

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sevim Aydin (SPD)

vom 25. Juni 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 6. Juli 2026)

zum Thema:

Nachfrage zur schriftlichen Anfrage 19/25974 über „Rücknahme und Widerruf von Wohnberechtigungsscheinen (WBS) für die Jahre 2024 und 2025“

und **Antwort** vom 22. Juli 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. Juli 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. 19/26579
vom 25.06.2026

über Nachfrage zur schriftlichen Anfrage 19/25974 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 u.a. 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 den Bezirk Pankow um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Sie wird nachfolgend wiedergegeben.

Frage 1:

Wie bewertet der Senat die Aussage des Bezirksamts Pankow, wonach bei Rücknahme oder Widerruf eines bereits erteilten Wohnberechtigungsscheins keine Ermessensausübung stattfindet, obwohl Entscheidungen nach §§ 48 und 49 VwVfG nach Auffassung des Senats grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde stehen?

Antwort zu 1:

Der Senat hält an seiner rechtlichen Bewertung fest, dass sich die Rücknahme oder der Widerruf eines bereits erteilten Wohnberechtigungsscheins mangels speziellerer Regelungen grundsätzlich nach den allgemeinen Vorschriften des Verwaltungsverfahrenrechts richtet, insbesondere nach §§ 48 und 49 VwVfG. In der Schriftlichen Anfrage 19/25974 wurde hierzu bereits ausgeführt, dass sowohl die Rücknahme als auch der Widerruf eines WBS grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde stehen.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die frühere Aussage des Bezirksamts Pankow, wonach bei der Rücknahme oder dem Widerruf eines Wohnberechtigungsscheins keine Ermessensausübung stattfindet, bedarf einer differenzierten Einordnung. Zu unterscheiden ist zwischen der Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins und der späteren Rücknahme oder dem Widerruf eines bereits erteilten Wohnberechtigungsscheins. Die Erteilung eines Wohnberechtigungsscheins erfolgt grundsätzlich als gebundene Entscheidung, wenn die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Rücknahme und Widerruf richten sich demgegenüber mangels speziellerer Regelungen nach den allgemeinen Vorschriften des Verwaltungsverfahrensrechts, insbesondere nach §§ 48, 49 VwVfG. Soweit danach Ermessen eröffnet ist, ist dieses pflichtgemäß auszuüben. Maßgeblich ist daher die Prüfung des jeweiligen Einzelfalls.“

Frage 2:

Wie bewertet der Senat die Aussage des Bezirksamts Pankow, wonach bei Widerruf oder Rücknahme eines Wohnberechtigungsscheins die sofortige Vollziehung grundsätzlich angeordnet werde, obwohl nach Auffassung des Senats eine pauschale Anordnung der sofortigen Vollziehung unzulässig ist und stets eine individuelle Begründung des besonderen Vollzugsinteresses erforderlich ist?

Antwort zu 2:

Der Senat hält an seiner bisherigen rechtlichen Bewertung fest. Widerspruch und Anfechtungsklage gegen die Rücknahme oder den Widerruf eines Wohnberechtigungsscheins haben gemäß § 80 Absatz 1 VwGO grundsätzlich aufschiebende Wirkung. Die Anordnung der sofortigen Vollziehung nach § 80 Absatz 2 Satz 1 Nummer 4 VwGO darf daher weder regelhaft noch allein aufgrund der Art der Verwaltungsentscheidung erfolgen.

Vielmehr ist im Rahmen der Ermessensausübung in jedem Einzelfall zu prüfen, ob ein besonderes öffentliches Interesse gerade an der sofortigen Vollziehung der Rücknahme oder des Widerrufs besteht. Regelmäßig setzt dies eine besondere Eilbedürftigkeit oder Dringlichkeit voraus.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Die frühere Aussage des Bezirksamts Pankow, wonach die sofortige Vollziehung bei Rücknahme oder Widerruf eines Wohnberechtigungsscheins „grundsätzlich angeordnet“ werde, bezog sich auf die Anordnung der sofortigen Vollziehung im jeweiligen Rücknahme- bzw. Widerrufsbescheid. Die Formulierung war jedoch zu pauschal und wird in dieser Allgemeinheit richtiggestellt. Eine automatische oder schematische Anordnung der sofortigen Vollziehung darf nicht erfolgen. Soweit in einzelnen Bescheiden die sofortige Vollziehung angeordnet wurde, sind nach hiesigem Kenntnisstand hierauf keine weitergehenden Vollzugsmaßnahmen gestützt worden. Unabhängig davon bietet die rechtliche Einordnung Gelegenheit, die bei entsprechenden Fallgestaltungen verwendeten Begründungen nochmals fachlich zu betrachten und bei Bedarf zu präzisieren.“

Bei einem Rücknahme- oder Widerrufsbescheid ist jeweils gesondert zu prüfen, ob neben der Sachentscheidung zusätzlich die sofortige Vollziehung angeordnet werden soll. Der Erlass eines Rücknahme- oder Widerrufsbescheides rechtfertigt für sich genommen noch nicht die Anordnung der sofortigen Vollziehung. Erforderlich ist ein besonderes öffentliches Interesse an der sofortigen Vollziehung, das über das allgemeine Interesse an der Rechtmäßigkeit und Durchsetzung der Entscheidung hinausgeht und im Bescheid gesondert schriftlich zu begründen ist. Bei Wohnberechtigungsscheinen kann in die Bewertung eingestellt werden, dass geförderter Wohnraum dem berechtigten Personenkreis vorbehalten bleiben soll und der Berliner Wohnungsmarkt erheblich angespannt ist. Dieser Umstand kann das öffentliche Interesse an der Vermeidung einer zweckwidrigen Inanspruchnahme oder Belegung geförderten Wohnraums erheblich verstärken. Er ersetzt jedoch nicht die Prüfung des konkreten Einzelfalls. Ein besonderes Vollzugsinteresse kommt insbesondere dann in Betracht, wenn ohne die sofortige Vollziehung konkret zu erwarten ist, dass ein nicht oder nicht mehr berechtigter Haushalt den Wohnberechtigungsschein zur Anmietung geförderten Wohnraums nutzt oder eine zweckwidrige Belegung geförderten Wohnraums fortgesetzt wird. Ob dies der Fall ist, ist anhand der jeweiligen Umstände zu prüfen und im Bescheid nachvollziehbar darzulegen.“

Frage 3:

Aus welchem rechtlichen Grund berücksichtigt das Bezirksamt Pankow nach eigener Aussage bei Entscheidungen über Rücknahme oder Widerruf eines Wohnberechtigungsscheins keine besonderen persönlichen oder atypischen Lebensumstände, obwohl Entscheidungen nach §§ 48 und 49 VwVfG grundsätzlich eine einzelfallbezogene Ermessensentscheidung voraussetzen?

Antwort zu 3:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ein rechtlicher Grund dafür, besondere persönliche oder atypische Lebensumstände bei Entscheidungen über Rücknahme oder Widerruf eines Wohnberechtigungsscheins generell unberücksichtigt zu lassen, besteht nicht. Die frühere Aussage des Bezirksamts Pankow, wonach die genannten Kriterien nicht berücksichtigt würden, war zu pauschal und wird richtiggestellt. Bei Entscheidungen nach §§ 48, 49 VwVfG sind die rechtlich erheblichen Umstände des Einzelfalls zu prüfen. Hierzu können je nach Fallgestaltung auch besondere persönliche Umstände, Vertrauensschutzgesichtspunkte, atypische Sachverhalte oder besondere Härten gehören. Voraussetzung ist allerdings, dass entsprechende Umstände im Verfahren hinreichend konkret vorgetragen oder aus der Akte ersichtlich sind und plausibel nachvollzogen werden können. Nicht jeder persönliche Umstand ist entscheidungserheblich und nicht jeder persönliche Umstand führt zu einem anderen Ergebnis; er ist jedoch zu prüfen und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu bewerten.

Bei der Bewertung ist zugleich zu berücksichtigen, dass Wohnberechtigungsscheine den Zugang zu gefördertem Wohnraum eröffnen und dieser Wohnraum dem berechtigten Personenkreis vorbehalten bleiben soll. Gerade vor dem Hintergrund des erheblich angespannten Berliner Wohnungsmarktes besteht ein gewichtiges öffentliches Interesse daran, Fehlbelegungen oder

eine zweckwidrige Inanspruchnahme geförderten Wohnraums zu vermeiden. Die persönlichen Belange der betroffenen Personen sind daher mit dem öffentlichen Interesse an einer rechtmäßigen und zweckentsprechenden Vergabe geförderten Wohnraums abzuwägen. Dies gilt insbesondere dann, wenn Zweifel am Wahrheitsgehalt oder an der Vollständigkeit entscheidungserheblicher Angaben bestehen oder wenn nachträglich bekannt wird, dass für die Erteilung maßgebliche Voraussetzungen nicht oder nicht wie angegeben vorlagen. Durch die fachlich zuständige Senatsverwaltung wurden hierzu nach hiesigem Kenntnisstand keine themenbezogenen fachlichen Hinweise, Rundschreiben, Ausführungsvorschriften oder sonstigen landeseinheitlichen Vorgaben zur Ausübung des Ermessens bei Rücknahme oder Widerruf von Wohnberechtigungsscheinen erlassen bzw. dem Bezirksamt Pankow bekanntgegeben.“

Frage 4:

Existieren im Bezirksamt Pankow interne Arbeitshinweise, Dienstanweisungen, Prüfschemata oder standardisierte Entscheidungsabläufe für den Widerruf oder die Rücknahme bereits erteilter Wohnberechtigungsscheine, insbesondere für Fälle, in denen nachträglich Bedingungen wie Aufnahme aller Haushaltsmitglieder, Eheschließung oder Aufgabe der bisherigen Wohnung entfallen?

Antwort zu 4:

Seitens des Senats wurden den Bezirken keine entsprechenden Arbeitshinweise, Dienstanweisungen, Prüfschemata oder standardisierten Entscheidungsabläufe zur Verfügung gestellt. Eine umfassende Standardisierung erscheint insoweit auch nur eingeschränkt zweckmäßig, da die Rücknahme oder der Widerruf eines Wohnberechtigungsscheins stets eine Prüfung der konkreten Umstände des jeweiligen Einzelfalls erfordert.

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Im Bezirksamt Pankow bestehen keine gesonderten bezirklichen Dienstanweisungen, Prüfschemata oder verwaltungsinternen Leitlinien, die ausschließlich die Rücknahme oder den Widerruf bereits erteilter Wohnberechtigungsscheine regeln. Auch durch die fachlich zuständige Senatsverwaltung wurden hierzu nach hiesigem Kenntnisstand keine themenbezogenen fachlichen Hinweise, Rundschreiben, Ausführungsvorschriften oder sonstigen verbindlichen Arbeitshilfen erlassen bzw. dem Bezirksamt Pankow bekanntgegeben. Eine landeseinheitliche fachliche Konkretisierung für Fallgestaltungen des Widerrufs oder der Rücknahme von Wohnberechtigungsscheinen, insbesondere bei nicht erfüllten Bedingungen wie Aufnahme sämtlicher Haushaltsmitglieder, Eheschließung oder Aufgabe der bisherigen Wohnung, liegt dem Bezirksamt Pankow nicht vor. Die Bearbeitung erfolgt daher auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben, insbesondere des Wohnraumförderungsrechts, des Wohnungsbindungsrechts sowie der allgemeinen Vorschriften des Verwaltungsverfahrensrechts. In der praktischen Bearbeitung wird der jeweilige Sachverhalt anhand der Akte geprüft. Vor dem Hintergrund der schriftlichen Nachfrage wird das Bezirksamt Pankow prüfen, ob ergänzende interne Orientierungshinweise für die Bearbeitung entsprechender Fallgestaltungen zweckmäßig sind.“

Frage 5:

Erfolgt im Bezirksamt Pankow bei nachträglichem Wegfall einer im Wohnberechtigungsschein enthaltenen Bedingung (z. B. Aufnahme sämtlicher Haushaltsangehöriger oder Eheschließung) automatisch ein Widerruf oder wird in jedem Einzelfall geprüft, ob atypische Umstände, Vertrauensschutzgesichtspunkte oder besondere Härten gegen einen Widerruf sprechen?

Antwort zu 5:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Ein automatischer Widerruf erfolgt nicht. Wird bekannt, dass eine im Wohnberechtigungsschein enthaltene Bedingung oder Auflage nicht erfüllt wurde, ist der Sachverhalt im Einzelfall zu prüfen. Dabei ist zunächst festzustellen, welche Nebenbestimmung betroffen ist, ob diese wirksam und entscheidungserheblich war und ob sie tatsächlich nicht erfüllt wurde. Anschließend ist zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Rücknahme oder einen Widerruf vorliegen. Soweit Ermessen eröffnet ist, sind auch atypische Umstände, Vertrauensschutzgesichtspunkte und besondere Härten in die Entscheidung einzubeziehen. Maßgeblich ist dabei nicht allein, dass eine Bedingung oder Auflage formal nicht erfüllt wurde, sondern auch, welche Bedeutung dieser Umstand für die ursprüngliche Erteilung des Wohnberechtigungsscheins hatte, aus welchen Gründen die Bedingung nicht erfüllt wurde und ob die Voraussetzungen für den Zugang zu gefördertem Wohnraum weiterhin oder nachträglich nicht mehr vorliegen.“

Die frühere Angabe bezog sich auf Fallgestaltungen, in denen nicht erfüllte Bedingungen Anlass für eine weitere rechtliche Prüfung geben können. Genannt wurde insbesondere die Aufnahme aller Personen in die Wohnung, die Eheschließung und die Aufgabe der bisherigen Wohnung. Daraus folgt jedoch nicht automatisch die Rechtsfolge Rücknahme oder Widerruf. Vielmehr ist auch in diesen Fallgruppen eine Prüfung nach den einschlägigen Vorschriften des Verwaltungsverfahrensrechts erforderlich.“

Frage 6:

Hat der Bezirk Pankow eine rechtswidrige schematische Praxis bei WBS-Widerrufen etabliert?

Antwort zu 6:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Für eine generelle oder schematische Bearbeitung von Rücknahmen und Widerrufen ohne Prüfung des jeweiligen Einzelfalls bestehen keine Anhaltspunkte. Die frühere Beantwortung war insoweit missverständlich und wird mit dieser Zuarbeit präzisiert und, soweit erforderlich, korrigiert. Das Bezirksamt Pankow nimmt keine automatische Rücknahme und keinen automatischen Widerruf allein aufgrund eines abstrakten Falltyps vor. Maßgeblich ist jeweils die Prüfung des konkreten Einzelfalls nach den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften. Dabei sind rechtlich erhebliche persönliche oder atypische Umstände zu berücksichtigen, soweit sie hinreichend konkret vorgetragen, aus der Akte ersichtlich und plausibel nachvollziehbar sind. Zugleich ist in die Bewertung einzustellen, dass geförderter Wohnraum dem berechtigten Personenkreis vorbehalten bleiben soll und vor dem Hintergrund des erheblich angespannten

Berliner Wohnungsmarktes ein gewichtiges öffentliches Interesse daran besteht, Fehlbelegungen oder eine zweckwidrige Inanspruchnahme geförderten Wohnraums zu vermeiden.

Die schriftliche Nachfrage bietet zugleich Gelegenheit, die Bearbeitung entsprechender Fallgestaltungen nochmals fachlich zu betrachten und zu prüfen, ob ergänzende interne Orientierungshinweise zweckmäßig sind.“

Frage 7:

Wenn keine statistische Erfassung erfolgt, wie viele konkrete Fälle von Rücknahme oder Widerruf eines bereits erteilten WBS gab es tatsächlich in den Jahren 2024 und 2025 nach Aktenlage?

Antwort zu 7:

Der Bezirk teilt dazu Folgendes mit:

„Eine statistische Erfassung der Rücknahmen und Widerrufe bereits erteilter Wohnberechtigungsscheine erfolgt im Bezirksamt Pankow nicht. Dem Bezirk ist auch nicht bekannt, dass eine entsprechende Auswertung im Fachverfahren möglich ist. Die frühere Angabe, dass Rücknahme und Widerruf eines WBS in der vorliegenden Statistik nicht filterbar sind, trifft daher weiterhin zu. Auch nach Aktenlage kann keine belastbare Zahl konkreter Rücknahme- oder Widerrufsfälle für die Jahre 2024 und 2025 benannt werden. Die Vorgänge werden nicht in einer Weise erfasst, die eine verlässliche nachträgliche Auswertung nach Rücknahme und Widerruf ermöglicht. Eine händische Durchsicht sämtlicher in Betracht kommender Vorgänge würde zudem keine belastbare statistische Auswertung ersetzen, weil bereits die Grundgesamtheit der auswertungsrelevanten Vorgänge nicht verlässlich bestimmbar ist. Eine konkrete Fallzahl für Rücknahmen oder Widerrufe bereits erteilter Wohnberechtigungsscheine in den Jahren 2024 und 2025 kann daher durch das Bezirksamt Pankow nicht mitgeteilt werden.“

Berlin, den 22.07.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen