

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Franziska Becker (SPD)**

vom 19. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 19. Januar 2021)

zum Thema:

Wie kommt der soziale Wohnungsbau in Berlin voran?

und **Antwort** vom 28. Januar 2021 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Jan. 2021)

Frau Abgeordnete Franziska Becker (SPD)
über

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

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. S18-26216
vom 19. Januar 2021
über Wie kommt der Soziale Wohnungsbau in Berlin voran?

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

Frage 1:
Wie viele, nach Wohnungsbauförderrichtlinien geförderte Wohnungen sind in

- 2017,
- 2018,
- 2019 und
- 2020

fertiggestellt und Mieterinnen und Mietern - zur Entlastung des Berliner Wohnungsmarktes - mit Wohnberechtigungsschein zur Verfügung gestellt worden?
Bitte nach Bezirken aufschlüsseln.

Antwort zu 1:

Die nachfolgende Übersicht stellt die Bezugsfertigkeit der im Wohnungsneubau geförderten Wohnungen differenziert nach Jahr der Bezugsfertigkeit und Bezirken mit Stand 31.12.2020 dar.

Bezirk	Bezugs-jahr						Gesamt- ergebnis
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Friedrichshain-Kreuzberg		21	27	105	17	246	416
Lichtenberg			221	202	358	278	1.059
Marzahn-Hellersdorf			64	97	778	326	1.265
Mitte		34	194	80	263	30	601
Neukölln			57		53	121	231

Pankow		28	60	134	49	29	300
Reinickendorf	17		22		84		123
Spandau				275		130	405
Steglitz-Zehlendorf		23					23
Tempelhof-Schöneberg			82	45	55	116	298
Treptow-Köpenick	52	31	136	98	283	118	718
Gesamtergebnis	69	137	863	1.036	1.940	1.394	5.439

Frage 2:

Welche zusätzlichen Maßnahmen hält der Senat für erforderlich, insbesondere in den Bezirken, in denen es keinen oder wenig Sozialwohnungsbau in den zurückliegenden Jahren gab, um im Sinne und zur Förderung einer sozial durchmischten Stadt die Anstrengungen für die Förderung von Sozialwohnungsbau zu erhöhen?

Frage 3:

Welche, wann und wie werden diese Maßnahmen konkret eingeleitet und umgesetzt?

Antwort zu 2 und 3:

Seit der Wiedereinführung der Wohnungsneubauförderung im Jahr 2014 wurden die Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) mit Blick auf Steigerungen der Grundstücks- und Baukostenpreise verbessert.

Wesentlicher Ansatz zur Sicherung eines Mindestangebots an leistbaren Wohnungen in allen Berliner Stadträumen mit Neubauentwicklungen ist das 2014 eingeführte Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung, nach dem bei allen Entwicklungen mit einem Erfordernis der Bauleitplanänderung städtebauliche Verträge gemäß § 11 Baugesetzbuch (BauGB) abgeschlossen werden, in denen u. a. zur Stärkung einer sozial stabilen Bewohnerstruktur im Land Berlin die Umsetzung von Mietpreis- und Belegungsbindungen vertraglich vereinbart wird. Der Anteil an mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum wurde dabei 2018 erhöht von 25 % der Wohneinheiten auf 30 % der Geschossfläche Wohnen.

Aufgrund der Kooperationsvereinbarung mit den städtischen Wohnungsunternehmen sind die städtischen Wohnungsunternehmen verpflichtet, für Neubauprojekte mit Baubeginn ab dem 01.07.2017 mindestens 50 % der Neubauwohnungen mietpreis- und belegungsgebunden WBS-Berechtigten anzubieten.

Hierfür werden etwa landeseigene Grundstücke in die Wohnungsunternehmen eingebracht und Projektverträge mit Festlegungen zu gebundenen Wohnungen für die auf den Flächen errichteten Vorhaben abgeschlossen.

Des Weiteren werden landeseigene Grundstücke in Konzeptverfahren vergeben, bei denen stadtentwicklungspolitische Zielen, u.a. ein Mindestanteil von mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnungsbau, zu erfüllen sind. Bisher wurden Konzeptverfahren im den Quartieren Schönberger Linse (Tempelhof-Schöneberg) und Buckower Felder (Neukölln) realisiert und Flächen an gemeinwohlorientierte Partner, insbesondere Genossenschaften, vergeben. Mit der Entwicklung großer Stadtquartiere mit Anteilen von landeseigenen Flächen wird dies an Bedeutung gewinnen.

Die stadträumliche Verteilung von Baulandpotenzialen für einen gemeinwohlorientierten Wohnungsbau ist im Stadtentwicklungsplan Wohnen 2030 (Senatsbeschluss vom 20.08.2019) dargestellt.

Berlin, den 28.1.21

In Vertretung

Christoph

.....
Senatsverwaltung für
Stadtentwicklung und Wohnen