

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Elif Eralp und Niklas Schenker (LINKE)

vom 7. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. August 2025)

zum Thema:

WBS/Solidarfonds für Geflüchtete

und **Antwort** vom 22. August 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. August 2025)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Elif Eralp und 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. 19/23545
vom 07. August 2025
über WBS/Solidarfonds für Geflüchtete

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

Frage 1:

Wie hoch ist der Anteil der WBS (Wohnberechtigungsschein)-Wohnungen in Berlin bei Bestandswohnungen sowie bei aktuellen Neubauvorhaben (bitte aufschlüsseln nach landeseigenen Wohnungsgesellschaften, Immobilienkonzernen, Privatvermietenden, Genossenschaften sowie nach WBS 100, WBS 140, WBS 160, WBS 180, WBS 220 unter namentlicher Nennung des jeweiligen Vermieters bzw. Unternehmens!)?

Antwort zu 1:

Der Anteil der WBS-Wohnungen in Berlin bei Bestandswohnungen sowie bei aktuellen Neubauvorhaben, deren Förderung 2024/2025 (1. Halbjahr) bewilligt wurde, nach den erfragten Aufschlüsselungen kann mit Auswertungsstand 31.07.2025 nachstehender Tabelle entnommen werden. Für Bestandswohnungen nach Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) erfolgt keine Aufschlüsselung nach WBS 100 und WBS 140. Des Weiteren ist eine Aufschlüsselung der namentlichen Nennung des jeweiligen Vermieters bzw. Unternehmens aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich.

WBS-/Eigentümerklassen	LWU	Anteil am Bestand in %	Genossenschaften	Anteil am Bestand in %	Private Eigentümer	Anteil am Bestand in %
Bestand nach WoBindG	25.013		4.189		38.321	
WBS 100/140	25.013	100	4.189	100	38.321	100
Bestand nach WoFG 2014-2023	11.243		490		1.010	
WBS 100	1.557	14	56	11	105	10
WBS 140	7.657	68	383	78	398	39
WBS 160	753	7	0	0	471	47
WBS 180	1276	11	51	10	36	4
WBS 220	0	0	0	0	0	0
Neubauförderung nach WoFG 2024/2025 (Bewilligungen 1. HJ)	3.750		577		1.284	
WBS 100	0	0	0	0	0	0
WBS 140	1.815	48	261	45	792	62
WBS 160	0	0	0	0	0	0
WBS 180	439	12	102	18	132	10
WBS 220	1.496	40	214	37	360	28

Quelle: Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter
Abweichungen von 100 ergeben sich durch Rundungsdifferenzen

Frage 1a:

Bei wie vielen WBS-Wohnungen ist in den letzten 10 Jahren die Sozialbindung ausgelaufen und wie viele WBS-Wohnungen wurden neu geschaffen (bitte jeweils aufschlüsseln nach Jahren und nach WBS-Kategorien 100, 140, 160, 180 und 220!)?

Antwort zu 1a:

Die Anzahl der WBS-Wohnungen, bei denen in den letzten 10 Jahren die Sozialbindung ausgelaufen ist, kann nachstehender Tabelle entnommen werden. Da es sich bei diesen Wohnungen ausschließlich um geförderte Wohnungen nach dem Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) handelt, entfallen alle auf Bindungen bis WBS 140.

Jahr des Bindungsauslaufs	Anzahl Wohnungen mit Bindungsauslauf
2015	6.711
2016	11.713
2017	7.039
2018	3.930
2019	2.814
2020	1.900
2021	4.406
2022	5.626
2023	6.145
2024	5.503
Berlin gesamt	55.787

Quelle: Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Die Anzahl der WBS-Wohnungen, die in den letzten 10 Jahren neu geschaffen worden sind, kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Jahr der Bezugsfertigkeit	Anzahl WBS-Wohnungen nach jeweiligem Fördermodell				
	WBS 100	WBS 140	WBS 160	WBS 180	WBS 220
2016	0	160	0	0	0
2017	0	646	201	0	0
2018	0	718	342	0	0
2019	0	2.057	18	0	0
2020	22	1.150	322	184	0
2021	216	1.208	305	217	0
2022	702	1.195	31	579	0
2023	458	696	5	318	0
2024	302	520	0	62	0
2025*	18	20	0	2	0
Berlin gesamt	1.700	8.350	1.224	1.360	0

Quelle: Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter,

*Auswertungsstand 31. Juli 2025

Frage 1b:

Sieht es der Senat, im Hinblick auf Aussagen des Stadtentwicklungssenators Gaebler beim Sozialgipfel im Dezember 2024, als seine Aufgabe an, den Zugang von Menschen mit höheren Einkommen als WBS 220 zu landeseigenen Wohnungen zu ermöglichen und wenn ja, warum?

Antwort zu 1b:

Die Schaffung von sozial gebundenem Wohnraum und die Einhaltung der festgelegten Vorgaben sind zentrale Anliegen des Berliner Senats, um eine soziale Durchmischung und die Versorgung der bedürftigen Bevölkerung sicherzustellen.

Der Fokus der sozialen Wohnraumförderung liegt auf der Unterstützung von Haushalten mit geringem Einkommen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können. Die Vorgaben zur Vermietung von geförderten Wohnungen sind darauf ausgerichtet, insbesondere einkommensschwächere Haushalte zu priorisieren.

Die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) haben gemäß ihrer Satzung den Auftrag durch das Land Berlin erhalten, sowohl breite Schichten der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum zu versorgen (Wohnungsmarktaufgabe) als auch Hilfestellung zu einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Wohnraumversorgung zu geben (Versorgungsaufgabe). Über diesen übergreifenden Versorgungsauftrag hinaus haben die LWU zielgruppenspezifische Vereinbarungen und Verpflichtungen übernommen.

Zudem sieht die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Senat und den LWU gemäß II. Vermietung und Miethöhen in Neubau und Bestand, Punkt 5a vor, dass 63 % der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen im Bestand der LWU an WBS-berechtigte Haushalte zu einer im Sinne des Leistbarkeitsversprechens angemessenen Miete vermietet werden. Diese Wohnungen werden jeweils zur Hälfte an Haushalte mit einem Einkommen von bis zu 140 % sowie an Haushalte mit einem Einkommen von über 140 % bis maximal 220 % der Einkommensgrenzen gemäß § 9

Absatz 2 WoFG vergeben. Ziel der Erweiterung der Einkommensgrenzen war es ein Angebot für niedrige und mittlere Einkommen zu schaffen.

Frage 1c:

Wie viele WBS-Wohnungen für fünf oder mehr Personen (bitte aufschlüsseln nach Personenanzahl!) gibt es in Berlin (bitte zudem aufschlüsseln nach Bezirk und nach Jahr des Beginns der Sozialbindung!)?

Antwort zu 1c:

Die Anzahl der WBS-Wohnungen für fünf oder mehr Personen kann nachstehender Tabelle entnommen werden. Eine Aufschlüsselung nach dem Jahr des Beginns der Sozialbindung ist aufgrund dafür notwendiger zeitintensiver Einzelrecherchen im Rahmen der für die Beantwortung der Anfrage befristeten Zeit nicht möglich.

Bezirk	Anzahl der Wohnungen				
	5 Räume	6 Räume	7 Räume	7+ Räume	Gesamt
Mitte	288	21	4	6	319
Friedrichshain-Kreuzberg	235	17	2	13	267
Pankow	93	8	9	19	129
Charlottenburg-Wilmersdorf	105	7	4	2	118
Spandau	186	16	4	13	219
Steglitz-Zehlendorf	75	32	0	4	111
Tempelhof-Schöneberg	115	9	1	2	127
Neukölln	312	26	3	3	344
Treptow-Köpenick	108	1	1	3	113
Marzahn-Hellersdorf	101	22	4	6	133
Lichtenberg	24	6	3	3	36
Reinickendorf	95	24	1	1	121
Berlin gesamt	1737	189	36	75	2037

Quelle: Sozialwohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter (HST 1000), Stand 31.07.2025

Frage 1d:

Wie kann der Zugang von mehrköpfigen Familien zu WBS-Wohnungen gewährleistet werden? Bestehen dazu Konzepte oder Vorgaben gegenüber den landeseigenen Wohnungsunternehmen?

Antwort zu 1d:

Der Zugang von mehrköpfigen Familien zu WBS-Wohnungen wird bereits schon jetzt durch den Erhalt eines personengenauen Wohnberechtigungsscheins (Antragstellende Person und alle ihre Haushaltsmitglieder) gewährleistet.

Mit der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ haben sich die landeseigenen Wohnungsunternehmen verpflichtet, dass mindestens 50 % der Neubauwohnungen an WBS-berechtigte Haushalte vergeben werden müssen. Dies fördert die soziale Durchmischung und ermöglicht es auch Familien, Zugang zu geeigneten Wohnungen zu erhalten. Auch bei der Planung neuer Wohnprojekte der LWU wird der Bedarf an größeren Wohnungen für Familien berücksichtigt. Dies geschieht durch eine

bedarfsgerechte Planung, die die Anzahl der Zimmer und die Wohnungsgrößen an die Bedürfnisse von Familien anpasst.

Bei der Vergabe von Wohnungen für eine sozial ausgewogene Verteilung tragen die landeseigenen Wohnungsunternehmen (LWU) unter Beachtung der Berliner Mischung sowie für eine diskriminierungsfreie Wohnungsvergabe Sorge. Im Bestand der LWU werden gemäß der KoopV 63 % der jährlich zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen an WBS-Berechtigte und davon wiederum 25 % an Wohnberechtigte besonderer Bedarfsgruppen (hierzu gehören Transferleistungsbeziehende, Obdachlose, Geflüchtete, betreutes Wohnen sowie auch mehrköpfige Familien) vermietet.

Der Zugang zu WBS-Wohnungen an mehrköpfigen Familien wird unter anderem über die Kooperationsvereinbarungen zum „Geschützten Marktsegment“ (GMS) zwischen dem Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF) und den LWU gewährleistet. Im Rahmen des „Geschützten Marktsegments“ haben sich die LWU verpflichtet 1.123 Wohnungen jährlich an WBS-berechtigte Haushalte zu vermieten.

Frage 1e:

Wie kann das Land Berlin den Bau von WBS-Wohnungen in Neubauten von (jungen und kleinen) Genossenschaften ohne großen Eigenkapitalanteil/ Bestandsimmobilien unterstützen?

Antwort zu 1e:

Der Senat unterstützt seit 2018 den Wohnungsneubau von Genossenschaften mit begrenztem Eigenkapital durch zinslose Zusatzdarlehen ergänzend zur allgemeinen Neubauförderung sowie parallel reduzierter Eigenkapitalanforderungen bei der Neubauförderung. Aktuell kann gemäß Nr. 3.2 der Genossenschaftsförderungsbestimmungen - GFB 2023 zusätzlich zur Förderung nach den geltenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) bei nachgewiesener wirtschaftlicher Erforderlichkeit ein Zusatzdarlehen von bis zu 10 % der Gesamtkosten, maximal jedoch 30.000 Euro je im Objekt geschaffener Wohneinheit, gewährt werden.

Frage 1f:

Wie viel betragen die durchschnittlichen Mietkosten in WBS-Wohnungen (bitte aufschlüsseln nach Personenanzahl!)?

Antwort zu 1f:

Die durchschnittliche Nettokaltmiete in den WBS-pflichtigen Sozialwohnungen betrug im November 2023 gemäß Befragung der Vermietenden durch die Investitionsbank Berlin (IBB) 6,95 €/m². Die Miete für Sozialwohnungen bestimmt sich nach der Höhe je Quadratmeter Wohnfläche (unabhängig von der Wohnungs- oder Haushaltsgröße).

Frage 2:

Hat der Senat ein Konzept, um Geflüchtete verstärkt in WBS-Wohnungen zu vermitteln? Falls ja, was sind die Inhalte des Konzepts? Falls nein, warum nicht?

Antwort zu 2:

Für den erleichterten Zugang von Geflüchteten zu WBS-pflichtigen Sozialwohnungen besteht die Vorrangoption des Wohnberechtigungsscheins mit besonderem Wohnbedarf; Geflüchtete mit

anerkanntem (mindestens noch für ein Jahr) Aufenthaltsrecht gehören als Personen ohne eigene Wohnung zu den Berechtigten für den WBS mit besonderem Wohnbedarf. Sie können auch Sozialwohnungen beziehen, die ausschließlich Haushalten mit besonderem Wohnbedarf vorbehalten sind (ca. 25 % der nach WFB geförderten Wohnungen und 49 % der bis 1997 geförderten Sozialwohnungen des 1. Förderwegs).

Frage 2a:

Wie könnten bezirksübergreifend/berlinweit Kooperationsvereinbarungen mit den städtischen Wohnungsgesellschaften geschlossen werden für die Bereitstellung von Wohnungen für Geflüchtete, entsprechend dem Projekt „Wohnraum für Geflüchtete“ von Xenion?

Antwort zu 2a:

Der Senat sieht sich in der Verantwortung für alle Berlinerinnen und Berliner und somit auch für die in Berlin angekommenen geflüchteten Menschen. Mit der Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ zwischen dem Berliner Senat und den sechs landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften vom 05.04.2017 wurde sichergestellt, dass 63 % der zur Wiedervermietung kommenden Wohnungen an WBS-berechtigte Haushalte vermietet werden. Davon wird wiederum ein Anteil von 25 % an besondere Bedarfsgruppen vermietet. Zu diesen besonderen Bedarfsgruppen gehören verschiedene vulnerable und einkommensarme Gruppen, darunter auch geflüchtete Menschen.

Auch der Kooperationsvertrag zum „Wohnraum für Geflüchtete (WfG)“ wurde zwischen Unternehmen der Wohnungswirtschaft und dem Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung (SenASGIVA), geschlossen. Mit dem KoopV zum WfG verfolgen die Vertragsparteien das Ziel, einen gemeinsamen Beitrag zur Wohnraumversorgung von Personen zu leisten, die als Geflüchtete in Berlin leben und zum Wohnen in einer Erstaufnahmeeinrichtung des Landes Berlin oder einer Gemeinschaftsunterkunft nicht verpflichtet sind. Die Wohnraumvermittlung der berechtigten Haushalte erfolgt über das Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF). Mit dem KoopV zum WfG verpflichten sich die LWU jährlich 275 Wohnungen zur Verfügung zu stellen. Diese Wohnungen haben unterschiedliche Größen. Sie sind durch eine unterschiedliche Anzahl an Personen oder Familien nutzbar. Hierbei sollen 125 Wohnungen an Ein- bis Zweipersonenhaushalte und weitere 150 Wohnungen an Mehrpersonenhaushalte zur Verfügung gestellt werden. Das dem LAF angebotene Kontingent wird jährlich mehr als ausgeschöpft. Seit Beginn des Ukraine-Krieges werden unternehmensintern regelmäßig Wohnungsangebote der LWU zusammengeführt, die entweder dem LAF zur Vermittlung übergeben oder in Eigenregie an Geflüchtete aus der Ukraine vermietet werden (ca. 5 % im Rahmen des WfG-Kontingents).

Darüber hinaus werden bestehende Planungen für modulare Unterkünfte für Flüchtlingen (MUF) weiter vorangetrieben und umgesetzt.

Auch das erste Projekt wird in Kooperation mit einem Trägerverbund im Kontext des Modellprojektes „Wohnen statt MUF“ in Marzahn-Hellersdorf bereits umgesetzt. Dieses zielt darauf ab, Menschen mit Fluchtgeschichte in eigenen Wohnraum durch den Vermieter GESOBAU zu vermitteln. Im Rahmen dieses Projektes erfolgt eine begleitende Unterstützung und Beratung der Neumieter und Neumieterinnen um das Ankommen im Sozialraum zu erleichtern und zu

begleiten. Hierbei werden zudem auch Menschen in ASOG-Unterkünften beraten. Primäres Ziel der Basisberatung ist dabei der Bezug eigenen Wohnraums, wobei die guten Kooperationsbeziehungen zur GESOBAU im Sinne gelingender Synergien als Erfolgsfaktor identifiziert wurden.

Ziel ist es, geflüchteten Menschen ein sicheres und dauerhaftes Wohnumfeld zu ermöglichen, die ohne Unterstützung kaum Zugang zu bedarfsgerechtem Wohnraum auf dem Berliner Wohnungsmarkt finden. Damit die durch GESOBAU geschaffene Chance bestmöglich genutzt werden kann, verpflichtet sich der Bezirk, Interessierte und Mieterinnen und Mieter bei individuellem Bedarf zu unterstützen – auch über die Einzugsphase hinaus. So sollen stabile Mietverhältnisse und ein gutes Zusammenleben im Quartier gefördert werden.

Fragen 2b, 2c:

- b) Plant der Senat einen Solidarfonds einzurichten, um den Zugang von Geflüchteten zu Genossenschaftswohnungen zu verbessern, die sich den Erwerb von Genossenschaftsanteilen nicht leisten können? Wenn nein, warum nicht?
- c) Welche juristischen Möglichkeiten und Hürden sieht der Senat für die Schaffung eines Solidarfonds für den Erwerb von Genossenschaftseinlagen mit dem Zwecke des Erhalts der Belegungsrechte von Genossenschaftswohnungen durch Geflüchtete?

Antwort zu 2b, 2c:

Es wird zu Grunde gelegt, dass unter der Errichtung bzw. Schaffung „eines Solidarfonds für den Erwerb von Genossenschaftseinlagen mit dem Zwecke des Erhalts der Belegungsrechte von Genossenschaftswohnungen durch Geflüchtete“ ein Modell zu verstehen ist, bei dem

- aus einem aus öffentlichen Mitteln gespeister Fonds,
- der Erwerb von Geschäftsanteilen von Wohnungsbaugenossenschaften durch den Senat oder begünstigte gemeinwohlorientierte Träger erfolgt und
- die Geschäftsanteile für die Erfüllung der erforderlichen genossenschaftlichen Pflichtanteile für den Wohnungsbezug von Geflüchteten, die über keine eigenen Mittel für entsprechende Geschäftsanteile verfügen, ersatzweise eingesetzt werden sollen.

(Hier kein Ankauf von allgemeinen Belegrechten nach dem Wohnraumförderungsgesetz bzw. kein Ankauf von für konkrete Haushalte erforderlichen Benennungs- bzw. Besetzungsrechten).

Der Senat beabsichtigt grundsätzlich nicht, sich direkt oder indirekt an selbständigen Wohnungsbaugenossenschaften zu beteiligen und auf deren Vermietung Einfluss zu nehmen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass eine Steuerbefreiung von Wohnungsgenossenschaften aufgrund § 5 Absatz 1 Nr. 10 Körperschaftsteuergesetz (KStG) voraussetzt, dass die Genossenschaft mindestens 90 % ihrer Einnahmen aus der Vermietungstätigkeit an die Mitglieder erzielen.

Ein vom allgemeinen Haushalt getrennter Fonds müsste als Sondervermögen durch Gesetz oder aufgrund eines Gesetzes zur Erfüllung einzelner Aufgaben Berlins bestimmt werden. Ein Fonds/ Sondervermögen mit dem speziellen Zweck des genossenschaftlichen Geschäftsanteilserwerbs für Geflüchtete dürfte als nicht verhältnismäßig einzuschätzen sein. Eine Finanzierung aus dem 2016 eingerichteten „Sondervermögens Wohnraumförderungsfonds Berlin“ wäre derzeit nicht

möglich, da gemäß § 2 des Gesetzes über die Errichtung des „Sondervermögens Wohnraumförderfonds Berlin“ (SWoFFoErG BE) der Fonds-Zweck auf die Förderung von Neubau und Modernisierungen sowie den Ankauf von Belegrechten oder bestehendem Wohnraum beschränkt ist.

Frage 2d:

Können die 200.000 Euro, die durch die Nichtbesetzung der Position der Genossenschaftsbeauftragten in 2023 und 2024 eingespart wurden, in einen Solidarfonds für den Erwerb von Genossenschaftseinlagen für die hiermit erworbenen Belegrechte des Landes Berlin für Geflüchtete reinvestiert werden?

Antwort zu 2d:

Haushaltsmittel der Haushaltspläne 2022/2023 sowie 2024/2025, die nicht verausgabt wurden, stehen dem Senat nicht in Folgejahren zur Verfügung.

Fragen 2e-2g:

- e) Könnten die Kosteneinsparungen durch den (früheren) Einzug in WBS-Wohnungen von Geflüchteten im Vergleich zu den Unterbringungskosten die Investitionskosten in einen Solidarfonds decken oder würden sogar ein deutliches Plus bilden?
- f) Wie hoch ist die durchschnittliche Differenz der Ausgaben aus den Haushaltsmitteln für die Unterbringung von geflüchteten Personen im Vergleich zu den durchschnittlichen Mietkosten in WBS-Wohnungen (bitte aufschlüsseln nach Personenanzahl!)? Ab welchem Folgemonat würden sich die Kosten des Erwerbs von Genossenschaftseinlagen und den Ausgaben der Miete gegenüber den durchschnittlichen Kosten für eine Unterbringung in einer Unterbringungseinrichtung bei einem Einzug von geflüchteten Personen in eine Wohnung in einem genossenschaftlichen Neubau amortisieren und würde diese Maßnahme nicht eine für die Betroffenen bessere und auch insgesamt nachhaltigere Investition bedeuten?
- g) Inwiefern würde sich eine Investition in einen Solidarfonds und die damit verbundene Förderung von sozialem Wohnungsbau auch vor dem Hintergrund der Kosten einer Unterbringung in ASOG-Unterkünften lohnen?

Antwort zu 2e-2g:

Der Senat plant keinen Aufbau eines sog. Solidarfonds für den Erwerb von Genossenschaftsanteilen zugunsten bestimmter Zielgruppen (siehe Antwort 2b), sodass die Frage der kalkulatorischen Mittelspeisung entfällt.

Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass ein entsprechender Ansatz nicht - wie in Frage 2g suggeriert - eine Förderung des sozialen Wohnungsbaus darstellt, sondern eine über die soziale Wohnraumförderung hinausgehende zusätzliche Bereitstellung von Eigenkapital für Genossenschaften. Für den geförderten genossenschaftlichen Wohnungsneubau werden bereits erhöhte Förderdarlehen mit reduzierten Eigenkapitalanforderungen gewährt (siehe auch Frage 1e). Für Sozialwohnungen („WBS-Wohnungen“) mit den erfragten Miet-Kostenvorteilen gegenüber der Unterbringung in Geflüchteten-Unterkünfte sind bei anderen Bauherren (wie Landeseigene Wohnungsunternehmen oder Private) die Förderaufwendungen auf die Regelförderung (mit einem grundsätzlichen Eigenkapitalanteil von 20 %) begrenzt.

Weiterhin erfolgt die Unterbringung von Asylbegehrenden und Geflüchteten durch das LAF nach Bedarf. Asylbegehrende werden entsprechend dem § 47 Abs. 1), 1a) sowie 1b) AsylG zunächst bis zur Aufhebung ihrer Wohnverpflichtung in Aufnahmeeinrichtungen (AE) untergebracht. Dieser

Aufenthalt beträgt bis zu 18 Monaten und kann entsprechend § 47, Abs. 1), Ziffer 1 bis 4 AsylG darüber hinaus verlängert werden. Während der Dauer der Wohnverpflichtung der Asylbegehrenden in AE ist der Aufenthalt in diesen Unterkünften des LAF für den Personenkreis verpflichtend. Eine Aufhebung der Wohnverpflichtung ist über §§ 48 – 50 AsylG möglich. Damit sind die Kosten für Aufnahmeeinrichtungen des LAF für die Beantwortung der Fragestellungen irrelevant.

In Gemeinschaftsunterkünften des LAF leben wohnungslose Geflüchtete, die keinen Zugang zum Wohnungsmarkt finden und daher zur Vermeidung von Obdachlosigkeit gemäß Anlage 1 des LAF-Errichtungsgesetzes unterzubringen sind. Die Verträge zum Betrieb der Unterkunft werden mit den Betreibenden für eine festgelegte Kapazität und Belegung abgeschlossen. Wenn Bewohnende ausziehen, werden die Plätze unmittelbar über die Belegungssteuerung neu vergeben. Eine Kosteneinsparung durch den Auszug von Personen findet in diesem Sinne nicht statt, da die Plätze unmittelbar neu belegt werden. Insbesondere in der gegenwärtigen Situation, in der noch rund 7.000 Menschen, die in der Notunterbringung leben, in Regelunterkünften zu verlegen sind, werden Plätze in Gemeinschaftsunterkünften so schnell wie möglich wieder belegt. Der Senat plant entsprechend der gesamtstädtischen Verantwortung die Umsetzung der Gesamtstädtischen Steuerung der Unterbringung von wohnungslosen Menschen. Das entsprechende Gesetz befindet sich derzeit in Abstimmung. Auf der Grundlage dieses Gesetzes ist die Prüfung von LAF-Unterkünften für ihre Eignung für die Aufnahme von wohnungslosen Menschen geplant, um die Unterkünfte der Fachstellen der sozialen Wohnhilfen der Bezirke zu entlasten und bessere Unterkunftsbedingungen zu bieten, als beispielsweise in über Tagessatz gebundenen Hostels und Hotels bestehen.

In Ergänzung zu dieser Darlegung wird mitgeteilt, dass der durchschnittliche Tagessatz bei der Belegung von Gemeinschaftsunterkünften für Betrieb und Sicherheitsdienstleistung bei rund 27 Euro liegt.

Frage 3:

Wie ist der Stand bezüglich der im Koalitionsvertrag und den Richtlinien der Regierungspolitik versprochenen Ausweitung des WBS auf die Gruppe der Geflüchteten mit einem Aufenthaltstitel, der eine Restlaufzeit von unter einem Jahr hat? Plant der Senat auch Geduldeten den Zugang zum WBS zu ermöglichen, wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 3:

Der Senat hat sich in den Richtlinien der Regierungspolitik das politische Ziel gesetzt, dass Wohnberechtigungsscheine auch für Geflüchtete, unabhängig von der Dauer des Aufenthaltsstatus in Berlin, ausgestellt werden, sofern rechtlich keine Bedenken bestehen. Diese Frage wird noch geprüft. Wenn dagegen einer geduldeten Person ein dauerhaftes Abschiebehindernis aus Artikel 6 Grundgesetz und Artikel 8 der Europäischen Menschenrechtskonvention zur Seite steht (kein Beschäftigungsverbot) und sie die Möglichkeit hat, einen selbstständigen Haushalt zu führen, gibt es für sie bereits jetzt die Möglichkeit, einen Wohnberechtigungsschein zu erhalten.

Frage 4:

Plant der Senat eine Bürgschaft des Landes Berlin für Menschen mit Anspruch auf WBS 100/140 zur Vorlage bei der Beantragung der IBB-Darlehen zum Erwerb von Genossenschaftseinlagen zu ermöglichen? Wenn ja, wie sehen die Pläne dazu konkret aus? Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu 4:

Eine Erweiterung der Eigentumsförderung in Form der Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen durch zinslose Darlehen von bis zu 50.000 € (Laufzeit bis zu 30 Jahre) nach den Verwaltungsvorschriften für die Förderung des Erwerbs von Geschäftsanteilen von Wohnungsbaugenossenschaften in Berlin 2023 durch zusätzliche Bürgschaften für WBS-Haushalte mit Einkommen bis zu 40 % über den Einkommensgrenzen des § 9 Absatz 2 Wohnraumförderungsgesetz ist nicht geplant. Hierbei wird bezüglich der Sicherung der Leist- und Tragfähigkeit auf die bestehenden Tilgungsverzichte in Höhe von 15 % des Darlehensbetrags zur Auszahlung sowie ggf. weiteren 10 % des Darlehensbetrags bei bestehender WBS-Berechtigung zum Laufzeitende verwiesen.

Frage 5:

Wie lange sind geflüchtete Menschen im Schnitt in Unterbringungseinrichtungen des Landes Berlin untergebracht, bevor sie in eine eigene Wohnung ziehen können (bitte aufschlüsseln nach Haushaltsgröße!)?

Antwort zu 5:

Die Verweildauer von Geflüchteten in Gemeinschaftsunterkünften wird statistisch nicht erfasst. Eine Umfrage in MUF-Standorte hat 2022 und 2023 ergeben, dass mehr als 50 % der Bewohnenden der MUF-Standorte länger als zwei Jahre in der Unterkunft leben.

Berlin, den 22.08.2025

In Vertretung

Prof. Kahlfeldt

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen