

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sevim Aydin (SPD)

vom 30. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 4. Mai 2026)

zum Thema:

Rücknahme und Widerruf von Wohnberechtigungsscheinen (WBS) für die Jahre 2024 und 2025

und **Antwort** vom 20. Mai 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 21. Mai 2026)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Sevim Aydin (SPD)
über

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

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25974

vom 30. April 2026

über Rücknahme und Widerruf von Wohnberechtigungsscheinen (WBS) für die Jahre 2024 und 2025

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Frage zukommen zu lassen und hat daher die Bezirke um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie viele Wohnberechtigungsscheine (WBS) wurden in Berlin in den Jahren 2024 und 2025 erteilt? Bitte um Auflistung nach Bezirken und nach Jahren.

Antwort zu 1:

Die Anzahl der in den Jahren 2024 und 2025 erteilten Wohnberechtigungsscheine (WBS) kann nachstehender Tabelle entnommen werden:

Bezirk	Anzahl erteilter WBS	
	Jahr	
	2024	2025
Mitte	6.597	4.903
Friedrichshain-Kreuzberg	4.185	4.723
Pankow	4.084	4.705
Charlottenburg-Wilmersdorf	4.158	4.297
Spandau	2.938	4.035
Steglitz-Zehlendorf	1.981	2.199
Tempelhof-Schöneberg	4.448	4.629
Neukölln	4.660	4.511
Treptow-Köpenick	3.190	1.798
Marzahn-Hellersdorf	3.360	2.556
Lichtenberg	4.392	4.804
Reinickendorf	4.108	3.832
Berlin insgesamt	48.101	46.992

Quelle: Fachverfahren Wohnungswirtschaftliche
Bescheinigungen der Berliner Wohnungsämter

Frage 2:

Wie viele bereits erteilte Wohnberechtigungsscheine (WBS) für die Jahre 2024 und 2025 wurden wieder zurückgenommen bzw. widerrufen? Bitte um Auflistung nach Bezirken, nach Jahren und nach Rücknahme bzw. Widerruf der WBS.

Antwort zu 2:

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Über zurückgenommene und widerrufende WBS Bescheide wird keine gesonderte Statistik erhoben.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Eine Rücknahme/Widerruf des WBS ist in der vorliegenden Statistik nicht filterbar.“

Alle anderen Bezirke haben gemeldet, dass sie in den angefragten Jahren keine Rücknahme bzw. Widerrufe vorgenommen haben.

Frage 3:

In wie vielen Fällen wurde im Zusammenhang mit der Rücknahme bzw. dem Widerruf eines Wohnberechtigungsscheins (WBS) in den Jahren 2024 und 2025 die sofortige Vollziehung des entsprechenden Bescheides angeordnet? Bitte um Auflistung nach Bezirken und nach Jahren.

Antwort zu 3:

Die Bezirke verweisen mehrheitlich auf die Antwort zu Frage 2.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Im Zusammenhang mit WBS wird keine sofortige Vollziehung angeordnet.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Die sofortige Vollziehung wird grundsätzlich angeordnet. Hier gilt es jedoch, ein etwaiges Widerspruchsverfahren/Klageverfahren abzuwarten.“

Frage 4:

Auf welcher Rechtsgrundlage basierend werden Wohnberechtigungsscheine (WBS) erteilt und wieder zurückgenommen bzw. widerrufen?

- a) Handelt es sich hierbei um sog. gebundene Entscheidung oder um eine sog. Ermessensentscheidung, welche den zuständigen Behörden eingeräumt ist?
- b) Nach welchen Kriterien kann die zuständige Behörde bzw. Sachbearbeiter eine sofortige Vollziehung des bereits ergangenen Bescheides anordnen?

Frage 6:

Auf welche rechtlichen Grundlagen (Paragrafen, Verwaltungsvorschriften, interne Leitlinien, Ermessensentscheidung) stützten sich die jeweiligen Entscheidungen?

Antwort zu 4, 4a), 4b) und Frage 6:

Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) wird auf Grundlage von § 27 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) erteilt. Für gebundenen Wohnraum nach dem Wohnungsbindungsgesetz bestimmt § 5 WoBindG, dass die Bescheinigung über die Wohnberechtigung in entsprechender Anwendung von § 27 Abs. 1 bis 5 WoFG erteilt wird.

Bei der Erteilung des WBS handelt es sich im Grundsatz um eine gebundene Entscheidung. Sind die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt, insbesondere die Antragsberechtigung nach § 27 Abs. 2 WoFG und die Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenzen, ist der WBS zu erteilen.

Eine Ausnahme sieht § 27 Abs. 3 WoFG vor: Der WBS kann auch bei Überschreitung der maßgeblichen Einkommensgrenze erteilt werden, wenn die Versagung für die wohnungssuchende Person eine besondere Härte bedeuten würde oder wenn durch den Bezug der Wohnung eine andere geförderte Wohnung freigemacht wird, deren Miete je Quadratmeter niedriger ist oder deren Größe die für den Wohnungssuchenden maßgebliche Wohnungsgröße übersteigt.

Hingegen ist die Erteilung des WBS zu versagen, wenn sie auch bei Einhaltung der maßgeblichen Einkommensgrenze offensichtlich nicht gerechtfertigt wäre. Auch insoweit handelt es sich nicht um ein freies Ermessen, sondern um eine gesetzlich vorgegebene Versagung.

Behördliche Wertungs- und Prüfungsspielräume bestehen daher vor allem bei der Ausgestaltung des WBS, etwa hinsichtlich eines anzuerkennenden zusätzlichen Raumbedarfs oder eines besonderen Wohnbedarfs. Die Anerkennung besonderer Bedarfe erfolgt dabei anhand verwaltungsinterner Vorgaben, insbesondere Verwaltungsvorschriften bzw. Verwaltungsmittelungen, sowie unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes.

Die Rücknahme oder der Widerruf eines bereits erteilten WBS richtet sich mangels speziellerer Regelungen grundsätzlich nach den allgemeinen Vorschriften des Verwaltungsverfahrenrechts, insbesondere nach §§ 48, 49 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

War der WBS bereits zum Zeitpunkt seiner Erteilung rechtswidrig, etwa weil die Voraussetzungen nach § 27 WoFG nicht vorlagen oder unrichtige beziehungsweise unvollständige Angaben gemacht wurden, kommt eine Rücknahme nach § 48 VwVfG in Betracht.

Ein Widerruf nach § 49 VwVfG kommt demgegenüber nur eingeschränkt in Betracht, wenn mit dem WBS verbundene Nebenbestimmungen verletzt werden. Zu berücksichtigen ist, dass es sich bei dem WBS um eine stichtagsbezogene Bescheinigung handelt. Maßgeblich sind daher grundsätzlich die Verhältnisse im Zeitpunkt der Antragstellung. Nachträgliche Einkommensveränderungen, also Veränderungen nach Erteilung des WBS, führen daher grundsätzlich nicht zum Widerruf oder zur nachträglichen Entziehung des WBS.

Sowohl die Rücknahme als auch der Widerruf stehen grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde.

Die sofortige Vollziehung ist nicht zwingend notwendig und dürfte bei WBS-Rücknahmen oder WBS-Widerrufen nur ausnahmsweise in Betracht kommen. Grundsätzlich entfalten Widerspruch und Anfechtungsklage nach § 80 Abs. 1 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) aufschiebende Wirkung. Eine pauschale Aufhebung dieser Wirkung ist unzulässig. Die Behörde müsste vielmehr nach § 80 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4, Abs. 3 VwGO ein besonderes, einzelfallbezogenes Sofortvollzugsinteresse schriftlich begründen. Dieses kann etwa bestehen, wenn ohne sofortige Vollziehung konkret die zweckwidrige Belegung einer geförderten Wohnung droht. Fehlt eine solche konkrete Eilbedürftigkeit, ist regelmäßig das Widerspruchs- beziehungsweise Hauptsacheverfahren abzuwarten.

Frage 5:

Inwieweit wurden in Fällen einer Rücknahme oder eines Widerrufs von Wohnberechtigungsscheinen (WBS) folgende, nicht abschließend aufgezählten, Kriterien mitberücksichtigt: Besondere Lebensumstände des jeweiligen Haushaltes (Anzahl der Personen, pflegebedürftige Erwachsene in der Hausgemeinschaft, alleinerziehende Eltern, Zusammensetzung der jeweiligen Hausgemeinschaft, Hausgemeinschaften mit Transferleistungsbezug, Senioren, Veränderung des Einkommens und formale Fehler wie die Fristversäumnis etc.)? Falls eine derartige Berücksichtigung bei der Ermessensausübung stattfindet:

- a) Gibt es hierfür eine verwaltungsinterne Leitlinie für die oben nicht abschließend aufgezählten Fälle bei der Ermessensausübung?
 - aa) Falls ja, welche verwaltungsinternen Leitlinien werden zugrunde gelegt? Bitte um Erläuterung?
 - bb) Falls nein, wie findet eine Gesamtwürdigung in den oben genannten Fällen bei der Ermessensausübung Berücksichtigung?

Antwort zu 5, 5a), 5aa) und 5bb):

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Die Rücknahme/Widerruf von WBS Bescheiden richtet sich nach dem VwVfg.“

Der Bezirk Friedrichshain-Kreuzberg teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Beantwortung Frage 1. In Friedrichshain-Kreuzberg wurden in den angefragten Jahren keine Rücknahme bzw. Widerrufe vorgenommen.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Die genannten Kriterien werden nicht berücksichtigt.

5) nein

5bb) Ermessensausübung findet nicht statt.“

Der Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„In Charlottenburg-Wilmersdorf wurden in den Jahren 2024 und 2025 keine erteilten WBS nach §§ 48, 49 VwVfG zurückgenommen oder widerrufen.“

Der Bezirk Spandau teilt dazu Folgendes mit:

„Entfällt mit Hinweis auf Antwort zu 2.“

Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf wurde in den Jahren 2024 und 2025 keine Wohnberechtigungsscheine zurückgenommen bzw. widerrufen.

5a) Dem Wohnungsamt Steglitz-Zehlendorf ist keine verwaltungsinterne Leitlinie für die oben nicht abschließend aufgezählten Fälle bei der Ermessensausübung bekannt.

5aa) Entfällt.

5bb) Für die Rücknahme eines Verwaltungsaktes ist § 48 VwVfG einschlägig. Für den Widerruf werden die Regelungen des § 49 VwVfG angewandt. Die Anwendung des VwVfG ergibt sich aus § 1 VwVfG Bln.“

Der Bezirk Neukölln teilt dazu Folgendes mit:

„Da keine Rücknahme und kein Widerruf erfolgt sind, entfällt die Beantwortung dieser Frage.“

Der Bezirk Treptow-Köpenick teilt dazu Folgendes mit:

„Siehe Antwort zu Nr. 2.“

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf teilt dazu Folgendes mit:

„Entfällt.“

Der Bezirk Lichtenberg teilt dazu Folgendes mit:

„5a) Nein.

5bb) Ein WBS wird grundsätzlich aufgrund der vorliegenden Tatsachen zum Antragszeitpunkt für 12 Monate erteilt. Sollte dem Wohnungsamt nach Erteilung bekannt werden, dass die antragstellende Person falsche Angaben im Antragsverfahren gemacht haben, wird eine

Rücknahme bzw. Widerruf nach dem Verwaltungsverfahrensgesetz geprüft. Dies passiert nicht oft, da nach Bescheiderteilung der Vorgang grundsätzlich abgeschlossen ist und keine weiteren Unterlagen mehr benötigt oder von der antragstellenden Person übermittelt werden.

Sollte nach Bezug einer geförderten Wohnung festgestellt werden, dass eine Auflage/Bedingung (Aufnahme in den Haushalt oder Eheschließung) nicht erfüllt wurde, dann könnte der entsprechende WBS widerrufen werden. Hier muss im Einzelfall geprüft werden, warum diese nicht erfüllt wurde.“

Der Bezirk Reinickendorf teilt dazu Folgendes mit:

„In den Jahren 2024 und 2025 wurden im Bezirk Reinickendorf keine bereits erteilten Wohnberechtigungsscheine (WBS) widerrufen oder zurückgenommen.“

Frage 7:

Welche wesentlichen Gründe lagen den Rücknahmen zugrunde (z. B. Einkommensveränderungen, Haushaltszusammensetzung, formale Fehler, Fristversäumnisse etc.)?

Antwort zu 7:

Die Bezirke verweisen mehrheitlich auf die Antwort zu Frage 2.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Die wesentlichen Gründe für Rücknahmen werden nicht statistisch erfasst.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:

„Gesetzte Bedingungen wurden nicht erfüllt. Bedingungen sind:

- Alle Personen beziehen die Wohnung (Aufnahme in den Haushalt)
- Eheschließung
- Aufgabe der bisher bewohnten Wohnung (Nachweis durch Vorlage der Kündigungsbestätigung).“

Frage 8:

Welche Personengruppen sind von den Rücknahmen besonders betroffen, insbesondere schutzbedürftige Haushalte (z. B. Alleinerziehende, Menschen mit Behinderung, Senioren, Haushalte mit Transferleistungsbezug, Mehrpersonenhaushalte etc.)?

Antwort zu 8:

Die Bezirke verweisen mehrheitlich auf die Antwort zu Frage 2.

Der Bezirk Mitte teilt dazu Folgendes mit:

„Besonders von Rücknahmen betroffene Personengruppen werden nicht erfasst.“

Der Bezirk Pankow teilt dazu Folgendes mit:
„Hierzu gibt es keine Statistik.“

Berlin, den 20.05.2026

In Vertretung

Machulik

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen