

#### 17. Wahlperiode

### Schriftliche Anfrage

#### des Abgeordneten Stefan Evers (CDU)

vom 24. August 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. August 2015) und **Antwort**

#### Genehmigungen für Wohnungsneubau und -ausbau in Berlin (2014 und 1. Halbjahr 2015)

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

Frage 1: Für wie viele Neubau-Wohnungen im Sinne des Bündnisses für Wohnungsneubau in Berlin wurden 2014 sowie im 1. Halbjahr 2015 Genehmigungen beantragt (gegliedert nach Monaten und Bezirken sowie nach öffentlichem/privatem Wohnungsneubau)?

Antwort zu 1: Die Anzahl der beantragten Neubau-Wohnungen wird von den wenigsten Bezirken erfasst. Auf Nachfrage des Senats haben hierzu lediglich die Bezirke Spandau, Neukölln, Treptow-Köpenick, Lichtenberg und Reinickendorf detaillierte Angaben gemacht. Die Angaben für das Jahr 2014 können den Drucksachen 17/14637 sowie 17/15323 entnommen werden (aufgrund vorgenommener Korrekturen nach Ablauf des Jahres sind geringfügige Abweichungen möglich).

#### Anzahl der beantragten Wohnungen nach Bezirken

Bezirk	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	1. HJ. 2015
Spandau	23	5	67	7	9	7	<b>118</b>
Neukölln	112	133	46	224	11	99	<b>625</b>
Treptow-Köpenick	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	<b>1.225</b>
Lichtenberg	310			356			<b>666</b>
Reinickendorf	10	18	24	15	24	71	<b>162</b>

Eine Differenzierung zwischen öffentlichem und privatem Wohnungsbau erfolgte lediglich durch das Bezirksamt Spandau, das sämtliche im ersten Halbjahr beantragten Neubauwohnungen privaten Bauherren zugeordnet hat.

Frage 2: Für wie viele Neubau-Wohnungen wurde eine Genehmigung in diesem Zeitraum erteilt (gegliedert nach Monaten und Bezirken sowie nach öffentlichem/privatem Wohnungsneubau)?

Antwort zu 2: Im Neubaubündnis mit den Bezirksämtern ist vereinbart worden, dass für die Erhebung der Baugenehmigungszahlen auf die Daten des Amts für Statistik Berlin-Brandenburg zurückgegriffen wird. Die Zahlen für Januar bis November 2014 können den Drucksachen 17/14637 sowie 17/15323 entnommen werden. Für das erste Halbjahr 2015 hat das Amt 10.950 Baugenehmigungen gemeldet, was im Vergleich zum Vorjahreszeitraum einen Zuwachs von ca. 20 Prozent bedeutet. Abweichungen in der Addition der Zahlen sind auf nachträgliche Korrekturen zurückzuführen; so sind im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf im ersten Halbjahr 2015 zwölf Wohnungen weniger genehmigt worden als die monatlichen Zahlen ausweisen.

<b>Bezirk</b>	<b>Dezember 2014</b>	<b>2. HJ. 2014</b>	<b>2014</b>
Mitte	198	<b>1.687</b>	<b>3.509</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	79	<b>1.096</b>	<b>1.889</b>
Pankow	240	<b>1.292</b>	<b>2.452</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	476	<b>1.288</b>	<b>1.623</b>
Spandau	32	<b>284</b>	<b>619</b>
Steglitz-Zehlendorf	124	<b>653</b>	<b>1.345</b>
Tempelhof-Schöneberg	54	<b>155</b>	<b>437</b>
Neukölln	25	<b>231</b>	<b>468</b>
Treptow-Köpenick	314	<b>1.573</b>	<b>3.109</b>
Marzahn-Hellersdorf	36	<b>271</b>	<b>880</b>
Lichtenberg	298	<b>1.374</b>	<b>2.452</b>
Reinickendorf	16	<b>194</b>	<b>416</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.892</b>	<b>10.098</b>	<b>19.199</b>

**Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nach Bezirken (Anzahl Wohnungen)**

<b>Bezirk</b>	<b>Januar</b>	<b>Februar</b>	<b>März</b>	<b>April</b>	<b>Mai</b>	<b>Juni</b>	<b>1. HJ. 2015</b>
Mitte	440	113	559	152	198	28	<b>1.490</b>
Friedrichshain-Kreuzberg	42	1.275	73	40	193	174	<b>1.797</b>
Pankow	239	372	124	165	132	354	<b>1.386</b>
Charlottenburg-Wilmersdorf	75	2	46	59	283	256	<b>709</b>
Spandau	111	20	43	11	33	12	<b>230</b>
Steglitz-Zehlendorf	277	30	209	16	3	27	<b>562</b>
Tempelhof-Schöneberg	5	66	98	19	116	97	<b>401</b>
Neukölln	65	15	114	18	73	197	<b>482</b>
Treptow-Köpenick	73	494	335	820	281	263	<b>2.266</b>
Marzahn-Hellersdorf	39	60	40	66	21	35	<b>261</b>
Lichtenberg	14	12	237	10	413	480	<b>1.166</b>
Reinickendorf	9	6	27	18	131	9	<b>200</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.389</b>	<b>2.465</b>	<b>1.905</b>	<b>1.394</b>	<b>1.877</b>	<b>1.932</b>	<b>10.950</b>

**Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nach Bezirken (Anzahl Wohnungen)**

Das Amt für Statistik differenziert des Weiteren zwischen Wohnungen öffentlicher sowie privater bzw. sonstiger Bauherren. Diese Statistik ist jedoch nicht nach Bezirken gegliedert, sondern liegt nur für ganz Berlin vor und ist der folgenden Tabelle zu entnehmen.

	Januar	Februar	März	April	Mai	Juni	1. Hj. 2015
Anzahl öffentlicher WE	0	90	127	125	497	43	882
Anzahl privater bzw. sonst. WE	1.078	2.133	1.543	1.058	1.223	1.608	8.643
<b>Gesamt</b>	<b>1.078</b>	<b>2.223</b>	<b>1.670</b>	<b>1.183</b>	<b>1.720</b>	<b>1.651</b>	<b>9.525</b>

**Baugenehmigungen im Wohn- und Nichtwohnbau einschl. Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden nach Bauherren (Anzahl Wohnungen)**

Frage 3: Welche Erkenntnisse hat der Senat über die Entwicklung der durchschnittlichen Bearbeitungszeit der Genehmigungen in diesem Zeitraum (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 3: Die Dauer der Baugenehmigungsverfahren variiert in den Bezirken mittlerweile – je nach Verfahren – zwischen fünf und elf Wochen. In den überwiegenden Fällen konnte im ersten Halbjahr 2015 eine deutliche Verkürzung der Bearbeitungsdauer im Vergleich zum Vorjahr festgestellt werden. Wo dies nicht der Fall ist, ist das auf den starken Anstieg der Bauantragszahlen zurückzuführen.

Bezirk	§ 63 BauO Bln		§ 64 BauO Bln		§ 65 BauO Bln	
	2014	2015	2014	2015	2014	2015
Mitte	11	7	15	8	15	9
Friedrichshain-Kreuzberg	4	k.A.	10	k.A.	10	k.A.
Pankow	2014: 18 1. Hj. 2015: ca. 11					
Charlottenburg-Wilmersdorf	k.A.	9	k.A.	10	k.A.	5-6
Spandau	1. Hj. 2015: ca. 8					
Steglitz-Zehlendorf	6	7	8	8	10	10
Tempelhof-Schöneberg	10	6	14	10	k.A.	k.A.
Neukölln	10	6	14	8	k.A.	k.A.
Treptow-Köpenick	k.A.	4	8	10	8	10
Marzahn-Hellersdorf	k.A.	k.A.	11	7	k.A.	k.A.
Lichtenberg	k.A.	k.A.	13	7	16	10
Reinickendorf	1. Hj. 2015: ca. 5					

**Durchschnittliche Dauer der Baugenehmigungsverfahren (in Wochen)**

Frage 4: Wie viele Wohnungen konnten nicht innerhalb von sechs Monaten nach Vorliegen der vollständigen zur Beantragung erforderlichen Unterlagen genehmigt werden (gegliedert nach Bezirken)?

Frage 5: Wie viele Baugenehmigungen wurden in diesem Zeitraum gerichtlich angegriffen (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 4: Nach Kenntnis des Senats wurden sämtliche Baugenehmigungen nach Vorliegen der vollständigen Unterlagen innerhalb von sechs Monaten erteilt.

Antwort zu 5: Laut Auskunft der Bezirksämter wurden 2014 30 und im ersten Halbjahr 2015 27 Baugenehmigungen gerichtlich angegriffen. Aus zwei Bezirken liegen zu dieser Frage für das erste Halbjahr 2015 jedoch keine Informationen vor.

Bezirk	Anzahl gerichtlich angegriffener Baugenehmigungen	
	2014	1. Hj. 2015
Mitte	3	2
Friedrichshain-Kreuzberg	5	k.A.
Pankow	2	3
Charlottenburg-Wilmersdorf	6	4
Spandau	2	0
Steglitz-Zehlendorf	3	7
Tempelhof-Schöneberg	7	0
Neukölln	0	7
Treptow-Köpenick	2	3
Marzahn-Hellersdorf	0	1
Lichtenberg	0	k.A.
Reinickendorf	0	0
<b>Gesamt</b>	<b>30</b>	<b>27</b>

Frage 6: Wie hat sich das zur Bearbeitung der Genehmigungsverfahren in den Bezirken eingesetzte Personal entwickelt (gliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 6: Nach Kenntnis des Senats hat sich das zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren eingesetzte Personal insgesamt positiv entwickelt. Es ist davon auszugehen, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mittlerweile eingearbeitet sind und in den betreffenden Fachbereichen der Bezirksämter zur Entlastung beitragen. So haben sich beispielsweise in den meisten Bezirken die Bearbeitungszeiten von Bauanträgen reduziert. Dort, wo das aufgrund eines erhöhten Aufkommens von Bauanträgen nicht der Fall ist, hat das neue Personal dazu beigetragen, dass sich die Bearbeitungszeiten nicht wesentlich verlängert haben. Um diese positive Entwicklung zu verstetigen, ist es aus Sicht des Senats unbedingt erforderlich, die Beschäftigungspositionen über das Jahresende hinaus in unbefristete Stellen umzuwandeln.

Frage 7: Wie weit ist der Aufbau des im Bündnis für Wohnungsneubau vereinbarten Wohnbauflächen-Informationssystems zwischenzeitlich gediehen?

Antwort zu 7: Für das Wohnbauflächen-Informationssystem (WoFIS) wurde ein Anwendungsmodul zur Erfassung und Pflege von Potenzialflächen und der zugehörigen Sachdaten entwickelt, das aktuell einem verwaltungsinternen Praxistest unterzogen wird. Mit Erlass der Bauflächeninformationssystem-Abfrageverordnung (BauFIS-AbfrageVO vom 2. Juni 2015) wurden die rechtlichen Voraussetzungen für die Datennutzung geschaffen. Bis zum Frühjahr 2016 ist die Ergänzung des WoFIS um ein Anwendungsmodul zur Durchführung von Recherchen und Analysen sowie die Entwicklung eines öffentlichen Baulandkatasters vorgesehen.

Frage 8: Wie viele zusätzliche Stellen zur schnelleren Bearbeitung von Genehmigungs- und Planungsverfahren für den Wohnungsneubau konnten die Bezirke zwischenzeitlich besetzen (gegliedert nach Bezirken)?

Antwort zu 8: Die den Bezirksämtern zusätzlich zur Verfügung gestellten Beschäftigungspositionen konnten alle besetzt werden und verteilen sich wie folgt:

<b>Bezirk</b>	<b>Besetzte BPos</b>
Mitte	6
Friedrichshain-Kreuzberg	6
Pankow	6
Charlottenburg-Wilmersdorf	4
Spandau	4
Steglitz-Zehlendorf	3
Tempelhof-Schöneberg	3
Neukölln	3
Treptow-Köpenick	6
Marzahn-Hellersdorf	4
Lichtenberg	5
Reinickendorf	3
<b>Gesamt</b>	<b>53</b>

Berlin, den 06. September 2015

In Vertretung

Prof. Dr.-Ing. Engelbert Lütke Daldrup

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Sep. 2015)