

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU) und Dennis Haustein (CDU)

vom 19. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Dezember 2024)

zum Thema:

Aktueller Sachstand zum Wohnungsleerstand: Transparenz herstellen

und **Antwort** vom 9. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Januar 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold und Herrn Abgeordneten Dennis Haustein (CDU)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/21184
vom 19.12.2024

über Aktueller Sachstand zum Wohnungsleerstand: Transparenz herstellen

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er hat daher zu der Frage 1 die sechs landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) um Stellungnahme gebeten. Die Zulieferung wurde entsprechend von den beteiligten Stellen in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt.

Frage 1:

Wie viele Wohnungen standen zum 01.11.2024 und zum 01.11.2023 in Berlin länger als drei Monate leer (bitte unterteilen in Bestand der landeseigenen Wohnungsunternehmen und private Vermieter)?

Frage 2:

Welchem Prozentsatz des gesamten Wohnungsbestandes in Berlin entspricht dieser Leerstand?

Antwort zu 1 und 2:

Zu den gewünschten Stichtagen liegen dem Senat für private Vermieter keine entsprechenden Zahlen vor.

Gemäß Auswertung des Amtes für Statistik Berlin Brandenburg zum Zensus 2022 mit Stichtag zum 15.05.2022 standen in Berlin insgesamt 40.681 Wohnungen leer. Das entspricht einer Leerstandsquote von 1,97 %. Davon standen insgesamt 24.054 Wohnungen seit 3 Monaten

oder länger leer. Das entspricht einer Quote von 1,2 % am gesamten Wohnungsbestand (Wohnungen in Wohngebäuden). Die Daten können der Tabelle 1 entnommen werden.

Tabelle 1: Wohnungen nach Leerstandsdauer

Leerstandsdauer	Anzahl
seit weniger als 3 Monaten	16.627
seit 3 bis unter 6 Monaten	6.833
seit 6 bis unter 12 Monaten"	5.457
seit 12 Monaten oder länger"	11.764
Summe	40.681

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg

Der aktuell verfügbare Datenstand zum Wohnungsbestand in Berlin zum Stichtag 31.12.2023 beträgt 2.030.259 Wohneinheiten.

Der gemeldete Leerstand größer 3 Monate der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) zum 01.11.2023 beträgt insgesamt 4.474 WE, dies entspricht einem Anteil von 0,22 % am gesamten Berliner Wohnungsbestand von 2.030.259 Wohneinheiten.

Der gemeldete Leerstand größer 3 Monate der landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) zum 01.11.2024 beträgt insgesamt 4.940 WE, dies entspricht einem Anteil von 0,24 % am gesamten Berliner Wohnungsbestand von 2.030.259 Wohneinheiten.

Frage 3:

Wie groß ist die leerstehende Bürofläche, die in den Berliner Wohnungsmarkt überführt werden kann?

Antwort zu 3:

Hierzu liegen dem Senat keine Daten vor.

Frage 4:

Auf welche Weise wirkt das Zweckentfremdungsverbotsgesetz (ZwVbG) bei der Verhinderung des Leerstandes von Flächen, die für Wohnzwecke geeignet sind und welcher Erfolg ist durch die Anwendung des Gesetzes konkret festzustellen?

Frage 5:

Was gedenkt der Senat von Berlin über das Zweckentfremdungsverbotsgesetz hinaus zu unternehmen, um zweckentfremdeten Wohnraum und leerstehende Büroflächen Wohnzwecken zuzuführen?

Antwort zu 4. und 5:

Das Zweckentfremdungsverbot-Gesetz dient dem Schutz von Wohnraum und nicht der präventiven Verhinderung des Leerstands von Flächen, die für Wohnzwecke geeignet sind. Seit Einführung des Zweckentfremdungsrechts konnten in Berlin insgesamt 27.813 zweckentfremdete Wohnungen, darunter fallen auch länger als drei Monate leerstehende Wohnungen, wieder dem regulären Wohnungsmarkt zugeführt werden. Eine explizite statistische Erfassung, wie viele Wohnungen davon zuvor leer standen, existiert nicht. Über 25.000 Amtsverfahren wurden von den Bezirken wegen Leerstands eingeleitet.

Leerstehende Büroflächen sind kein Wohnraum, sondern gewerbliche Einheiten, welche nicht vom Zweckentfremdungsverbot-Gesetz erfasst sind.

Die Schaffung von Wohnraum in bisher nicht zu Wohnzwecken genutzten Räumen wird durch den Senat u.a. im Rahmen der Wohnungsbauförderungsbestimmungen 2023 (WFB 2023) unterstützt (Fördermodell 4.2). Zudem sieht das am 22.12.2024 in Kraft getretene Schneller-Bauen-Gesetz Erleichterungen für die Umnutzung und den Umbau bisher anders genutzter Bestandsgebäude vor.

Berlin, den 09.01.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen