

17. Wahlperiode

Kleine Anfrage

des Abgeordneten **Matthias Brauner (CDU)**

vom 13. Februar 2012 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Februar 2012) und **Antwort**

Veränderung bei globalen Belegungsbindungen – wie viel Spielraum ergibt sich in den Bezirken?

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

Frage 1: Wie viele Wohnungen – bitte differenziert nach Bezirken und Rechtsgrundlage – sind mit Belegungsbindungen belegt?

Antwort zu 1: Die Anzahl der Wohnungen mit Belegungsbindungen (Miete und Eigentum), differenziert nach Bezirken und der Rechtsgrundlage, können nachfolgender Tabelle entnommen werden.

Bezirk	Anzahl Wohnungen im Sozialen Wohnungsbau (WoBindG/WoF G) am 31.12.2011	Anzahl belegungs- gebundene Wohnungen (BelBindG) am 31.12.2011	Anzahl belegungs- gebundene Wohnungen (Mod/Inst RL) am 31.12.2011	Anzahl Wohnungen mit Belegungs- bindung insgesamt am 31.12.2011
Mitte	21.863	6.217	6.164	34.244
Friedrichshain-Kreuzberg	13.867	11.826	7.218	32.911
Pankow	7.563	19.961	7.928	35.452
Charlottenburg-Wilmersdorf	11.533	0	387	11.920
Spandau	19.916	0	76	19.992
Steglitz-Zehlendorf	10.783	0	17	10.800
Tempelhof-Schöneberg	23.362	0	1.021	24.383
Neukölln	30.097	0	1.460	31.557
Treptow-Köpenick	4.612	16.853	3.080	24.545
Marzahn-Hellersdorf	2.444	31.213	11	33.668
Lichtenberg	2.477	36.043	998	39.518
Reinickendorf	13.675	0	11	13.686
Berlin gesamt	162.192	122.113	28.371	312.676

Quelle: Wohnungskataster der bezirklichen Wohnungsämter

Frage 2: Wie lange und für wie viele Wohnungen gelten – bitte differenziert nach Bezirken und Jahresheften – die Belegungsbindungen?

Frage 3: Wie lange gelten die sogenannten Belegungsbindungsrechte für die Besetzungsrechtswohnungen im Sozialen Wohnungsbau?

Antwort zu 2. und 3.: Belegungsbindungen im Sozialen Wohnungsbau gelten bis zum Ende der öffentlichen Förderung (insoweit auch die festgelegten Besetzungsrechte). Das Ende der öffentlichen Förderung tritt dann ein bzw. wird erreicht, sobald die öffentlichen Mittel vollständig zurückgezahlt wurden.

Hieraus resultieren im Sozialen Mietwohnungsbau Bindungszeiträume von 50 Jahren und länger. Der Zeitraum kann sich ggf. verkürzen gemäß den §§ 16, 17 Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) sowie den §§ 5, 7 Wohnraumgesetz Berlin (WoG Bln). So enden beispielsweise im Falle einer Zwangsversteigerung der Wohnung die Belegungsbindungen zum Ablauf des Dritten Kalenderjahres nach der Zwangsversteigerung.

Das Belegungsbindungsgesetz (nur Ostteil Berlins) gilt nur bis zum 31. Dezember 2013. Zu diesem Zeitpunkt würden alle Belegungsbindungen an diesen Wohnungen (121.707 Wohnungen) enden. Aufgrund kooperationsrechtlicher Vereinbarungen mit den städtischen Wohnungsbauengesellschaften und den Wohnungsbaugenossenschaften hat das Land Berlin seit dem Jahr 2003 die Belegungsbindungen bis zum 30. April 2012 ausgesetzt. Im Gegenzug dafür haben sich die städtischen Wohnungsbauengesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften verpflichtet, die die überwiegende Mehrzahl der Belegungsbindungen trotz des Außerkrafttretens des Belegungsbindungsgesetzes noch bis Ende 2021 einzuhalten.

Wegen des Auslaufens der kooperationsrechtlichen Freistellungsregelung besteht darüber hinaus schon ab 1. Mai 2012 wieder die Pflicht, Wohnungen, die unter das Belegungsbindungsgesetz fallen, an Wohnungssuchende mit amtlichem Wohnberechtigungsschein zu vermieten.

Bei Altbauten der Baualtersklassen bis 1918, die in den Programmen „Soziale Stadterneuerung“, „Wohnungspolitische Selbsthilfeprojekte“ und „Städtebaulicher Denkmalschutz“ umfassend modernisiert und instandgesetzt worden sind, wurden nach Maßgabe der jeweiligen Förderrichtlinien im Fördervertrag Belegungsrechte mit ca. zwanzigjähriger Bindungsdauer ab Abschluss der Baumaßnahmen begründet. Derzeit befinden sich rd. 28.000 Wohnungen in Bindungen.

Anhand der aus heutiger Sicht verfügbaren Informationen lässt sich die zukünftige Entwicklung der belegungsgebundenen Bestände nur über einen Zeithorizont von zehn Jahren einigermaßen gesichert, wie in den Anlagen 1, 2 und 3 dargestellt, prognostizieren.

Frage 4: Inwiefern sind von der Veränderung bei der globalen Belegungsbindungsfreistellung auch Wohnungen mit so genannten gekündigten Anschlussförderungen betroffen – falls ja, wie viele Wohnungen – bitte differenziert nach Bezirken sind dann wieder mit einer Belegungsbindung belegt?

Antwort zu 4.: Sozialwohnungen, die vom Wegfall der Anschlussförderung betroffen sind, sind aufgrund einer generellen Freistellung derzeit bis zum 31. Dezember 2013 von der Belegungsbindung freigestellt.

Berlin, den 02. März 2012

In Vertretung

G o t h e

.....

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 14. Mrz. 2012)

Bestandsentwicklung Sozialer Wohnungsbau - Insgesamt (Mietwohnungen und Eigentumsmaßnahmen) -

Bezirk	Jahr											Veränderung in %
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Reinickendorf	13.675	12.757	12.090	11.876	8.812	8.447	8.208	8.008	7.542	7.189	7.118	-47,9
Spandau	19.916	19.087	18.624	18.209	16.804	16.248	13.928	13.463	12.329	11.946	11.376	-42,9
Neukölln	30.097	29.568	29.027	26.815	24.043	22.556	19.747	19.471	18.862	18.658	18.129	-39,8
Marzahn-Hellersdorf	2.444	2.444	2.425	2.425	2.418	2.416	2.409	2.255	2.015	1.828	1.677	-31,4
Tempelhof-Schöneberg	23.362	22.438	21.304	20.568	18.330	17.548	17.072	16.992	16.570	16.287	16.105	-31,1
Steglitz-Zehlendorf	10.783	10.512	10.195	9.851	9.439	8.766	8.342	8.190	8.151	8.049	8.033	-25,5
Friedrichshain-Kreuzberg	13.867	13.460	13.081	12.970	12.970	12.372	12.242	11.781	11.560	10.713	10.602	-23,5
Mitte	21.863	20.724	19.678	19.204	18.892	18.250	18.137	17.846	17.675	17.447	17.447	-20,2
Treptow-Köpenick	4.612	4.610	4.539	4.539	4.539	4.537	4.523	4.418	4.189	4.031	3.888	-15,7
Charlottenburg-Wilmersdorf	11.533	11.366	11.142	11.015	10.881	10.844	10.551	10.414	10.319	10.247	10.144	-12,0
Pankow	7.563	7.559	7.353	7.351	7.343	7.336	7.327	7.223	7.083	6.914	6.762	-10,6
Lichtenberg	2.477	2.463	2.462	2.444	2.444	2.443	2.440	2.420	2.389	2.352	2.322	-6,3
Berlin-Gesamt	162.192	156.988	151.920	147.267	136.915	131.763	124.926	122.481	118.684	115.661	113.603	-30,0

Anzahl der Wohnungen,
deren Förderung endet

5.204	5.068	4.653	10.352	5.152	6.837	2.445	3.797	3.023	2.058	48.589
-------	-------	-------	--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

Bestand jeweils 31.12.

Hinweis: Sinkende Bestandszahlen in den östlichen Bezirken (Förderung mit öffentlichen Mitteln erst nach der Wiedervereinigung) resultieren überwiegend aus dem Bindungsende bei Eigentumsmaßnahmen.

Bestandsentwicklung Wohnungen nach BelBindG

Bezirk	Jahr											Veränderung in %
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Pankow	19.961	19.961	13.226	13.226	13.226	13.226	13.226	8.780	8.780	6.741	2.568	-87,1
Mitte	6.217	6.217	5.564	5.564	5.564	5.564	5.564	5.564	5.564	5.564	1.171	-81,2
Lichtenberg	36.043	36.043	25.695	25.695	25.695	25.695	25.695	25.695	25.695	22.822	9.675	-73,2
Marzahn-Hellersdorf	31.213	31.213	23.504	23.504	23.504	23.504	23.504	23.504	23.504	23.504	14.680	-53,0
Friedrichshain-Kreuzberg	11.826	11.826	7.493	7.493	7.493	7.493	7.493	7.493	7.493	7.493	7.067	-40,2
Treptow-Köpenick	16.853	16.853	11.514	11.514	11.514	11.514	11.514	11.514	11.514	11.514	11.514	-31,7
Reinickendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Spandau	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Neukölln	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Tempelhof-Schöneberg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Steglitz-Zehlendorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Charlottenburg-Wilmersdorf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
Berlin-Gesamt	122.113	122.113	86.996	86.996	86.996	86.996	86.996	82.550	82.550	77.638	46.675	-61,8

Anzahl der Wohnungen, deren Status BelBindG endet	0	35.117	0	0	0	0	0	4.446	0	4.912	30.963	75.438
--	---	--------	---	---	---	---	---	-------	---	-------	--------	--------

Bestand jeweils am 31.12.

Hinweis: Das Belegungsbindungsgesetz (BelBindG) basiert auf dem Altschuldenhilfegesetz für die ostdeutsche Wohnungswirtschaft und betrifft somit nur Wohnungsbestände in den östlichen Stadtbezirken.

Bestandsentwicklung ModInst-geförderter Wohnungen

Bezirk	Jahr											Veränderung in %
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Reinickendorf	11	11	11	0	0	0	0	0	0	0	0	-100,0
Spandau	76	76	66	7	3	0	0	0	0	0	0	-100,0
Neukölln	1.460	1.452	1.303	753	368	125	53	41	12	0	0	-100,0
Marzahn-Hellersdorf	11	11	11	11	11	0	0	0	0	0	0	-100,0
Tempelhof-Schöneberg	1.021	1.013	883	772	657	573	422	333	224	176	0	-100,0
Charlottenburg-Wilmersdorf	387	387	385	293	285	216	108	100	48	0	0	-100,0
Treptow-Köpenick	3.080	3.080	3.080	2.995	2.792	2.352	1.979	1.613	1.281	942	666	-78,4
Lichtenberg	998	998	998	998	816	693	603	501	411	323	220	-78,0
Friedrichshain-Kreuzberg	7.218	7.151	7.009	6.734	6.093	5.493	4.592	3.837	3.115	2.439	1.652	-77,1
Mitte	6.164	6.164	5.866	5.091	4.601	3.957	3.288	2.897	2.410	1.886	1.483	-75,9
Pankow	7.928	7.928	7.928	7.836	7.350	6.659	5.917	5.032	4.168	3.030	2.037	-74,3
Steglitz-Zehlendorf	17	17	17	17	17	10	10	10	10	10	10	-41,2
Berlin-Gesamt	28.371	28.288	27.557	25.507	22.993	20.078	16.972	14.364	11.679	8.806	6.068	-78,6

Anzahl der Wohnungen,
deren Förderung endet

83	731	2.050	2.514	2.915	3.106	2.608	2.685	2.873	2.738	22.303
----	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

Bestand jeweils 31.12.

Hinweis: Sinkende Bestandszahlen in den östlichen Bezirken (Förderung mit öffentlichen Mitteln erst nach der Wiedervereinigung) resultieren überwiegend aus dem Bindungsende bei Eigentumsmaßnahmen.