

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Katrin Schmidberger (GRÜNE)**

vom 25. März 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. März 2015) und **Antwort**

Leerstand bei städtischen Wohnungsbaugesellschaften

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat die städtischen Wohnungsbaugesellschaften (WBG) um Stellungnahme gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurde. Die nachfolgenden Aussagen beruhen auf diesen Stellungnahmen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften.

Frage 1: Wie viele Wohnungen städtischer Wohnungsbaugesellschaften stehen derzeit leer, wie hoch ist die durchschnittliche Leerstandszeit und was sind die Gründe für die jeweiligen Leerstände? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufgeschlüsselt darstellen)

Antwort zu 1:

Gesellschaft	Anzahl der leerstehenden Wohnungen	Durchschnittliche Dauer des Leerstandes
Degewo	1.086	4,4 Monate
GESOBAU	1.294	20 Monate
GEWOBAG	1.900	10,37 Monate
HOWOGE	1.645	4,3 Monate
Stadt und Land	1.140	14,8 Monate
WBM	541	7 Monate

Gründe für Leerstand sind:

Restitutionsbehaftete Gebäude, Nachlassklärung, fluktuationsbedingter Leerstand, fehlende Nachfrage, Modernisierung, Umsetzwohnung für Modernisierung, Asbestbelastung, Fluktuation, Ankauf von leerstehenden Gebäuden, Erstvermietung bei Neubau, Sonstige.

Frage 2: Wie viele Wohnungen städtischer Wohnungsbaugesellschaften stehen seit mehr als 6 Monaten leer und für wie viel wurden gemäß Zweckentfremdungsverbot-Gesetz den bezirklichen Wohnungsämtern angezeigt? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaften und Bezirken aufgeschlüsselt darstellen)

Antwort zu 2:

Degewo: 292 Wohneinheiten (WE) stehen seit mehr als 6 Monaten leer und wurden beim Bezirksamt angezeigt.

GESOBAU: 738 WE stehen seit mehr als 6 Monaten leer, 660 wurden beim Bezirksamt (BA) Reinickendorf (424) und BA Pankow (236) angezeigt. Zum Zweckentfremdungsverbot werden derzeit Vereinbarungen mit den Bezirksamtern Mitte, Charlottenburg-Wilmersdorf, Marzahn-Hellersdorf abgeschlossen, daher wurden noch keine Wohnungen zum Zweckentfremdungsverbot an diese Bezirke benannt.

GEWOBAG: 1.076 WE stehen seit mehr als 6 Monaten leer. Angezeigt wurden beim BA Charlottenburg-Wilmersdorf (79), BA Friedrichshain-Kreuzberg (80), BA Lichtenberg (5), BA Mitte (52), BA Neukölln (131), BA Pankow (81), BA Reinickendorf (179), BA Steglitz-Zehlendorf (26), BA Spandau (314), BA Tempelhof-Schöneberg (121), BA Treptow-Köpenick (8).

HOWOGE: 685 WE stehen seit mehr als 6 Monaten leer, insgesamt wurden 513 WE bei den BA Lichtenberg, Treptow-Köpenick, Spandau angezeigt.

Stadt und Land: 522 WE stehen seit mehr als 6 Monaten leer, 38 WE wurden beim BA Marzahn-Hellersdorf und 86 WE beim BA Treptow-Köpenick angezeigt.

WBM: 425 WE stehen seit mehr als 6 Monaten leer, insgesamt wurden 4 WE beim BA Friedrichshain-Kreuzberg angezeigt.

Frage 3: Welche Begründungen für die Leerstände wurden im Rahmen der diesbezüglichen Regelungen des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes jeweils angegeben? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufgeschlüsselt darstellen)

Antwort zu 3:

Degewo: Modernisierung, sonstige bauliche Maßnahmen, im Einzelfall schwer vermietbar, Nachlassklärung, Quartiersbüro.

GESOBAU: Modernisierung, Umsetzwohnung für Modernisierung, Instandhaltung erforderlich, nicht vermietungsfähig, Sonstige.

GEWOBAG: Leerstandanzeigen im Rahmen der diesbezüglichen Regelungen des Zweckentfremdungsverbot-Gesetzes werden grundsätzlich bei umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen und langfristig geplanten Instandsetzungsmaßnahmen gestellt. Bei Asbestsanierungen in Einzelwohnungen erfolgt in der Regel keine Mitteilung, auch wenn in Einzelfällen die Gesamtleerstanddauer (Sanierung und Vermarktung) 6 Monate geringfügig überschreitet.

HOWOGE; angekaufte leerstehende Gebäude (250 WE), Sanierungsvorhaben (1000 WE) und Instandsetzung.

Stadt und Land: Sanierung, Vermarktungsprobleme, Ausweichwohnungen bei Sanierung.

WBM: Der Instandsetzungs- und Modernisierungsumfang für die 4 WE hat von der Dauer her zu einer Überschreitung von 12 Monaten Leerstand geführt. Für diese 4 Wohnungen steht das Bauende kurz bevor.

Frage 4: Sollten die gemäß Zweckentfremdungsverbot-Gesetz angezeigten Leerstände mit beabsichtigten Wohnungsverkäufen begründet sein, welche Wohnungsbaugesellschaften und wie viele Wohnungen betrifft dies jeweils? (Bitte nach Wohnungsbaugesellschaften aufgeschlüsselt darstellen)

Antwort zu 4:

Degewo: Leerstand für den Verkauf von 11 WE.

GESOBAU: Leerstand für den Verkauf von 4 WE.

GEWOBAG: Kein Leerstand wegen Verkäufen

HOWOGE: Kein Leerstand wegen Verkäufen.

Stadt und Land: Leerstand für den Verkauf von 12 WE.

WBM: Kein Leerstand wegen Verkäufen.

Berlin, den 08. April 2015

In Vertretung

Prof. Dr.- Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Apr. 2015)