

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Harald Laatsch (AfD)**

vom 04. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 04. Juni 2019)

zum Thema:

Wohnungsneubau im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung seit Einführung (II)

und **Antwort** vom 21. Juni 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 26. Juni 2019)

Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen

Herrn Abgeordneten Harald Laatsch (AfD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/19777
vom 04. Juni 2019
über Wohnungsneubau im Rahmen der kooperativen Baulandentwicklung seit Einführung
(II)

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

Frage 1:

Wie viele Wohnungen mit Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten, genossenschaftlichen und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 1.

Das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung wurde am 28. August 2014 eingeführt. Da die Erhebung geförderter Wohnungen nach Kalenderjahren erfolgt, werden die Zahlen seit dem Jahr 2014 angegeben. Die Bezirksaufschlüsselung sowie die Aufschlüsselung nach Bauherrengruppe kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Fertigstellung geförderter Wohnungen seit 2014			
	Insgesamt	landeseigene Wohnungsbau-gesellschaften	Genossen-schaften	Private Eigentümer
Mitte	308	308	0	0
Friedrichshain-Kreuzberg	170	170	0	0
Pankow	222	222	0	0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0
Spandau	275	275	0	0
Steglitz-Zehlendorf	23	23	0	0
Tempelhof-Schöneberg	127	82	0	45
Neukölln	57	57	0	0
Treptow-Köpenick	317	317	0	0
Marzahn-Hellersdorf	98	98	0	0
Lichtenberg	297	297	0	0
Reinickendorf	39	39	0	0
Berlin insgesamt	1.933	1.888	0	45

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen

Frage 2:

Wie hoch ist die Anzahl der Wohnungen, bei denen seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung die Belegungsbindung entfallen ist? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten, genossenschaftlichen und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 2:

Die Anzahl der Wohnungen, für die seit dem 01.01.2014 die Belegungsbindung entfallen ist, beträgt für Berlin insgesamt 39.659 Wohnungen, darunter 36.225 Mietwohnungen. Eine differenzierte Aufschlüsselung kann nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Sozialwohnungen mit Belegungsende 01.01.2014-30.04.2019				
	Insgesamt	Eigentums-wohnungen	Mietwohnungen		
			Wohnungsbau-gesellschaften	Genossen-schaften	private Eigentümer
Mitte	3.292	80	413	253	2.546
Friedrichshain-Kreuzberg	2.357	0	1.094	0	1.263
Pankow	2.260	199	0	0	2.061
Charlottenburg-Wilmersdorf	1.118	102	183	0	833
Spandau	6.954	470	2.343	248	3.893
Steglitz-Zehlendorf	2.427	331	81	253	1.762
Tempelhof-Schöneberg	5.628	392	2.415	1.176	1.645
Neukölln	8.726	547	1.072	329	6.778
Treptow-Köpenick	362	356	0	0	6
Marzahn-Hellersdorf	369	349	1	0	19
Lichtenberg	974	145	0	16	813
Reinickendorf	5.192	463	3.852	306	571
Berlin insgesamt	39.659	3.434	11.454	2.581	22.190

Quelle: Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Frage 3:

Wie viele Wohnungen werden bis 2025 voraussichtlich ihre Belegungsbindung verlieren? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten, genossenschaftlichen und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 3:

Die Anzahl der Wohnungen, die bis einschließlich 31.12.2025 voraussichtlich ihre Belegungsbindung verlieren werden, können nachstehender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Sozialwohnungen mit Belegungsende 01.05.2019-31.12.2025				
	Insgesamt	Eigentums- wohnungen	Mietwohnungen		
			Wohnungsbau- gesellschaften	Genossen- schaften	private Eigentümer
Mitte	3.905	2	1.085	695	2.123
Friedrichshain-Kreuzberg	3.568	4	2.277	0	1.287
Pankow	455	397	14	0	44
Charlottenburg-Wilmersdorf	3.170	34	1.313	18	1.805
Spandau	3.299	218	1.621	45	1.415
Steglitz-Zehlendorf	1.901	68	356	60	1.417
Tempelhof-Schöneberg	4.536	78	1.532	609	2.317
Neukölln	5.164	156	1.462	728	2.818
Treptow-Köpenick	341	341	0	0	0
Marzahn-Hellersdorf	324	324	0	0	0
Lichtenberg	75	71	0	0	4
Reinickendorf	1.136	131	306	128	571
Berlin insgesamt	27.874	1.824	9.966	2.283	13.801

Quelle: Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Frage 4:

Wie viele Wohnungen ohne Belegungsbindung konnten seit Einführung der kooperativen Baulandentwicklung dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten, genossenschaftlichen und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 4:

Die Anzahl der Wohnungen, die ohne Belegungsbindung in den Jahren 2014 bis 2018 dem Wohnungsmarkt zugeführt werden konnten, lag für Berlin insgesamt bei 63.322 Wohnungen. Die Differenzierung nach Bezirken und Bauherrn stellt sich wie folgt dar:

Bezirk	Wohnungsfertigstellungen in den Jahren 2014-2018				
	Insgesamt	öffentliche Bauherrn	Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen	private Haushalte	Organisationen
Mitte	9.066	446	7.862	579	179
Friedrichshain-Kreuzberg	6.890	78	6.034	576	202
Pankow	9.223	1.053	6.223	1.700	247
Charlottenburg-Wilmersdorf	3.607	-6	3.173	399	41
Spandau	2.539	65	1.858	554	62
Steglitz-Zehlendorf	3.286	206	2.410	572	98
Tempelhof-Schöneberg	1.754	91	1.220	417	26
Neukölln	2.380	351	1.226	799	4
Treptow-Köpenick	10.020	414	7.680	1.558	368
Marzahn-Hellersdorf	4.804	990	2.161	1.594	59
Lichtenberg	7.747	1.121	5.522	608	496
Reinickendorf	2.006	297	1.045	633	31
Berlin insgesamt	63.322	5.106	46.414	9.989	1.813

Quellen: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg; Investitionsbank Berlin

Als **öffentliche Bauherren** gelten Kommunen, kommunale Wohnungsunternehmen sowie Bund und Land. Dies sind Unternehmen oder Einrichtungen, bei denen Kommune, Land oder Bund mit mehr als 50 % Nennkapital oder Stimmrecht beteiligt sind.

Zu den **Wohnungsunternehmen** zählen alle Unternehmen, die Wohngebäude errichten lassen, um die Wohnungen zu vermieten oder zu verkaufen.

Als **sonstige Unternehmen** gelten alle Unternehmen, die keine Wohnungsunternehmen oder Immobilienfonds sind. Zu ihnen zählen u. a. die Unternehmen der Land- und Forstwirtschaft, des Produzierenden Gewerbes (Elektrizitäts-, Gas-, Fernwärme- und Wasserversorgung, Bergbau, Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe), des Handels, des Kredit- und Versicherungsgewerbes, des Verkehrs, der Nachrichtenübermittlung und des Dienstleistungsbereichs.

Private Haushalte sind alle natürlichen Personen und Personengemeinschaften ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Organisationen ohne Erwerbszweck sind Vereine, Verbände und andere Zusammenschlüsse, die gemeinnützige Zwecke verfolgen, oder der Förderung bestimmter Interessen ihrer Mitglieder bzw. anderer Gruppen dienen.

Nachrichtlich:

Zur Bautätigkeit der Berliner Wohnungsgenossenschaften können aus der amtlichen Statistik keine Daten ausgewertet werden, da diese Unternehmen in die ‚privaten Bauherren‘ mit eingehen. Daher sind nur Daten von Genossenschaften verfügbar, die Mitgliedsunternehmen des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen sind und Rückmeldungen für dessen Jahresstatistiken gegeben haben.

Demnach wurden in diesen Genossenschaften in den Jahren 2014 bis 2017 (für 2018 liegen noch keine Angaben vor) folgende Wohnungen fertiggestellt:

2014: 636 Wohnungen

2015: 654 Wohnungen

2016: 632 Wohnungen

2017: 594 Wohnungen

Frage 5:

Wie viele Wohnungen konnten dem Berliner Wohnungsmarkt zugeführt werden, bei denen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die kooperative Baulandentwicklung nicht angewandt werden konnte? (Aufgeschlüsselt nach Bezirken sowie nach privaten, genossenschaftlichen und landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften)

Antwort zu 5:

Seit 2014 wurden 64.987 Wohnungen fertig gestellt darunter 6.726 Wohnungen durch öffentliche Bauherrn, 46.459 Wohnungen durch Wohnungsunternehmen und sonstige Unternehmen, 9.989 Wohnungen durch private Haushalte sowie 1.813 Wohnungen durch Organisationen ohne Erwerbszweck.

Hinsichtlich der Anwendung des Berliner Modells der kooperativen Baulandentwicklung liegen keine entsprechenden differenzierten Daten vor.

Berlin, den 21.06.2019

In Vertretung

Scheel

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen