

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)

vom 28. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. Mai 2025)

zum Thema:

Entwicklung der Sozialbindung der Wohnungen in Berlin darstellen

und **Antwort** vom 5. Juni 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Juni 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Herrn Abgeordneten Prof. Dr. Martin Pätzold (CDU)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22754
vom 28. Mai 2025
über Entwicklung der Sozialbindung der Wohnungen in Berlin darstellen

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

Frage 1:
Wie viele Wohnungen mit Sozialbindung existieren derzeit in Berlin?

Antwort zu 1:
Die Anzahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in Berlin lag per 31.12.2024 bei 97.033 Wohnungen.

Frage 2:
Wie teilt sich diese Anzahl auf die einzelnen Berliner Bezirke auf?

Antwort zu 2:
Die Anzahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen nach Bezirken per 31.12.2024 kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Anzahl Wohnungen
Mitte	14.788
Friedrichshain-Kreuzberg	10.401
Pankow	6.967
Charlottenburg-Wilmersdorf	7.249
Spandau	6.872
Steglitz-Zehlendorf	4.694
Tempelhof-Schöneberg	10.913
Neukölln	12.987
Treptow-Köpenick	10.734
Marzahn-Hellersdorf	3.653
Lichtenberg	3.633
Reinickendorf	4.142
Berlin gesamt	97.033

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frage 3:

Wie hat sich die Anzahl der Sozialwohnungen im Vergleich der vergangenen fünf Jahre in den einzelnen Bezirken entwickelt?

Antwort zu 3:

Die Entwicklung der Anzahl der mietpreis- und belegungsgebunden Wohnungen pro Bezirk in den Jahren 2020 bis 2024 kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden. Für den starken Rückgang ist mit rund 70.000 Wohneinheiten die Entwicklung des sogenannten Berliner Belegungsbindungsgesetzes Wohnungen verantwortlich. Diese wurden in den 1990er Jahren nach dem Altschuldenhilfegesetz und dem Berliner Belegungsbindungsgesetz (BelBindG) festgelegt. Sie unterlagen nur Belegungs-, keinen Mietpreisbindungen und sind nach verlängerten Übergangsfristen bis Ende 2024 ausgelaufen.

Bezirk	Jahr				
	2020	2021	2022	2023	2024
Mitte	23.944	19.077	17.259	16.306	14.788
Friedrichshain-Kreuzberg	19.554	14.270	12.953	11.869	10.401
Pankow	17.617	11.131	8.222	7.653	6.967
Charlottenburg-Wilmersdorf	9.432	9.069	8.364	8.149	7.249
Spandau	9.545	9.325	8.254	7.700	6.872
Steglitz-Zehlendorf	5.740	5.681	5.654	5.277	4.694
Tempelhof-Schöneberg	13.215	13.790	13.399	11.884	10.913
Neukölln	15.501	15.461	14.316	13.704	12.987
Treptow-Köpenick	17.172	17.172	14.170	14.723	10.734
Marzahn-Hellersdorf	22.032	13.354	8.573	9.039	3.653
Lichtenberg	22.432	9.452	3.383	3.531	3.633
Reinickend.	4.305	4.528	4.523	4.298	4.142
Berlin insgesamt	180.489	142.310	119.070	114.133	97.033

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frage 4:

Welche Gründe sieht der Berliner Senat ggf. in Disparitäten, die sich aus dem Vergleich der Entwicklung in den einzelnen Bezirken ableiten lassen?

Antwort zu 4:

Die in Antwort zu 3 dargestellte Entwicklung umfasst

- die Wohnungsbestände der nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) und nach dem Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) geförderten Sozialmietwohnungen,
- die durch kooperationsvertragliche Vereinbarungen mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften über das Jahr 2013 hinaus verlängerten Belegungsbindungen nach dem ehemaligen Belegungsbindungsgesetz (BelBindG) sowie
- die nach den Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinien (ModInstRL) geförderten Mietwohnungen.

Aufgrund unterschiedlicher Wohnungsbestandsgrößen und Wohnungsbestandshalter von miet- und belegungsgebundener Wohnungen wirkt sich das Auslaufen der Bindungen auf den miet- und belegungsgebundenen Bestand unterschiedlich stark in den einzelnen Bezirken aus (vgl. dazu auch die Ausführungen im IBB-Wohnungsmarktbericht 2024 Seite 47 ff.).

Berlin, den 05.06.2025

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen