

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Katrin Lompscher (LINKE)

vom 14. März 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. März 2012) und **Antwort**

Wohnungsbaugenossenschaften - Partner für bezahlbares Wohnen in Berlin

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

Frage 1: Wie viele Wohnungsgenossenschaften sind seit 1990 in Berlin neu entstanden (bitte differenziert für eigentumsorientiert und gemeinwohlorientiert angeben)?

Antwort zu 1: Gemäß Auskunft des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) sind in dessen Mitgliederkreis seit 1990 in Berlin 35 Wohnungsbaugenossenschaften (nur Mitgliedsunternehmen des BBU) neu gegründet worden, darunter 27 eigentumsorientierte Genossenschaften. Weitere 25 Wohnungsbaugenossenschaften sind Mitglieder des Prüfungsverbandes der kleinen und mittelständischen Genossenschaften (PKmG).

Frage 2 :Wie hat sich die Anzahl der Wohnungen von Genossenschaften und ihr Anteil am Gesamtwohnungsbestand verändert (bitte für 1990, 2000, 2010 und aktuell sowie differenziert nach Bezirken angeben)?

Antwort zu 2: Wie in der Anlage dargestellt, hat sich der Wohnungsbestand 2001 von 184.275 Wohnungen auf 184.613 im Jahre 2010 für Wohnungen der Genossenschaft, die Mitglied des BBU sind, entwickelt. Für die

weiteren nach 1990 gegründeten Genossenschaften ist ein Bestand von 3.053 Wohnungen zu verzeichnen.

Frage 3: Wie hoch sind die durchschnittlichen Bestands- und Neuvermietungsmieten in den Wohnungsbaugenossenschaften und wie haben diese sich gegenüber 2006 verändert?

Antwort zu 3: Gemäß Angaben des BBU betrug die durchschnittliche Nettokaltmiete der vermieteten Wohnungen bei den Wohnungsbaugenossenschaften des BBU in Berlin im Jahre 2006 4,34 €/m² Wfl.mtl. und um Jahre 2010 4,68 €/m² Wfl.mtl.

Frage 4: Wie viele Grundstücksverkäufe des Liegenschaftsfonds erfolgten an Genossenschaften und in welchem Verfahren sind die Grundstücke an Genossenschaften vergeben worden (bitte ab 2001 jährlich und differenziert nach Vergabeart angeben)?

Antwort zu 4: Der Liegenschaftsfonds hat seit 2001 insgesamt 55 Grundstücke an Genossenschaften veräußert. Die Verteilung nach Vergabeart und Jahr ist aus der folgenden Tabelle ersichtlich.

Grundstücksverkäufe an Wohnungsbaugenossenschaften aus den Jahren 2001-2011

	2001	2002	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Gesamt
Bieterverfahren			1			3	3	1	4	12
Direktvergabe	1	1	1	4	6	10	1	7	8	39
freihändiger Verkauf								1	3	4
Gesamtergebnis	1	1	2	4	6	13	4	9	15	55

Frage 5: Wie gedenkt der Senat, bestehende Wohnungsbaugenossenschaften zu stärken sowie die Neugründung in Zukunft zu unterstützen?

Antwort zu 5: Im Internationalen Jahr der Genossenschaften beabsichtigt der Senat, als Pilotprojekt einen Wettbewerb für genossenschaftliche Neubauvorhaben im Segment des bezahlbaren Wohnraums für untere und mittlere Einkommensgruppen auszuloben. Die Neugründung von Wohnungsbaugenossenschaften unterstützt der Senat durch das kostenlose Beratungsangebot der Netzwerkagentur GenerationenWohnen.

Frage 6: In welchem Zeitraum, auf welche Weise und mit welchem finanziellen Aufwand soll der geplante Bauherrenwettbewerb für Genossenschaften 2012 durchgeführt werden?

Antwort zu 6: Zum Genossenschaftswettbewerb laufen Vorgespräche zwischen der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und dem BBU. Die Auslobung ist für den Sommer, die Juryentscheidung für den Herbst 2012 vorgesehen.

Frage 7: Warum ist bisher keine Wohnungsbaugenossenschaft Vertragspartner des Landes Berlin im Rahmen der Vereinbarungen zum „Geschützten Marktsegment“ und was gedenkt der Senat zu unternehmen, um dies zu ändern?

Antwort zu 7: Im Rahmen des Kooperationsvertrages zwischen den Unternehmen der Wohnungswirtschaft und dem Land Berlin wird über dessen Steuerausschuss, dem die Wohnungsunternehmen, Vertreter/innen des BBU, der Bezirke, des Landesamts für Gesundheit und Soziales (LAGeSo), der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt und Vertreter/innen der Liga der Spitzenverbände der freien Wohlfahrtspflege angehören, gezielt auf die Erweiterung des verfügbaren Wohnungsbestandes fürs Geschützte Marktsegment hingearbeitet.

Die Zentrale Koordinierungsstelle (ZeKo) des Geschützten Marktsegments ist u.a. Mitglied beim Arbeitskreis „Soziales Management“ beim Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU). In diesem Arbeitskreis sind auch die Wohnungsbaugenossenschaften vertreten. Die Vertreter/innen der ZeKo und des BBU sind hierrüber ständig bemüht, Wohnungsbaugenossenschaften für das Geschützte Marktsegment zu gewinnen, jedoch ist hier - anders als bei den Wohnungsunternehmen - kaum Leerstand zu verzeichnen. Hinzu kommt die Tatsache, dass Genossen Geschäfts- bzw. Genossenschaftsanteile erwerben müssen. Die Höhe dieser Anteile überschreitet bei Weitem den von den JobCentern - in Höhe von 3 Monatsnettokaltnieten - zu übernehmenden Anteil. Oft entsprechen aber auch die Mieten nicht der Angemessenheitsgrenze der Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen gemäß SGB II (AV-Wohnen).

Frage 8: In welcher Weise bezieht der Senat die Wohnungsbaugenossenschaften in seine Gespräche und Strategien für ein Bündnis für bezahlbares Wohnen ein?

Antwort zu 8: Wohnungsbaugenossenschaften sind Selbstverwaltungsorgane. Ihre Vorstände und Gremien entscheiden nach den genossenschaftlichen Prinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung über ihre Geschäftspolitik.

Das „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ bezieht sich daher auf die 6 Wohnungsbaugesellschaften, auf deren Geschäftspolitik durch den Eigentümer Land Berlin mittelbar Einfluss genommen werden kann.

Im Weiteren, wie bei der Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans (StEP) Wohnen, sind auch die Genossenschaften wichtige Partner.

Berlin, den 10. April 2012

In Vertretung
Christian Gaebler

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. April 2012)

Wohnungsbestand der Wohnungsbaugenossenschaften des BBU in den Berliner Bezirken		
Bezirk	Anzahl Wohnungen 31.12.2001	Anzahl Wohnungen 31.12.2010
Charlottenburg-Wilmersdorf	6.870	6.410
Charlottenburg	3.968	3.491
Wilmersdorf	2.902	2.919
Friedrichshain-Kreuzberg	4.533	4.460
Friedrichshain	3.610	3.399
Kreuzberg	923	1.061
Lichtenberg	34.623	34.442
Hohenschönhausen	12.583	13.065
Lichtenberg	22.040	21.377
Hellersdorf- Marzahn	34.070	31.275
Hellersdorf	7.841	7.840
Marzahn	26.229	23.435
Mitte	10.258	10.782
Mitte	4.462	4.537
Tiergarten	857	816
Wedding	4.939	5.429
Neukölln	10.794	11.013
Pankow	21.069	20.460
Pankow	10.057	10.073
Prenzlauer Berg	6.117	5.495
Weißensee	4.895	4.892
Reinickendorf	10.480	10.543
Spandau	5.333	5.465
Steglitz Zehlendorf	8.303	8.755
Steglitz	7.258	7.282
Zehlendorf	1.045	1.473
Tempelhof-Schöneberg	14.203	14.080
Tempelhof	12.461	12.427
Schöneberg	1.742	1.653
Treptow-Köpenick	23.739	24.078
Treptow	11.809	11.941
Köpenick	11.930	12.137
nicht zuordenbare Bestände		2.850
Summe	184.275	184.613