen ausführlich beantwortet wurden, aber in der Anfrage vom 31.01.2024 Drs. 19/18059 behauptet wurde, die Daten könnten nicht erhoben werden bzw. lägen nicht vor. Ich frage daher den Senat erneut:

Frage 1:

Wie viele Wohnungen mit Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 1:

Der Senat weist erneut darauf hin, dass keine gesonderten, landesweiten Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen für Wohnungen vorliegen, die im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung vereinbart wurden. Die im Folgenden genannten Zahlen beziehen sich auf alle Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen.

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wurde am 28. August 2014 eingeführt. Da die Erhebung geförderter Wohnungen nach Kalenderjahren erfolgt, werden die Zahlen seit dem Jahr 2014 angegeben. Die Bezirksaufschlüsselung sowie die Aufschlüsselung nach Bauherrengruppe kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Fertigstellung geförderter Wohnungen seit 2014		
	Insgesamt	landeseigene Wohnungsbau- gesellschaften	Private Eigentümer*
Mitte	815	805	10
Friedrichshain-Kreuzberg	476	476	0
Pankow	382	382	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	66	0	66
Spandau	1.018	815	203
Steglitz-Zehlendorf	194	158	36
Tempelhof-Schöneberg	751	488	263
Neukölln	349	295	54
Treptow-Köpenick	1.822	1.822	0
Marzahn-Hellersdorf	2.561	2.561	0
Lichtenberg	2.425	2.169	256
Reinickendorf	474	427	47
Berlin insgesamt	11.333	10.398	935

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bau und Wohnen;
Investitionsbank Berlin

* einschl. Genossenschaften

Frage 2:

Wie viele Wohnungen ohne Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 2:

Der Senat weist erneut darauf hin, dass keine gesonderten, landesweiten Fertigstellungs- und Genehmigungszahlen für Wohnungen vorliegen, die im Rahmen des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung vereinbart wurden. Die im Folgenden genannten Zahlen beziehen sich auf alle Wohnungen ohne Belegungsbindungen.

Die Anzahl der Wohnungen, die ohne Belegungsbindung in den Jahren 2014 bis 2022 dem Wohnungsmarkt zugeführt werden konnten, lag für Berlin insgesamt bei 122.333 Wohnungen.

Die Differenzierung nach Bezirken und Bauherrn stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Wohnungsfertigstellungen in den Jahren 2014-2022				
	Insgesamt	öffentliche Bauherrn	Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen	private Haushalte	Organisationen
Mitte	16.730	785	14.596	1.146	203
Friedrichshain-Kreuzberg	10.485	231	9.126	913	215
Pankow	17.150	2.154	12.026	2.611	359
Charlottenburg-Wilmersdorf	8.729	177	7.812	594	146
Spandau	5.728	510	4.187	940	91
Steglitz-Zehlendorf	5.477	557	3.903	853	164
Tempelhof-Schöneberg	5.178	328	3.793	1.026	31
Neukölln	4.699	592	2.900	1.143	64
Treptow-Köpenick	19.963	1.875	15.134	2.582	372
Marzahn-Hellersdorf	10.606	2.239	5.556	2.676	135
Lichtenberg	13.024	661	10.805	1.035	523
Reinickendorf	4.564	804	2.476	1.165	119
Berlin insgesamt	122.333	10.913	92.314	16.684	2.422

Quellen: Statistisches Amt Berlin-Brandenburg; Investitionsbank Berlin

Als öffentliche Bauherren gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den Wohnungsunternehmen zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen.

Als sonstige Unternehmen gelten alle Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind. Zu ihnen zählen u. a. die Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes (Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe), des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen, oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen.

Frage 3:

Wie hoch ist die Anzahl der Wohnungen, bei denen seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung, die Belegungsbindung entfallen ist? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 3:

Der Senat weist erneut darauf hin, dass bis dato keine der im Rahmen von städtebaulichen Verträgen nach Berliner Modell vereinbarten Mietpreis- und Belegungsbindungen ausgelaufen sind. Die im Folgenden genannten Zahlen beziehen sich in Gänze auf Belegungsbindungen, die vor der Einführung des Berliner Modells vereinbart wurden.

Die Anzahl der Wohnungen, für die seit dem 01.01.2014 die Belegungsbindung entfallen ist, beträgt für Berlin insgesamt 57.683 Wohnungen, darunter 52.927 Mietwohnungen. Eine differenzierte Aufschlüsselung kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Sozialwohnungen mit Bindungssende 01.01.2014-31.12.2022			
	Insgesamt	Eigentums- wohnungen	Mietwohnungen	
			landeseigene Wohnungsbaugesellschaften	private Eigentümer*
Mitte	5.233	84	922	4.227
Friedrichshain-Kreuzberg	3.920	0	2.411	1.509
Pankow	2.613	322	14	2.277
Charlottenburg-Wilmersdorf	2.577	142	1.093	1.342
Spandau	10.426	643	4.604	5.179
Steglitz-Zehlendorf	3.412	399	106	2.907
Tempelhof-Schöneberg	8.606	545	3.844	4.217
Neukölln	11.909	770	1.991	9.148
Treptow-Köpenick	817	494	0	323
Marzahn-Hellersdorf	456	431	1	24
Lichtenberg	1.138	174	0	964
Reinickendorf	6.576	752	4.498	1.326
Berlin insgesamt	57.683	4.756	19.484	33.443

Quellen: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen; Investitionsbank Berlin

* einschl. Genossenschaften

Frage 4:

Wie viele Wohnungen konnten dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden, wo im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die kooperative Baulandentwicklung nicht angewandt werden konnte? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 4:

Seit 2014 wurden 133.336 Wohnungen fertig gestellt, darunter 20.341 Wohnungen durch öffentliche Bauherrn, 94.219 Wohnungen durch Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen, 16.684 Wohnungen durch private Haushalte sowie 2.422 Wohnungen durch Organisationen ohne Erwerbszweck.

Hinsichtlich der Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung liegen keine entsprechenden differenzierten Daten vor. Der Senat weist erneut darauf hin, dass der Abschluss städtebaulicher Verträge nach dem Berliner Modell stets vor dem Baugenehmigungsverfahren erfolgt und daher keine Anwendung der kooperativen Baulandentwicklung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens stattfindet.

Berlin, den 27.03.2024

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen