

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Tommy Tabor und Harald Laatsch (AfD)

vom 23. April 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 23. April 2025)

zum Thema:

Spandau: Gründe für die aktuelle Wohnungsnot

und **Antwort** vom 6. Mai 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Mai 2025)

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung

Herrn Abgeordneten Tommy Tabor und Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)

über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei – G Sen –

Antwort
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/22421
vom 23.04.2025
über Spandau: Gründe für die aktuelle Wohnungsnot

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

Vorbemerkung der Verwaltung: Die Schriftliche Anfrage betrifft zum Teil Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Im Sinne einer sachgerechten Antwort hat er daher das Bezirksamt Spandau um eine Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde.

1. Wie viele Wohnungen in Spandau werden derzeit für geflüchtete Nicht-Unionsbürger genutzt, und wie ist die Verteilung dieser Unterkünfte nach Aufenthaltsstatus, Herkunftsland sowie nach Haushaltsgröße und -typ?

Zu 1.: Der Senat sowie die Bezirke sind nicht für die Vermittlung von Wohnungen an Nicht-Unionsbürgerinnen und Nicht-Unionsbürger zuständig. Die Wohnungssuche erfolgt in der Regel in privater Verantwortung. Interessenten zur Anmietung einer Wohnung wenden sich sowohl an die Landeswohnungsbauunternehmen, an die Wohnungsbaugenossenschaften

und weitere private Vermietende. Eine statistische Erfassung des Herkunftslands, des Aufenthaltsstatus von Wohnungsnutzenden in Berlin wird weder berlinweit noch im Bezirk Spandau vorgenommen.

2. Inwiefern beeinflusst die aktuelle Situation, in der Abschiebungen von ausreisepflichtigen Nicht-Unionsbürgern faktisch kaum stattfinden, den Wohnungsmarkt in Spandau? Inwieweit führt dies zu einer erhöhten Konkurrenz um Wohnraum zwischen neu zugewanderten und bereits ansässigen Bewohnern?

3. Welche Auswirkungen hat die gestiegene Nachfrage nach Wohnungen durch geflüchtete Nicht-Unionsbürger auf die Verfügbarkeit von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung in Spandau, insbesondere im Hinblick auf die steigenden Mietpreise und das knappe Angebot an verfügbaren Wohnungen?

Zu 2. und 3.: Die Annahme der Fragestellenden, dass aus Berlin „Abschiebungen von ausreisepflichtigen Nicht-Unionsbürgerinnen und Nicht-Unionsbürgern faktisch kaum stattfinden“, ist unzutreffend.

Da keine statistische Erfassung der Vermietung von Wohnungen an Nicht-Unionsbürgerinnen und Nicht-Unionsbürgern vorgenommen wird, liegen zur Fragestellung hinsichtlich des Bezirks Spandau dem Senat keine Erkenntnis vor.

Asylbegehrende, die der Wohnverpflichtung in einer Aufnahmeeinrichtung unterliegen, werden derzeit in Notunterkünften und in Aufnahmeeinrichtungen untergebracht. Asylbegehrende, die nicht mehr einer Aufnahmeeinrichtung unterliegen, werden – soweit die Möglichkeit dazu besteht – in Gemeinschaftsunterkünften untergebracht, wenn sie keinen Zugang zum Berliner Wohnungsmarkt finden können.

Kriegsgeflüchtete aus der Ukraine unterliegen keiner Wohnverpflichtung wie auch Geflüchtete aus Aufnahmeprogrammen und Resettlementprogrammen keiner Wohnverpflichtung unterliegen. Wenn Geflüchtete aus den vorgenannten Personenkreisen wohnungslos sind, werden sie vom LAF in Unterkünften bzw. von den Bezirken in Unterkünften der sozialen Wohnhilfe untergebracht.

Insgesamt kann hinsichtlich der Unterkünfte des LAF festgestellt werden, dass die Verweildauer in Unterkünften zunimmt, da es immer weniger Menschen mit Fluchtgeschichte, die in LAF-Unterkünften untergebracht sind, gelingt, Zugang zum Berliner Wohnungsmarkt zu erhalten.

4. Wie viele vollziehbar ausreisepflichtige Nicht-Unionsbürger leben derzeit in Spandau, und inwiefern sind diese Personen derzeit in regulären Mietwohnungen untergebracht? Erbitte Übersicht über die Anzahl dieser Haushalte und deren Wohnsituation.

Zu 4.: Eine statistische Erfassung im Sinne der Fragestellung erfolgt nicht.

5. Welche konkreten Maßnahmen werden seitens des Senats getroffen, um der derzeitigen Konkurrenzsituation auf dem Wohnungsmarkt entgegenzuwirken und den ansässigen Bewohnern weiterhin Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen?

Zu 5.: Um der angespannten Wettbewerbssituation auf dem Berliner Wohnungsmarkt entgegenzuwirken und den Zugang zu bezahlbarem Wohnraum für die Berliner Bevölkerung dauerhaft zu sichern, setzt der Senat auf ein umfassendes Maßnahmenpaket.

Das Land Berlin fördert gezielt den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen – unter anderem durch eine deutlich erhöhte Förderung des sozialen Wohnungsbaus sowie die Ausweisung neuer Bauflächen. Auch die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften arbeiten mit Nachdruck am Wohnungsneubau, wobei insbesondere Familien und Haushalte mit geringem Einkommen im Fokus stehen.

Ein zentrales Instrument ist dabei der Ausbau des geförderten Wohnungsbaus. Der Großteil der neu entstehenden geförderten Wohnungen wird mit einem Wohnberechtigungsschein (WBS) 100 oder 140 vergeben, wodurch insbesondere einkommensschwächere Haushalte unterstützt werden. Gleichzeitig wurde der Zugang zum sozialen Wohnraum in den letzten Jahren auch für Haushalte mit mittleren Einkommen erweitert. Die aktuellen Wohnraumförderbestimmungen 2023 (WFB 2023) ermöglichen nun auch Personen mit einem Einkommen über 120 Prozent der Bundeseinkommensgrenze gemäß § 9 Absatz 1 des Wohnraumförderungsgesetzes den Zugang zu geförderten Wohnungen – etwa mit einem WBS 160 oder 180. So liegt die Einkommensgrenze aktuell bei einem Jahresnettoeinkommen von bis zu 26.400 Euro für einen Einpersonenhaushalt und bis zu 59.840 Euro für einen Vierpersonenhaushalt.

Darüber hinaus setzt der Senat auf enge Kooperationen mit den landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Im Rahmen des „Bündnisses für Wohnungsneubau und bezahlbares Wohnen“ sowie durch die Kooperationsvereinbarung „Leistbare Mieten, Wohnungsneubau und soziale Wohnraumversorgung“ wurde unter anderem vereinbart, dass 63 Prozent der jährlich zur Wiedervermietung anstehenden Wohnungen im Bestand der

städtischen Wohnungsbaugesellschaften an WBS-berechtigte Haushalte vergeben werden – maximal zur ortsüblichen Vergleichsmiete und unter Berücksichtigung der Prinzipien der Berliner Mischung.

Zudem verpflichten sich die städtischen Wohnungsunternehmen zu einer sozial verantwortlichen Mietenpolitik. Dazu zählen die Begrenzung von Mieterhöhungen, der Verzicht auf Kündigungen bei finanziellen Härtefällen sowie eine gezielte Vermietung an Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen.

Mit diesem Bündel an Maßnahmen verfolgt der Senat das Ziel, die soziale Durchmischung in den Berliner Quartieren zu bewahren, Verdrängung entgegenzuwirken und allen Berlinerinnen und Berlinern – unabhängig vom Einkommen – Zugang zu bezahlbarem Wohnraum zu ermöglichen.

6. Wie viele anerkannte geflüchtete Nicht-Unionsbürger mit Aufenthaltstitel konnten in den letzten fünf Jahren in Spandau eine reguläre Wohnung finden, und wie hat sich dieser Trend auf die lokale Wohnungssituation ausgewirkt?

Zu 6.: Eine statistische Erfassung im Sinne der Fragestellung erfolgt nicht.

7. Wie lange dauert es durchschnittlich in Spandau, vom Erhalt des Aufenthaltstitels bis zum Einzug in eine reguläre Wohnung für zugewanderte Nicht-Unionsbürger, und wie hat sich diese Dauer in den letzten Jahren verändert? (Bitte nach den Jahren 2016 bis 2025 aufschlüsseln.)

Zu 7.: Eine statistische Erfassung zur Fragestellung erfolgt nicht

8. Wie hoch ist die durchschnittliche Wartezeit für einheimische Bürger in Spandau, um eine Wohnung zu finden, und welche Faktoren spielen dabei eine Rolle, insbesondere im Hinblick auf die steigende Nachfrage und den begrenzten Wohnraum, den auch zugewanderte Nicht-Unionsbürger in Anspruch nehmen?

Zu 8.: Eine statistische Erfassung im Sinne der Fragestellung erfolgt nicht.

Berlin, den 06. Mai 2025

In Vertretung

Aziz B o z k u r t

Senatsverwaltung für Arbeit, Soziales, Gleichstellung,
Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung