

18. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Sebastian Czaja (FDP)**

vom 01. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 02. Februar 2018)

zum Thema:

**Baugruppen und Kaufgemeinschaften als Zielgruppen Berliner Liegenschaftspolitik**

und **Antwort** vom 16. Februar 2018 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 22. Feb. 2018)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)  
über

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

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/13373  
vom 01.02.2018  
über Baugruppen und Kaufgemeinschaften als Zielgruppen Berliner Liegenschaftspolitik

---

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

Frage 1:

Welchen Stellenwert haben a) Baugruppen bzw. generationsübergreifender Wohngruppen sowie b) Kaufgemeinschaften in der derzeitigen Liegenschaftspolitik des Senats?

Antwort zu 1:

Der Senat legt für den Bau von Wohnungen primär den Fokus auf die landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften. Die Vergabe einzelner Grundstücke an Baugruppen bzw. generationsübergreifende Wohngruppen sowie Kaufgemeinschaften ist jedoch möglich. So richten sich von den aktuell laufenden Konzeptverfahren im Bereich Schöneberger Linse eines speziell an Baugruppen/Wohnungsbaugenossenschaften sowie zwei weitere an Baugruppen. Künftig wird die Vergabe in Konzeptverfahren in Form von Erbbaurechten erfolgen, nicht als Verkauf.

Frage 2:

Welche Wert haben a) Baugruppen bzw. generationsübergreifender Wohngruppen sowie b) Kaufgemeinschaften für den Senat im Hinblick auf die Bildung von Wohneigentum?

Antwort zu 2:

Baugruppen und Kaufgemeinschaften verfolgen in der Regel das Ziel der Bildung von Wohneigentum und bilden damit ein zusätzliches Segment zum in Berlin dominierenden Mietwohnungsmarkt. Generationenübergreifende Wohngruppen hingegen finden sich sowohl im Segment der Eigentumsbildung, als auch im Mietwohnungsmarkt.

Aufgrund des angespannten Wohnungsmarkts in Berlin ist vorrangig die Versorgung von Menschen, die sich aufgrund ihres Einkommens nicht am Markt angemessen mit Wohnraum versorgen können, primäre wohnungspolitische Zielsetzung.

Frage 3:

Wie unterstützt das Land Berlin a) Baugruppen bzw. generationsübergreifender Wohngruppen sowie b) Kaufgemeinschaften bei der Umsetzung ihrer Projekte?

Antwort zu 3:

Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen hat die STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH mit der Einrichtung einer Beratungsstelle für generationenübergreifendes Wohnen in Berlin beauftragt. Diese Netzwerkagentur GenerationenWohnen unterstützt seit dem 01.04.2008 sowohl generationenübergreifende, eigentumsorientierte Interessierte (Baugemeinschaften, Baugruppen und Genossenschaften) als auch Wohnprojekte zur Miete.

Dabei versteht sich die Agentur als:

- Ideengeber für gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Seriöser Berater in allen Fragen des generationenübergreifenden Wohnens
- Unterstützer bei der Entwicklung und Umsetzung ihrer Projektidee
- Vermittler zur Wohnungswirtschaft, zu Wohnungsgenossenschaften und privaten Haus- und Grundstückseigentümern
- Verbraucherschützer.

Die Netzwerkagentur bietet kostenlos Erst- und Grundberatung für:

- Interessierte mit Projektideen
- in Planung befindliche Projekte
- bereits laufende Projekte.

Frage 4:

Welche Grundstücke befinden sich derzeit in der Grundstücksvergabe für Baugemeinschaften im Festpreisverfahren?

Frage 5:

Welche Grundstücke befanden sich im Verlauf der 18. Wahlperiode in der Grundstücksvergabe für Baugemeinschaften im Festpreisverfahren?

Antwort zu 4 und 5:

Gegenwärtig erfolgt keine Grundstücksvergabe für Baugemeinschaften im Festpreisverfahren.

Frage 6:

Welche Projekte von a) Baugruppen bzw. generationsübergreifender Wohngruppen sowie b) Kaufgemeinschaften konnten seit Beginn der 18. Wahlperiode im Land Berlin erfolgreich realisiert werden?

Antwort zu 6:

Bis Ende des Jahres 2016 wurden insgesamt 3.456 Wohneinheiten durch 132 Bau- und Wohnprojekte realisiert, die von der Netzwerkagentur beraten oder vernetzt wurden, davon allein 706 Wohneinheiten durch 16 Bau- und Wohnprojekte im Jahr 2016.

Frage 7:

Wie und welche a) Baugruppen bzw. generationsübergreifender Wohngruppen sowie b) Kaufgemeinschaften unterstützt der Senat derzeit bei der Verwirklichung ihrer Projekte?

Antwort zu 7:

Derzeit befinden sich ca. 30 Gruppen in der Beratung der Netzwerkagentur. Dabei hilft die Agentur bei der Vermittlung zwischen Wohnungswirtschaft, Initiativen und Interessierten und berät übergreifend zu Fragen der Gruppen- und Ortsfindung, Organisations- und Wohnform sowie der Finanzierung.

Frage 8:

Wie viele a) Baugruppen bzw. generationsübergreifender Wohngruppen sowie b) Kaufgemeinschaften befinden sich derzeit der Suche nach einem passenden Grundstück/ bzw. Objekt?

Antwort zu 8:

Von den 30 derzeit in der Beratung befindlichen Gruppen suchen etwa 2/3 ein passendes Grundstück bzw. Objekt.

Frage 9:

Wie viele Bürger haben seit 2008 bislang die Beratungsstelle für generationenübergreifendes Wohnen in Berlin der STATTBAU Stadtentwicklungsgesellschaft mbH genutzt? (bitte auflisten nach Jahr)

Antwort zu 9:

Beratungen der Netzwerkagentur GenerationenWohnen	
Jahr	Beratungen
2008	220
2009	172
2010	132
2011	361
2012/2013	440
2014	350
2015	484
2016	410
Summe	2.569

Bis Ende des Jahres 2016 wurden insgesamt 2.569 Einzelinteressenten beraten, davon allein 410 im Jahr 2016.

Frage 10:

Welche landeseigenen Flächenpotentiale zur Vergabe an Baugruppen bestehen derzeit im Land Berlin?

Antwort zu 10:

Im Zuge der Liegenschaftspolitik des Senats werden gegenwärtig alle Grundstücke des Landes Berlin einer Clusterung unterzogen. In diesem gegenwärtig laufenden Prozess werden Standorte für den Wohnungsbau identifiziert, nicht jedoch speziell Standorte für Baugruppen.

Berlin, den 16.02.18

In Vertretung

Regula Lüscher

.....  
Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung und Wohnen