

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Niklas Schenker (LINKE)

vom 15. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 16. Oktober 2024)

zum Thema:

Leerstand von Wohnraum

und **Antwort** vom 30. Oktober 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Oktober 2024)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Niklas Schenker (Linke)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/20607
vom 15.10.2024
über Leerstand von Wohnraum

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

Frage 1:
Wie viele Wohnungen stehen aktuell nach Kenntnis des Senats leer?

Antwort zu 1:
Gemäß Auswertung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg zum Zensus 2022 mit Stichtag zum 15.05.2022 stehen in Berlin insgesamt 40.681 Wohnungen leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 1,97 %. Davon stehen insgesamt 11.764 Wohnungen seit zwölf Monaten oder länger leer. Die Leerstandsgründe können den Tabellen 1 und 2 entnommen werden.

Tabelle 1: Wohnungen nach Leerstandsgrund

Leerstandsgrund	Anzahl
Innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	24.879
Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen	9.205
Geplanter Abriss oder Rückbau	678
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	1.464
Künftige Selbstnutzung	767

Sonstiger Grund	3.686
Summe	40.681

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Tabelle 2: Wohnungen seit 12 Monaten oder länger nach Leerstandsgrund

Leerstandsgrund	Anzahl
Innerhalb von 3 Monaten für den Bezug verfügbar	4.014
Laufende bzw. geplante Baumaßnahmen	4.839
Geplanter Abriss oder Rückbau	456
Verkauf des Gebäudes oder der Wohnung	456
Künftige Selbstnutzung	414
Sonstiger Grund	1.584
Summe	11.764

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Frage 2:

Wie viele Amtsverfahren nach dem Zweckentfremdungsverbotsgesetz wurden seit 2018 wegen Leerstands in Berlin eingeleitet (bitte nach Jahren und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 2:

Die Daten können der Tabelle 3 entnommen werden.

Tabelle 3: Eingeleitete Amtsverfahren nach dem Zweckentfremdungsverbot-Gesetz in den Berliner Bezirken

Bezirk	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024*
Mitte	339	98	85	131	169	147	269
Friedrichshain-Kreuzberg	749	383	294	584	286	266	168
Pankow	189	138	112	158	159	151	116
Charlottenburg-Wilmersdorf	458	424	168	289	714	1027	685
Spandau	112	69	49	42	64	38	46
Steglitz-Zehlendorf	169	103	80	175	78	78	8
Tempelhof-Schöneberg	654	779	357	1184	940	1139	801
Neukölln	594	379	409	552	286	342	164
Treptow-Köpenick	39	56	99	165	344	185	147
Marzahn	6	4	0	2	0	2	730
Lichtenberg	146	33	12	45	26	118	19

Reinickendorf	20	95	45	50	119	101	40
Summe	3.475	2.561	1.710	3.377	3.185	3.594	3.193

*Datenstand bis einschließlich 30.09.2024

Quelle: Fachverfahren INWO - Teilverfahren ZWOL

Frage 3:

Wie viele leerstehende Wohnungen konnten durch das Zweckentfremdungsgesetz seit 2018 wieder dem Wohnungsmarkt zugeführt werden (bitte nach Jahren und Bezirken auflisten)?

Antwort zu 3:

Es wird nur die Gesamtanzahl der Wiederzuführungen, sowie die Anzahl der wieder zugeführten Ferienwohnungen statistisch ermittelt. Eine Unterteilung nach wiederzugeführtem Leerstand gibt es nicht.

Frage 4:

Wie viele Wohnungen stehen aktuell bei den landeseigenen Wohnungsunternehmen leer (bitte nach Unternehmen auflisten)?

Antwort zu 4:

Der Leerstand der landeseigenen Wohnungsunternehmen per 30.06.2024 ist in dem Bericht „Wohnungswirtschaftliches Fachcontrolling der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins, II. Quartal 2024“ aufgeführt. Dieser Bericht liegt dem Abgeordnetenhaus vor.

Frage 5:

Laut Zensus 2022 stehen in Berlin ca. 40.000 Wohnungen leer, darunter 12.000 Wohnungen länger als 12 Monate. Wie bewertet der Senat diese Anzahl an leerstehenden Wohnungen? Was will der Senat unternehmen, um diese leerstehenden Wohnungen wieder dem Wohnungsmarkt zurückzuführen?

Antwort zu 5:

Die Umsetzung des Zweckentfremdungsverbots und die Überprüfung von Hinweisen zu möglichen Verstößen gegen das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz, wie beispielweise zweckentfremdungsrechtlich relevanter Leerstand, erfolgen zuständigkeitshalber in den jeweiligen Bezirksämtern.

Eine Zweckentfremdung im Sinne des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes (ZwVbG) liegt grundsätzlich vor, wenn Wohnraum länger als drei Monate leer steht, d.h. rechtlich und tatsächlich frei ist (§ 2 Absatz 1 Nummer 4 ZwVbG). Es liegt ausnahmsweise keine Zweckentfremdung vor, wenn Wohnraum zügig umgebaut, instandgesetzt oder modernisiert wird und deshalb bis zu zwölf Monate unbewohnbar ist und leer steht. Dies bedarf einer Genehmigung des zuständigen Bezirksamts. Damit unterliegt ein erheblicher Teil des Leerstands in Berlin nicht dem Zweckentfremdungsrecht.

Die Bezirke haben auch über 25.000 Amtsverfahren wegen Leerstand eingeleitet und sind hier sehr aktiv, um Leerstand, der unter das Zweckentfremdungsrecht fällt, zu bekämpfen und den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

Berlin, den 30.10.2024

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen