

Bezirksamt Mitte von Berlin
Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung,
Soziales und Gesundheit



Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

Bezirksverordnetenversammlung Mitte von Berlin
Herrn Bezirksverordneten Eckard Partz
Fraktion der AfD
über
Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
und
Bezirksbürgermeister

GeschZ. **StadtSozGes L**
(bitte immer angeben)
Bearbeiter/in: **Herr Gothe**
Dienstgebäude: Rathaus Wedding, Müllerstr.
146, 13353 Berlin
Zimmer: 121/124
Telefon: (030) 9018-44600
Telefax: (030) 9018-44646
Intern: 918-44600
E-Mail: Ephraim.gothe@ba-mitte.ber-
lin.de
E-Mail nicht für Dokumente mit elekt-
ronischer Signatur verwenden
Datum: 20.08.2020

Große Anfrage 2575/V
„Baugenehmigungen im Wohnungsbau in Berlin-Mitte“

Sehr geehrter Herr Paetz,

namens des Bezirksamtes Mitte beantworte ich Ihre Große Anfrage wie folgt:

Der Rücktritt der Nichtbausenatorin Lompscher wirft erneut ein Schlaglicht auf deren Untätigkeit in Sachen Wohnungsbau. So thematisiert beispielsweise die Welt Anfang August erneut die „... Jahre[n] des Rückgangs der Wohnungsbaugenehmigungen“. Insbesondere der soziale Wohnungsbau wurde unter Lompschers Ägide sträflich vernachlässigt.

1. Für wie viele Wohnungen wurden seit dem 1. Januar 2020 durch das Bezirksamt Mitte Baugenehmigungen erteilt? Was kann zu den insgesamt geplanten Bausummen und Quadratmeterzahlen gesagt werden? Bitte soweit möglich nach frei finanzierten Mietwohnungen, Sozialmietwohnungen, selbstgenutzten Eigentumswohnungen und Genossenschaftswohnungen auflgliedern.

Zu 1.:

Die erfragten Zahlen werden im Bezirk nicht erhoben, da die mit den Anträgen einzureichenden Statistischen Erhebungsbögen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg ausgewertet werden. Danach wurden im Zeitraum 01.01.2020 bis 30.06.2020 im Bezirk Mitte 1.426 Wohnungen mit 56.730 m² Wohnfläche und veranschlagten Kosten von 510.219.000 € genehmigt. Für weitere Informationen wird auf den Statistischen Bericht – F II 1 – m 06/20 Baugenehmigungen in Berlin Juni 2020 verwiesen. Eine Untergliederung der Wohnungen für den Bezirk Mitte ist nicht vorhanden.

2. Wie haben sich die Einnahmen aus den Baugenehmigungen im Wohnungsbau seit dem 1. Januar 2020 im Verhältnis zur Planung entwickelt? Bitte soweit möglich nach frei finanzierten Mietwohnungen, Sozialmietwohnungen, selbstgenutzten Eigentumswohnungen und Genossenschaftswohnungen auflgliedern.

Dienstgebäude
Rathaus Wedding
Müllerstr. 146
13353 Berlin
(Barrierefreier Zugang)

Verkehrsverbindungen
Bahn U6, U9, Leopoldplatz
Bus 120 (Rathaus Wedding)
120, 142, 221, 247, 327 (U-Leopoldplatz)
Internet: www.berlin-mitte.de

Elektronische Zugangsöffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG:
post@ba-mitte.berlin.de / post@ba-mitte-berlin.de-mail.de
Besuchen Sie uns auf:
Twitter/Instagram: @ba_mitte_berlin
Facebook: @RAMitteBerlin YouTube: Bezirksamt Mitte

Zu 2.:

Im Titel 4201/11148 werden alle Gebühren nach der Baugebührenordnung (BauGebO) vereinnahmt. Eine Differenzierung nach einzelnen Gebührentatbeständen der BauGebO oder nach Gebühren für Baugenehmigungen für frei finanzierten Mietwohnungen, Sozialmietwohnungen, selbstgenutzten Eigentumswohnungen und Genossenschaftswohnungen erfolgt nicht. Der Haushaltsansatz für das Haushaltsjahr 2020 liegt dort bei 6.161.000,00 EUR. Bis zum 13.08.2020 wurden 2.869.027,59 EUR vereinnahmt. Das Anordnungssoll, zu dem auch bereits festgesetzte, jedoch noch nicht vereinnahmte Gebühren zählen, liegt bei 3.499.104,07 EUR.

3. Wie viele Baugenehmigungen im Nichtwohnungsbau wurden seit dem 1. Januar 2020 durch das Bezirksamt Mitte erteilt und was waren davon die größten Projekte? Was kann zu den insgesamt geplanten Bausummen und Quadratmeterzahlen gesagt werden?

Zu 3.:

Die erfragten Zahlen werden im Bezirk nicht erhoben, da die mit den Anträgen einzureichenden Statistischen Erhebungsbögen vom Amt für Statistik Berlin-Brandenburg ausgewertet werden. Danach wurden im Zeitraum 01.01.2020 bis 30.06.2020 im Bezirk Mitte 14 neue Nichtwohngebäude mit einer Nutzfläche von 75.440 m². Baukosten werden nicht erhoben.

4. Welchen Einfluss hat inzwischen der Mietendeckel nach Einschätzung des Bezirksamtes auf Anzahl und Umfang der Bauanträge und von Erhaltungsinvestitionen im Wohnungsbau? Bitte soweit möglich nach frei finanzierten Mietwohnungen, Sozialmietwohnungen, Eigentumswohnungen und Genossenschaftswohnungen differenziert beantworten.

Zu 4.:

Der Einfluss des Mietendeckels auf Anzahl und Umfang der Bauanträge und von Erhaltungsinvestitionen im Wohnungsbau lässt sich vom Bezirksamt mangels qualifizierter Daten nicht belastbar bewerten.

5. Gibt es inzwischen auch Anzeichen in Berlin-Mitte dafür, dass wie von den Medien berichtet, vermehrt Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt werden? Falls ja, in welchem Umfang?

Zu 5.:

Im Bezirk Mitte wurden für die 12 Milieuschutzgebiete vom 1.1.2020 bis zum 31.7.2020 Anträge zur Umwandlung in Wohnungseigentum für insgesamt 1099 Wohnungen gestellt. Davon wurden für 1066 Wohnungen Genehmigungen erteilt. Die Anträge über 81 Wohnungen befinden sich noch in der Bearbeitung.

Im Vergleich dazu wurden im gesamten Jahr 2019 Genehmigungen für 951 Wohnungen erteilt. Auf das gesamte Jahr 2020 hochgerechnet ist das Antragsvolumen damit annähernd doppelt so hoch wie im Jahr 2019.

6. Der Bedarf an Wohnungen in Berlin (Mitte) wird insbesondere durch den Zuzug getrieben. Wie teilen sich die seit 2016 zugezogenen Personen anzahlmäßig auf in Personen mit deutschem Pass, EU-Pass und dem Rest?

Zu 6.:

Dem Bezirksamt liegt keine Statistik vor, aus welcher sich die seit 2016 zugezogenen Personen untergliedert in Personen mit deutschem Pass, EU-Pass und dem Rest ableiten lassen. Aus Sicht des Bezirksamtes ist eine solche Erhebung auch sachfremd. Alle Menschen, die bei uns im Bezirk leben und wohnen möchten, sollen dies tun können. Mitte ist ein lebendiger und toleranter Bezirk, die vielen verschiedenen Kulturen, die hier ihren Platz gefunden haben, bereichern uns und machen Mitte zu einem so lebenswerten Bezirk.

Tatsächlich gibt es in Berlin und im Bezirk Mitte einen Mangel an günstigen Wohnungen und Sozialwohnungen, wie dem Wohnraumbedarfsbericht 2019 der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen zu entnehmen ist. Das Angebot an leistbaren Wohnungen wird nicht unerheblich durch enorme Mietpreissteigerungen eingeschränkt. Mit der Einführung des Berliner Mietendeckels hat das Bezirksamt ein weiteres wichtiges Instrument zur Verfügung, das weitere Steigerungen verhindern und bestehenden günstigen Wohnraum sichern kann.

Mit freundlichen Grüßen


Ephraim Gothe