



## Kleine Anfrage

Nummer: **0569/XX**  
Anfragende/r: **Scherzinger, Christine**

## Fertiggestellte Wohnungen in Tempelhof-Schöneberg im Jahr 2019

1. Wie viele Wohnungen wurden im Jahr 2019 im Bezirk Tempelhof-Schöneberg fertiggestellt?
2. Wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen unterliegen einer öffentlichen Förderung?
3. Wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen sind nach den Bestimmungen des Berliner Modells der Kooperativen Baulandentwicklung als förderfähige Sozialwohnungen errichtet?
4. Für wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen wurde Baurecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen?
5. Wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen sind im Besitz von
  - a) landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften,
  - b) Genossenschaften
  - c) anderen privaten Wohnungsbaugesellschaften?
6. Wie viele der 2019 fertiggestellte Wohnungen werden nach Ablauf 30 Jahren öffentlicher Förderungen (durch das Modell der Kooperative Baulandentwicklung) nach jetzigem Kenntnisstand dem privaten Wohnungsmarkt zugeführt?
7. Wie stellt sich vor dem Hintergrund der in 2019 fertiggestellten Wohnungen der Umsetzungsstand der bezirklichen Neubauverpflichtungen /-konzepte aus den Vereinbarungen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen dar?

Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Abt. Stadtbau • D 10820 Berlin

Herrn Bezirksverordnetenvorsteher  
Stefan Böltes

über

Frau Bezirksbürgermeisterin  
Angelika Schöttler

Dienstgebäude:

Rathaus Schöneberg  
John-F.-Kennedy-Platz  
Zimmer 3001

☎ (Durchwahl) 90277 2269  
Vermittlung (030) 90277 0  
intern (9277) 2269  
Telefax (030) 90277 7852

e-mail: [stadtbau@ba-ts.berlin.de](mailto:stadtbau@ba-ts.berlin.de)

(E-Mail –Adresse nicht für Dokumente mit  
elektronischer Signatur)

Datum: .06.2020

Kleine Anfrage gem. § 39 GO BVV, lfd. Nr. 0569/XX der  
Bezirksverordneten Dr. Christine Scherzinger (DIE LINKE)

**Betr. Fertiggestellte Wohnungen in Tempelhof-Schöneberg im Jahr  
2019**

Sehr geehrter Herr Böltes,

die o.g. Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

**1. Wie viele Wohnungen wurden im Jahr 2019 im Bezirk  
Tempelhof-Schöneberg fertiggestellt?**

Lt. Pressemitteilung des Amtes für Statistik Berlin-Brandenburg  
vom 14.5.2020 wurden in 2019 1028 WE im Bezirk Tempelhof-  
Schöneberg fertiggestellt.

**2. Wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen unterliegen  
einer öffentlichen Förderung?**

Nach Angabe der Seantsverwaltung für Stadtentwicklung und  
Wohnen wurden in 2019 55 öffentlich geförderte Wohnungen  
bezugsfertig.

**3. Wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen sind nach den Bestimmungen des Berliner Modells der Kooperativen Baulandentwicklung als förderfähige Sozialwohnungen errichtet?**

Dies traf auf alle in zu 2. genannten WE zu (ein Vorhaben).

**4. Für wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen wurde Baurecht durch Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen?**

Die Adressen der fertiggestellten und in zu 1. bezifferten Wohnungen sind hier nicht bekannt, denn eingehende Fertigstellungsanzeigen werden hier nicht systemtisch gesammelt, erfasst und ausgewertet, für eine solche Zusatzarbeit besteht keine Veranlassung und keine Kapazität. Daher kann die Frage nicht beantwortet werden.

**5. Wie viele der 2019 fertiggestellten Wohnungen sind im Besitz von**

**a) landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften,**

**b) Genossenschaften**

**c) anderen privaten Wohnungsbaugesellschaften?**

Gem. § 3 Abs. 1 des Hochbaustatistikgesetzes (HBauStatG) sind Erhebungsmerkmale hinsichtlich der der Eigentümer: private Haushalte, Unternehmen nach Art, öffentlichen Eigentümern, Organisationen ohne Erwerbscharakter. Weitere Differenzierungen sind nicht vorgesehen.

Demzufolge konnte das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg an Baufertigstellungen von Wohnungen insgesamt mitteilen für das Jahr 2019 von

Öffentlichen Bauherren	36
Wohnungsunternehmen	407
Immobilienfondes	31
Handel, Kreditinst., Versich. u.a.	211
Organisationen o. Erwerbszweck	-7

Hierzu erläutert das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg in der genannten PM vom 14.5.2020:

„Die Anzahl der Neubauwohnungen kann höher sein als die Gesamtzahl der Wohnungen in genehmigten Bauvorhaben insgesamt, oder die Anzahl der Wohnungen kann einen negativen Wert ausweisen, wenn Baumaßnahmen an bestehenden Gebäuden zu einer Verringerung der Wohnungsanzahl, z.B. durch Zusammenlegungen, führen.“

Wohnungsbaugenossenschaften sind hierbei unter den Wohnungsunternehmen erfasst.

**6. Wie viele der 2019 fertiggestellte Wohnungen werden nach Ablauf 30 Jahren öffentlicher Förderungen (durch das Modell der Kooperative Baulandentwicklung) nach jetzigem Kenntnisstand dem privaten Wohnungsmarkt zugeführt?**

Beim Modell der Kooperative Baulandentwicklung werden Verträge zwischen dem Bezirk und dem Bauherren geschlossen. Die Dauer der Bindungen ergibt sich aus den Verträgen oder den diesen zugrunde liegenden Wohnungsbauförderungsbestimmungen (WFB) des Senats. Die WFB 2014 und 2015 sahen eine Bindung von 20 Jahren vor. Seit den WFB 2017 sehen die Bestimmungen eine Bindung von 30 Jahren vor (*Zuarbeit von BürgOSGrün, Wohn*).

Da es sich wie in Frage 3 dargelegt um ein Vorhaben handelt, konnte ermittelt werden, dass hierfür die Bestimmungen der WFB in der Fassung von 2015 zur Geltung kamen.

**7. Wie stellt sich vor dem Hintergrund der in 2019 fertiggestellten Wohnungen der Umsetzungsstand der bezirklichen Neubauverpflichtungen /-konzepte aus den Vereinbarungen mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen dar?**

Das vereinbarte Neubaupotenziale (Baugenehmigungen) im Bündniszeitraum 2018 – 2021 liegt bei 5675 Wohnungen.

Im Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2019 (Daten Amt für Statistik) wurden Baugenehmigungen für 4255 Wohneinheiten erteilt.

Damit liegt der prozentuale Anteil an erteilte Baugenehmigungen im Verhältnis zu den vereinbarten Neubaupotenzialen bei 74,98%.

Mit freundlichen Grüßen

Jörn Oltmann

Stellvertretender Bezirksbürgermeister

Stadtrat für Stadtentwicklung und Bauen

g/plangend/Anfragen Gremien/BVV/kleine Anfragen/0569\_Scherzinger fertiggestellte Wohnen/  
0569\_XX\_Die Linke ...