

2648

An den

Vorsitzenden des Hauptausschusses

über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über

Senatskanzlei - G Sen -

Kapitalzuführungen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften

92. Sitzung des Hauptausschusses am 26.11.2025

Sammelvorlage SenStadt - Z F 1 - vom 13.11.2025. rote Nr. 2509, hier: Bericht 25

Kapitel 1220 - Städtebau und Projekte -

Titel 89111 - Zuschüsse an öffentliche Unternehmen für Investitionen -

Ansatz 2025:	1.500.000,00 €
Ansatz 2026:	1.500.000,00 €
Ansatz 2027:	1.400.000,00 €
Ist 2025:	1.1052.229,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	0,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 26.01.2026):	0,00 €

Verpflichtungsermächtigungen 2026:	1.500.000,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	1.500.000,00 €

Kapitel 1295 - Förderung des Wohnungsbaus -

Titel 83140 - Kapitalzuführungen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften -

Ansatz 2025:	30.223.000,00 €
Ansatz 2026:	34.120.000,00 €
Ansatz 2027:	42.720.000,00 €
Ist 2025:	12.300.000,00 €
Verfügungsbeschränkungen:	34.120.000,00 €
Aktuelles Ist (Stand: 26.01.2026):	0,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2026:	0,00 €
Verpflichtungsermächtigungen 2027:	0,00 €

Der Hauptausschuss hat in seiner oben bezeichneten Sitzung Folgendes beschlossen:

„SenStadt wird gebeten, dem Hauptausschuss darzulegen, warum Betrauungsakte, die über das Kapitel 1220 finanziert werden, nochmal unter der Kapitalzuführung als Ansatz ausgewiesen sind, insbesondere am Beispiel des Kurt-Schumacher-Quartiers. Warum beinhaltet eine Ermächtigung zur Zuführung in einem Titel gleichzeitig eine Verpflichtung zur Zuführung aus einem anderen Titel? Zudem wird gebeten, darzustellen, welches andere Projekt bei der WBM ebenfalls Betrauungsakte umfasst.

Die Fraktion Die Linke hat im Nachgang zur Sitzung die Fragestellung schriftlich wie folgt ergänzend konkretisiert:

- a) Laut Bericht besteht keine ausschließliche Bindung der Kapitalzuführung an Wohnungsbauprojekte in den neuen Stadtquartieren. Inwiefern gibt es Vorgaben, für welche weiteren Zwecke die Mittel verwendet werden dürfen?
- b) Inwiefern sind solche nicht zweckgebundenen Kapitalzuführungen mit dem europäischen Beihilferecht vereinbar? Welche Sicherungen nimmt der Senat vor, um eine Kompatibilität mit dem Beihilferecht sicherzustellen?
- c) Der größte Posten der Kapitalzuführungen ist für Klimaschutzmaßnahmen bei der Gewobag vorgesehen. Welche Maßnahmen sollen daraus konkret finanziert werden? Welche weiteren Kapitalzuführungen an die anderen LWU sind für Klimainvestitionen geplant?“

Beschlussentwurf:

Der Hauptausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Hierzu wird berichtet:

Im Rahmen der Entwicklung des Neuen Stadtquartiers „Schumacher Quartier“ (erster Bauabschnitt) wurden zwei landeseigene Wohnungsbaugesellschaften mit der Errichtung von Wohnungsbau betraut. Das Land Berlin hat die Gesellschaften zur Erbringung der Versorgungsaufgabe u.a. mit

der Gewährung von einmaligen Kapitalzuführungen mit Auszahlungen in den Jahren 2026 ff. unterstützt. Für den Abschluss der Betrauungsakte war deshalb die haushaltsrechtliche Absicherung durch Eingehen von Verpflichtungsermächtigungen erforderlich. Aufgrund der fehlenden Veranschlagung bei der Aufstellung des Entwurfs zum Doppelhaushaltsplan 2024/2025, wurden die benötigten Verpflichtungsermächtigungen im Rahmen des 3. Nachtragshaushaltsgesetzes zum Haushaltsplan 2024/2025 im Kapitel 1220, Titel 89111 veranschlagt.

Die Veranschlagung der Verpflichtungsermächtigungen resultierte aus dem im Kapitel 1220 entstandenen Sachzusammenhang. Um jedoch eine sachgerechte Auszahlung gewährleisten zu können, wurden, in Abstimmung mit der Senatsverwaltung für Finanzen, die dafür benötigten Kassenmittel ab dem Jahr 2026 ff. bei Kapitel 1295, Titel 83140 veranschlagt. Kapitalzuführungen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften sind im Einzelplan 12 nur über diesen Titel möglich.

Die WBM wurde mit Betrauungsakten zu DAWI-Leistungen für die Grundstücke des ehemaligen "Sport- und Erholungszentrums" und das "Haus der Statistik" betraut.

Zu a)

Es handelt sich stets um projektbezogene Mittel für Wohnungsneubau und Klimaschutzmaßnahmen. Wie bereits berichtet, sind aufgrund der deutlich gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten in Verbindung mit Mietvorgaben des Gesellschafters insbesondere Neubauvorhaben mit besonderem Anforderungsbedarf (Leuchtturmprojekte, komplexe Quartiersentwicklungen) für die landeseigenen Wohnungsunternehmen nicht mehr wirtschaftlich darstellbar. Die dafür vorgesehenen Mittel werden zur Stützung solcher Bauvorhaben aus dem Titel 83140 des Kapitels 1295 als Kapitalzuführungen an landeseigene Wohnungsbaugesellschaften verwendet.

Zu b)

Die Kapitalzuführungen erfolgen stets projektbezogen (Wohnungsneubauprojekte) und werden im Einklang mit europäischem Beihilferecht entweder durch Betrauungsakte beihilferechtlich abgesichert.

Zu c)

Im Rahmen der Wirtschaftsplanung bis 2035 konnten bislang nicht alle notwendigen Investitionen der Gewobag abgebildet werden, da wesentliche Finanzkennzahlen der Gewobag insgesamt sonst nicht mehr einzuhalten wären. Um dennoch die Klimaziele und die damit verbundenen Mehrinvestitionen in den Bestand abbilden zu können, wurde im Rahmen des Klimapaktes der Zuschussbedarf von 0,21 Mrd. € bis 2035 beantragt. Diese Investitionen erstrecken sich in den ersten Jahren auf ausgewählte Quartiere der Gewobag. In diesen ist geplant, Gebäudehüllen (Fassaden, Fenster, Dächer, Kellerdecken) teilweise oder komplett energetisch zu ertüchtigen, den Einbau von Wärmepumpen und neue Anschlüsse an die Fernwärme umzusetzen sowie weitere Investitionen in Nahwärmenetze und technische Gebäudeausstattung vorzunehmen. Ziel ist die Reduktion von CO₂ und Primärenergiebedarf.

Kapitalzuführungen an die übrigen LWU sind gemäß des Klimapakts nicht vorgesehen.

In Vertretung

Stephan Machulik
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen