

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Stefan Förster (FDP)

vom 14. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Juli 2017)

zum Thema:

Wie funktioniert WoFIS?

und **Antwort** vom 26. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 31. Juli 2017)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Stefan Förster (FDP)
über

den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18 / 11799
vom 14.07.2017
über Wie funktioniert WoFIS?

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

Frage 1:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen pflegt ein geodatenbasiertes Wohnbauflächen-Informationssystem WoFIS, das die in Berlin verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale mit mindestens 50 Wohneinheiten erfasst. Mit dem Stand vom 17.11.2014 wurden für Berlin insgesamt 1.150 Wohnungsbauflächenpotenziale identifiziert. Nach welchen Kriterien und welcher Systematik werden die entsprechenden Flächen ausgewählt, geprüft und bewertet (mit der Bitte um genaue Auflistung und Erläuterung)? Bspw. welches Planungsrecht muss für die Flächen vorliegen? Müssen erfasste Flächen sofort bebaubar sein? Oder können diese noch in Zwischennutzung sein? Sind die Flächen frei von möglichen Altlasten oder können sich auch Altgebäude auf der Fläche befinden? Wie werden Flächen mit Kleingartenanlagen bewertet?

Antwort zu 1.:

Das WoFIS ist ein verwaltungsinternes Arbeitsinstrument für das Wohnungsbauflächenmanagement in der wachsenden Stadt. Im WoFIS erfolgt eine gesamtstädtische, einheitliche und aktuelle Erfassung aller Wohnbauflächen oder in Realisierung befindlicher Vorhaben mit einem Potenzial für mindestens 50 Wohneinheiten (WE), inkl. Flächen mit entsprechenden Potenzialen im Bestand (z.B. Umnutzung Nicht-Wohngebäude, Nachverdichtung im Bestand durch Dachausbau). Vorhaben der landeseigenen Wohnungsunternehmen oder mit Einsatz von Wohnraumförderung werden bereits ab einem Potenzial von 10 WE erfasst. Den Bezirken ist freigestellt, auch sonstige kleinere Vorhaben (ab 10 WE) aufzunehmen.

Im Regelfall handelt es sich um Potenzialflächen, die faktisch für Wohnungsneubau in Betracht kommen (z.B. gemäß Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan) – das Vorliegen entsprechenden Planungsrechts ist jedoch keine zwingende Voraussetzung für eine Erfassung im WoFIS. Art, Status und Perspektive der aktuellen Nutzung sind hierfür ebenso keine Kriterien.

Eine Bewertung der Flächen erfolgt im WoFIS nur dahingehend, dass die Potenzialflächen im Ergebnis einer Abstimmung zwischen Senatsverwaltung und Bezirksamt entsprechend ihrer voraussichtlichen zeitlichen Realisierbarkeit (in mehreren Kategorien von kurzfristig bis perspektivisch) sowie im Hinblick auf das quantitative Potenzial (mögliche Zahl von Wohneinheiten) eingeschätzt werden.

Frage 2:

Beteiligen sich alle Bezirke an WoFIS und wie wird die Nichtteilnahme von diesen Bezirken begründet?

Antwort zu 2.:

Entsprechend den Vereinbarungen im „Bündnis für Wohnungsneubau mit den Bezirken“ beteiligen sich alle zwölf Bezirke am WoFIS.

Frage 3:

Wie bewertet der Senat die erfasste Datenqualität zu den einzelnen Flächen in den Bezirken? Beteiligen sich die teilnehmenden Bezirke in gleicher Qualität und der möglichen Quantität?

Antwort zu 3:

Im Ergebnis der halbjährlichen Fortschreibungen durch die Bezirke in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen bewertet der Senat die Datenqualität gut.

Im WoFIS sind Mindeststandards für die Qualität der Daten (obligatorische Eintragungen zu bestimmten Datenmerkmalen) und für die Quantität der Daten (i.d.R. Erfassung aller Potenziale ab 50 WE) definiert. Mehrere Bezirke nutzen die Möglichkeit, die Daten durch optionale Eintragungen zu qualifizieren bzw. auch kleinere Potenziale zu erfassen.

Frage 4:

Wie erklärt sich die hohe Anzahl von Wohnbaupotenzialflächen in Mitte mit 283 Flächen im Vergleich zu Steglitz-Zehlendorf mit 29 Flächen und Treptow-Köpenick mit 223 Flächen?

Antwort zu 4.:

Die sich im Zuge der Datenfortschreibungen dynamisch entwickelnden Zahlen spiegeln die in den Bezirken sehr unterschiedliche Anzahl von Wohnbau Potenzialen wider, die von vielfältigen Rahmenbedingungen wie der stadträumlichen Lage, der städtebaulichen Struktur und der Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit abhängt.

Frage 5:

Welche Fort- und Weiterentwicklungen plant der Senat für WoFIS?

Frage 6:

Warum werden keine Gewerbeflächenpotentiale für mittelständische Unternehmen zeitgleich erfasst?

Antwort zu 5. Und 6.:

Derzeit sind für das WoFIS keine umfangreichen Fort- und Weiterentwicklungen vorgesehen. Für die Erfassung von Potenzialen für gewerbliche Nutzungen ist der Aufbau eines Gewerbeflächen-Informationssystems vorgesehen.

Frage 7:

Nach welchen Rechtsgrundlagen und welcher Verfahrensweise wird entschieden, ob die Daten des WoFIS verwaltungsintern oder öffentlich zugänglich sind?

Antwort zu 7.:

Das WoFIS enthält gemäß datenschutzrechtlicher Definition zu einem Teil personenbezogene Informationen. Die verwaltungsinterne Nutzung und Verarbeitung der WoFIS-Daten wird durch die Bauflächeninformationssystem-Abrufverordnung (BauFIS-AbrufVO) geregelt, welche auf Basis von § 5 Stadtplanungsdatenverarbeitungsgesetz (StaPlaDVG) in Verbindung mit § 15 Abs. 2 Berliner Datenschutzgesetz (BlnDSG) erlassen wurde.

Eine Veröffentlichung von Daten in einem Baulandkataster gemäß § 200 Abs. 3 Baugesetzbuch ist nicht vorgesehen.

Frage 8:

In wieweit und in welchem Umfang sieht der Senat vor, die Abgeordneten in die Entscheidungsprozesse für den zukünftigen stadtentwicklungspolitischen Umgang mit den Flächen einzubinden?

Antwort zu 8.:

Der stadtentwicklungspolitische Umgang mit den Flächen ergibt sich im Regelfall aus der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso wird der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen regelmäßig über die Erarbeitung des Stadtentwicklungsplans Wohnen 2030 informiert.

Berlin, den 26.07.17

In Vertretung

Sebastian Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen