



DIE ROLLE DER GENOSSENSCHAFTEN AUF DEM BERLINER WOHNUNGSMARKT

24.02.2011 Fachinformation

Zur Beantwortung der Kleinen Anfrage von Uwe Doering (Die Linke; Drs. 16/15063) zieht die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung aktuell das statistische Material des BBU heran. Darüber hinaus äußert sich Staatssekretärin Dunger-Löper zur Förderung von Genossenschaftsgründungen durch das Land Berlin und zum Abschluss von Kooperationsvereinbarungen mit Genossenschaften. "Die genossenschaftlichen Bestände verteilen sich wie folgt auf die Bezirke und Bezirksteile: Bezirk / Bezirksteil WE-Bestand insgesamt Genossenschafts-Wohnungen * in % Charlottenburg-Wilmersdorf 190.976 6.974 3,7 Charlottenburg 104.910 4.056 3,9 Wilmersdorf 86.066 2.918 3,4 Friedrichshain-Kreuzberg 146.001 4.462 3,1 Friedrichshain 70.114 3.582 5,1 Kreuzberg 75.887 880 1,2 Lichtenberg 142.922 34.585 24,2 Hohenschönhausen 53.718 13.063 24,3 Lichtenberg 89.204 21.522 24,1 Marzahn-Hellersdorf 130.798 31.860 24,4 Marzahn 68.467 23.444 34,2 Hellersdorf 62.331 8.416 13,5 Mitte 191.032 10.392 5,4 Mitte 51.785 4.775 9,2 Tiergarten 53.772 769 1,4 Wedding 85.475 4.848 5,7 Neukölln 165.147 11.208 6,8 Pankow 204.768 20.674 10,1 Pankow 72.440 9.677 13,4 Prenzlauer Berg 89.948 6.186 6,9 Weißensee 42.380 4.811 11,4 Reinickendorf 132.808 10.524 7,9 Spandau 118.252 5.469 4,6 Steglitz-Zehlendorf 157.639 8.834 5,6 Steglitz 106.523 7.247 6,8 Zehlendorf 51.116 1.587 3,1 Tempelhof-Schöneberg 185.576 14.133 7,6 Tempelhof 83.297 12.461 15,0 Schöneberg 102.279 1.672 1,6 Treptow-Köpenick 128.645 23.899 18,6 Treptow 63.222 11.829 18,7 Köpenick 65.423 12.070 18,4 nicht zuordenbare Bestände ** 3.049 Wohnungen insgesamt 1.894.564 186.063 9,8 * Wohnungen der Mitgliedsunternehmen des BBU (einschließlich Wohnheime und für Dritte verwaltete Wohnungen) sowie Wohnungen des Prüfverbandes klein- und mittelständischer Genossenschaften (für diesen Daten aus 2008) ** ... des BBU Wie hoch ist der Leerstand in den Berliner Genossenschaften (falls möglich, nach einzelnen Genossenschaften und Bezirken untergliedert)? Der Verband Berlin Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU), in dem die meisten Berliner Wohnungsbaugenossenschaften Mitglied sind, gibt in seiner Jahresstatistik 2009 (S. 42) die Berliner Leerstandsquote aller seiner Mitgliedsunternehmen zum Stichtag 31.12.2009 mit 3,5 Prozent an. Der Leerstand in den Berliner Genossenschaften wird mit insgesamt 2,3 Prozent ausgewiesen (S. 43). Differenzierte Angaben nach Bezirken oder einzelnen Unternehmen wurden vom BBU nicht benannt. Wie viele Genossenschaften wurden in den letzten zehn Jahren neu gegründet, wie viele mussten aufgeben? Hierzu liegen dem Senat keine Zahlen vor. Auf welche Weise hat das Land Berlin in den letzten Jahren vorhandene Genossenschaften und die Bildung neuer Genossenschaften gefördert? Zwischen 2000 und 2002 sind auf der Grundlage der Richtlinien zur Förderung eigentumsorientierter Wohnungsgenossenschaften in Berlin (Amtsblatt 2000 S. 4563) acht erfolgreiche Genossenschaftsneugründungen gefördert worden, die mit Hilfe der Bestandserwerbsförderung rd. 4.300 Wohnungen erwarben. Ein weiteres gefördertes Projekt musste 2005 Insolvenz anmelden. Sieben Neugründungsinitiativen konnten den angestrebten Bestandserwerb nicht verwirklichen. Welche Inhalte sind in den

Kooperationsverträgen mit Genossenschaften festgelegt worden, insbesondere zur Belegungsbindung? Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung hat mit 26 Wohnungsbaugenossenschaften im Ostteil der Stadt, deren Wohnungsbestände durch die Altschuldenhilferegelung für die ostdeutsche Wohnungswirtschaft dem Belegungsbindungsgesetz unterliegen, seit 1999 kooperationsvertragliche Vereinbarungen abgeschlossen. Im Rahmen der Vereinbarungen hat das Land Berlin die Genossenschaften von der Pflicht freigestellt, die unter das Belegungsbindungsgesetz fallenden Wohnungen nur an Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein zu vermieten. Im Gegenzug verpflichteten sich die Genossenschaften, die Bindungsregelungen nach dem Belegungsbindungsgesetz, welches Ende 2013 außer Kraft tritt, weiterhin anzuwenden. Somit werden mit den Vereinbarungen Belegungsbindungen, an denen gegenwärtig kein akuter Bedarf besteht, auf künftige Jahre verlagert. Mit der jüngst abgeschlossenen Dritten Zusatzvereinbarung zum Kooperationsvertrag sind Bindungsverlagerungen bis Ende 2021 vereinbart und im Gegenzug die Genossenschaften bis Ende 2011 freigestellt worden. Welche Inhalte könnten über die bestehenden Vereinbarungen hinaus mit Genossenschaften in Kooperationsverträgen geregelt werden? Das Instrument des Kooperationsvertrages zwischen dem Land Berlin (Hauptverwaltungen, deren nachgeordnete Einrichtungen oder Bezirke) und einer oder mehreren Wohnungsbaugenossenschaften kommt grundsätzlich überall dort in Betracht, wo ein gemeinsames Interesse an der vertraglich bindenden Regelung bestimmter Leistungsbeziehungen besteht. Dies könnte neben den Belegungsrechten z.B. Aktivitäten in sozialen Nachbarschaften (wie etwa die Mitwirkung von Genossenschaften am Quartiersmanagement, die Öffnung von Genossenschaftstreffs auch für Nichtmitglieder u.ä.) oder Klimaschutzfragen (wie z.B. bestimmte CO₂-Minderungsziele) umfassen. Kooperationsvertragliche Vereinbarungen können allerdings nicht mehr regeln oder nachlassen, als gesetzlich normiert ist. Berlin, den 08. Februar 2011
Dunger-Löper,
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung"

<https://bbu.de/beitraege/die-rolle-der-genossenschaften-auf-dem-berliner-wohnungsmarkt>