

## 16. Wahlperiode

### Kleine Anfrage

#### des Abgeordneten Andreas Otto (Bündnis 90/Die Grünen)

vom 26. Januar 2007 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 29. Januar 2007) und **Antwort**

#### Wohnungsverkäufe-Statistik

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

Frage 1: Wie viele Wohnungen befanden sich per 31.12.2001 im Eigentum des Landes Berlin, wie viele per 31.12.2006?

Antwort zu 1.: Per 31.12.2001 befanden sich 385.952 Wohnungen im Eigentum der städtischen Wohnungsbaugesellschaften oder waren angepachtet. Per 31.12.2006 sind es noch 267.403 eigene und angepachtete Wohnungen in Berlin.

Frage 2: Welche Wohnungsverkäufe mit welchen Stückzahlen gab es seit 31.12.2001?

- a) Verkäufe von ganzen Gesellschaften
- b) Teilverkäufe an Investoren
- c) Verkäufe an Mieter oder Mietergemeinschaften, z. B. Genossenschaften

Antwort zu 2.: In diesem Zeitraum wurde außer der GSW mit 65.380 Wohnungen keine andere städtische Wohnungsbaugesellschaft veräußert. Zusätzlich wurden 44.169 Wohnungen veräußert. Eine statistische Auswertung, in welchem prozentualen Anteil hieran Mieterinnen und Mieter oder Mietergemeinschaften, bzw. Genossenschaften, beteiligt waren, liegt dem Senat nicht vor.

Frage 3: Welche weiteren Verkäufe sind darüber hinaus

- a) bereits beurkundet,
- b) gegenwärtig in Vorbereitung oder
- c) 2007 geplant?

Antwort zu 3 a): Dem Senat liegen keine Erkenntnisse über einzelne Beurkundungen vor.

Antwort zu 3 b) und c): Es ist Politik des Senates, dass Verkäufe aus dem Bestand der städtischen Wohnungsbaugesellschaften auf das absolut Notwendige be-

schränkt werden. Veräußerungen zur Eigensicherung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft sind momentan nur bei der WBM geplant. Bereits eingeleitete Veräußerungsvorgänge können zur Abwendung finanzieller Nachteile abgewickelt werden.

Von diesem Grundsatz ausgenommen sind Veräußerungen einzelner Wohnungen an Mieterinnen und Mieter, Mietergemeinschaften und an Selbstnutzer.

Frage 4: Wie hoch ist die erreichte Quote der Privatisierung an Mieter in den o.g. Fällen, und wie bewertet der Senat dieses Ergebnis?

Antwort zu 4.: Dem Senat liegen keine statistischen Erhebungen über die Zeit seit 2002 vor. Die Veräußerung von in Wohnungseigentum aufgeteilten Wohnanlagen an die Mieterinnen und Mieter städtischer Wohnungsunternehmen ist eine zeit- und kostenintensive Angelegenheit. Vielfach sind die Wohnungsbestände im Zuge der Veräußerungstätigkeit an Mieterinnen und Mieter umfassend modernisiert und instandgesetzt worden. Das Interesse der Mieterinnen und Mieter am Erwerb ihrer Wohnungen ist aus unterschiedlichen Erwägungen nur begrenzt vorhanden. Im Regelfall konnten städtische Wohnungsunternehmen daher nur Teile von Wohngebäuden einzeln veräußern und müssen in der Folge die weitere Vermietung der in ihrem Besitz verbleibenden Wohnungen organisieren bzw. die Verkaufsbemühungen fortsetzen. In der Regel werden die nachgefragtesten Wohnungszuschnitte und Lagen im Gebäude als erste veräußert, das weitere Verkaufsgeschehen verläuft dann sehr schleppend. Gleichzeitig wird der weitere Verwaltungsaufwand der Gebäude durch die nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) vorgesehenen Abstimmungsnotwendigkeiten mit den neuen Miteigentümerinnen und Miteigentümern erhöht. Nach der Aufhebung der steuerlichen Anreize zum Wohneigentumserwerb nach dem Eigenheimzulagengesetz und dem Auslaufen von Fördertatbeständen aus dem Landeshaushalt ist die Veräußerung von Wohnungen an Mieterhaushalte weiter erschwert.

Frage 5: Wie viele Wohnungen anderer Eigentümer verwalten die städtischen Wohnungsbaugesellschaften über die eigenen Bestände hinaus?

Antwort zu 5.: 48.089 (Stand: 31.12.2006).

Berlin, den 27. März 2007

In Vertretung

D u n g e r - L ö p e r

.....  
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 30. März 2007)