

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2821
der Abgeordneten Anita Tack (Fraktion DIE LINKE)
Drucksache 6/6933

Förderung von Wohnungsneubau im Land Brandenburg

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerin: Der 1. Änderungserlass zur Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie des Landes soll zu wirksamen Veränderungen für mehr und preiswerten Wohnraum in Brandenburg führen.

1. Wie wird das Beratungsangebot der Brandenburgischen Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung von Kommunen und Wohnungsgesellschaften bzw. privaten Investoren zur Umsetzung der Angebote aus der Richtlinie angenommen?

zu Frage1: Die neue vertragliche Grundlage für die baufachliche Prüfung zwischen der ILB als Geschäftsbesorgerin für die Umsetzung der Wohnraumförderung und der Brandenburgischen Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung (B.B.S.M.) hat zum Ziel, das Beratungsangebot für die Antragsteller deutlich auszubauen und qualitativ zu verbessern. Hierbei steht insbesondere im Vordergrund den Kommunen, Wohnungsgesellschaften und privaten Investoren bereits zu Beginn der Projektentwicklung durch frühzeitige Beratung eine Einschätzung zur grundsätzlichen Förderfähigkeit zu geben oder durch Aufzeigen erfolgreich realisierter Fördervorhaben die Entwicklung von Projektideen zu unterstützen. Die von der B.B.S.M. geführten Objektlisten zeigen, dass Erstberatungen in allen Bereichen der Mietwohnraumförderung, wie Neubau, Modernisierung/Instandsetzung sowie Umnutzung/Wiederherstellung von Wohnraum durchgeführt wurden und das Beratungsangebot sehr gut angenommen wird. Auch auf durchgeführten Veranstaltungen zur Förderung stieß das verbesserte Beratungsangebot auf durchweg positive Resonanz.

Zusätzlich zu den oben erwähnten Objektlisten ist auch eine intensive allgemeine Nachfrage an Beratung zu verzeichnen, die sowohl telefonisch als auch in Beratungen vor Ort bedient wird.

2. Wie viele Wohneinheiten sind in welchen Städten im Jahr 2016 sowie bis zum 1.7.2017 über Fördermittel modernisiert und wie viele Wohneinheiten sind in welchen Städten in den genannten Zeiträumen neu gebaut worden?

zu Frage 2: Die Fertigstellungen vom 01.01.2016 bis 30.06.2017 aus dem Modernisierungs- und Instandsetzungs-Programm sind nachfolgender Tabelle zu entnehmen. In diesem Zeitraum wurden keine geförderten Neubauwohnungen fertiggestellt.

Stadt	geförderte WE
Wittstock/Dosse	127
Wusterhausen/Dosse	6
Frankfurt (Oder)	147
Golßen	4
Schwedt	37
Luckenwalde	9
Bad Belzig	6
Summe:	336

3. Welche Kommunen haben Fördermittelanträge in welchem Umfang seit 1.1.2017 an das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung bzw. an die ILB zur Finanzierung von Wohnungsneubau gestellt?

zu Frage 3: Aus der Kommune Altlandsberg hat ein Wohnungsunternehmen im Bereich Mietwohnungsneubau einen Antrag mit einem Fördervolumen von rund 1,1 Mio. € gestellt.

4. Wie viel mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum soll nach jetzigem Stand damit geschaffen werden?

zu Frage 4: Damit sollen 14 mietpreis- und belegungsgebundene Wohneinheiten geschaffen werden.

5. Wie hoch ist die bisher bewilligte Fördersumme für 2017 und wie hoch war sie im Jahr 2016, die über die Mietwohnungsbauförderrichtlinie beantragt wurden?

zu Frage 5: Im Jahr 2016 (Stand 01.01.2017) lag die bewilligte Fördersumme im Bereich Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie bei 51,8 Mio. €.

Im Jahr 2017 (Stand 13.07.2017) lag die bewilligte Fördersumme im Bereich Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie bei 24,3 Mio. €.

6. Wie viele Wohneinheiten wurden im Jahr 2017 und bis zum 1.7.2017 in welchen Städten „zurückgebaut“?

zu Frage 6: Dem Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung liegen die Rückbauzahlen nur für die Stadtumbaustädte des Landes Brandenburg mit Stand zum 30.04.2017 vor. Es wird auf die Anlage, Spalten 2 und 4, verwiesen.

7. Wieviel Fördermittel wurden jeweils dafür aufgewandt?

zu Frage 7: Die Stadtumbaustädte erhalten ein bestimmtes, vorher abgestimmtes Kontingent an Rückbaumitteln. Die tatsächlichen Rückbaukosten werden erst mit der Schlussabrechnung von den Kommunen ermittelt.

Die rechnerisch ermittelten Fördermittel sind der dritten sowie der letzten Spalte der zur Frage 6 angefügten Anlage zu entnehmen.

8. Wie gestaltet sich die aktuelle Übersicht über Leerstände im Land Brandenburg und wie zeigt sich der Entwicklungstrend in den vergangenen Jahren?

zu Frage 8: Laut dem Stadtumbaumonitoringbericht des Landes Brandenburg 2017 lag die durchschnittliche Leerstandsquote in den Monitoringgemeinden bei 8,8 %.

Es ist festzustellen, dass die durchschnittliche Leerstandsquote von 14 % (2001/2002) um 5,2 %-Punkte (2015) zurückgegangen ist.

In den letzten Jahren haben sich die Leerstandsquoten wie folgt entwickelt:

Berichtsjahr 2012	-	9,6 % durchschnittlicher Leerstand
Berichtsjahr 2013	-	9,5 % durchschnittlicher Leerstand
Berichtsjahr 2014	-	9,2 % durchschnittlicher Leerstand
Berichtsjahr 2015	-	8,8 % durchschnittlicher Leerstand

Aus den vorliegenden Zahlen lässt sich ein positiver Entwicklungstrend der Leerstandsquoten der Monitoringgemeinden im Land ablesen.

9. Welche weiteren Möglichkeiten der Steuerung des Landes werden gesehen, um bedarfsgerecht zu bauen und zu modernisieren?

zu Frage 9: Mit Blick auf den sehr heterogenen Brandenburger Wohnungsmarkt hat die Landesregierung die Wohnraumförderung auf die unterschiedlichen regionalen Bedarfe ausgerichtet. Gleichzeitig wurde die jährliche Fördersumme in der Wohnraumförderung auf 100 Mio. Euro in den kommenden vier Jahren erhöht und eine Zuschusskomponente für die angespannten Wohnungsmärkte im Berliner Umland eingeführt.

Ein weiteres Steuerungsinstrument steht durch die Städtebauförderung zur Verfügung. Der Stadtumbau reagiert auf die differenzierte Entwicklung in den brandenburgischen Städten und leistet vor dem Hintergrund des demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandels wichtige Beiträge für die Innenentwicklung und zur funktionalen Stärkung und Herstellung nachhaltiger Strukturen. Der Stadtumbau setzt dort an, wo die vorhandenen Problemlagen zu städtebaulichen Funktionsverlusten und einer Destabilisierung von Stadtstrukturen führen. In vielen „Städten in der zweiten Reihe“ gibt es ein Nebeneinander von Wachstum und Schrumpfung. Zuzüge mit entsprechender Wohnungsnachfrage in der Innenstadt stehen demografischen Schrumpfungsprozessen und Nachfragerückgängen in den „Wohngebieten im Wandel“ gegenüber.

Auch die im Land Brandenburg bisher abgeschlossenen Kooperationsvereinbarungen zwischen Land, Stadt und Wohnungsunternehmen zur Umsetzung des Stadtumbaus haben sich bewährt. Sie haben Abstimmungsprozesse in Gang gesetzt, die eine verlässliche Umsetzung und Beschleunigung des Stadtumbaus ermöglicht haben. Künftig sollen weitere Kooperationsvereinbarungen in ausgewählten Fällen dazu genutzt werden, die Umsetzung des Stadtumbaus zu unterstützen.

Ergänzt werden die Förderinstrumente durch die Novelle der Brandenburgischen Bauordnung. Ziel ist es, für die Planung und Ausführung von Bauvorhaben im gemeinsamen Wirtschaftsraum von Berlin und Brandenburg zukünftig einheitliche bauordnungsrechtliche Standards festzulegen. Durch die Bauordnung gibt es Rahmenbedingungen für barrierefreies Bauen sowie Planungssicherheit für alle am Bau Beteiligten.

In Ergänzung hierzu wurde auf Initiative des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung das Bündnis für Wohnen im Land Brandenburg gegründet. Zu den Einzelheiten wird auf Frage 10 verwiesen.

10. Wie schätzt die Landesregierung die Wirkung des im Mai dieses Jahres gegründeten breiten Landesbündnisses für Wohnen ein?

zu Frage 10: Auf Initiative des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) wurde am 16.03.2017 die Vereinbarung für das Bündnis für Wohnen im Land Brandenburg unterzeichnet. Die Bündnispartner, Vertreterinnen und Vertreter von Kommunal- und Fachverbänden sowie das MIL, wollen den Bestand an barrierefreien und energieeffizienten Wohnungen erhalten und weiter ausbauen. Außerdem soll erreicht werden, dass zukünftig mehr bezahlbare Wohnungen verfügbar sind. Zu den Themen des Bündnisses zählen unter anderem die Ausgestaltung der Wohnraumförderung, Standards, Planungskosten, Baukosten, Bauqualität, die Schaffung und Erhaltung von Miet- und Belegungsbindungen sowie die Bereitstellung von Bauland.

Das Ziel ist es, auf der Grundlage eines Erfahrungsaustausch und Wissenstransfers zwischen den Bündnispartnern, möglichst konkrete Empfehlungen für die Umsetzungsebene zu erarbeiten. Hierzu sind für 2017 und 2018 jeweils zwei Werkstatt-Treffen geplant. Die erste Werkstatt fand im Juni statt, die zweite wird im Herbst 2017 veranstaltet.

11. Welche weiteren öffentlichen Veranstaltungen sind zur Thematik „Wohnen in Brandenburg“ geplant?

zu Frage 11: Die Veranstaltungen, die der Bekanntmachung der Änderungen der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie dienen, sind bereits erfolgt. Weitere werden folgen, wenn diese Richtlinie fortgeschrieben wird. Hierzu kann noch kein Termin benannt werden.

Am 12.10.17 findet die Fachtagung „Baukultur und Innenstadt“ statt. Hier geht es um Fragestellungen zur funktionalen Entwicklung der Innenstädte und Strategien der Zentrenentwicklung, wobei auch die Wohnfunktion angesprochen wird.

Anlage/n:

1. Anlage 1

Gesamtübersicht über die Anzahl der zurückgebauten Wohneinheiten und Fördermittel (Stand 30.04.17)

Stadt / Gemeinde	Anzahl zurückgebaute Wohneinheiten Stadtumbau 01.01.17 bis 30.04.17	Fördermittel (60 € pro m² und max. 70 € pro m²) für den Zeitraum 01.01.17 bis 30.04.17	Anzahl zurückgebaute Wohneinheiten insgesamt 2002 - 30.04.2017	Fördermittel (60 € pro m² und max. 70 € pro m²) insgesamt
Altdöbern, Gemeinde	0	0 €	40	168.000 €
Angermünde, Stadt	0	0 €	50	210.000 €
Beeskow, Stadt	0	0 €	192	806.400 €
Brandenburg a. d. Havel, Stadt	0	0 €	3.049	12.805.800 €
Calau, Stadt	0	0 €	196	823.200 €
Cottbus, Stadt	0	0 €	9.945	41.769.000 €
Dahme	0	0 €	76	319.200 €
Doberlug-Kirchhain, Stadt	30	126.000 €	30	126.000 €
Döbern	4	16.800 €	4	16.800 €
Eberswalde, Stadt	0	0 €	1.813	7.614.600 €
Eisenhüttenstadt, Stadt	0	0 €	6.482	27.224.400 €
Elsterwerda, Stadt	1	4.200 €	121	508.200 €
Finsterwalde, Stadt	0	0 €	398	1.671.600 €
Forst (Lausitz), Stadt	80	336.000 €	1.501	6.304.200 €
Frankfurt (Oder), Stadt	0	0 €	9.258	38.883.600 €
Fürstenwalde, Stadt	0	0 €	769	3.229.800 €
Großräschen, Stadt	100	420.000 €	1.677	7.043.400 €
Guben, Stadt	180	756.000 €	2.690	11.298.000 €
Jänschwalde, Gemeinde	0	0 €	444	1.864.800 €
Karstädt, Gemeinde	0	0 €	120	504.000 €
Kyritz, Stadt	0	0 €	156	655.200 €
Lauchhammer, Stadt	0	0 €	897	3.767.400 €
Lübben/Spreewald, Stadt	0	0 €	104	436.800 €
Lübbenau/Spreewald, Stadt	0	0 €	1.448	6.081.600 €
Luckenwalde, Stadt	0	0 €	1.026	4.309.200 €
Neuhardenberg, Gemeinde	0	0 €	128	537.600 €
Neustadt, Stadt	0	0 €	86	361.200 €
Oderberg, Stadt	0	0 €	60	252.000 €
Ortrand, Stadt	0	0 €	32	134.400 €
Peitz, Stadt	0	0 €	395	1.659.000 €
Perleberg, Stadt	0	0 €	4	16.800 €
Premnitz, Stadt	60	252.000 €	858	3.603.600 €
Prenzlau, Stadt	0	0 €	516	2.167.200 €
Pritzwalk, Stadt	3	12.600 €	48	201.600 €
Rathenow, Stadt	0	0 €	2.469	10.369.800 €
Rheinsberg, Stadt	0	0 €	56	235.200 €
Rückersdorf, Gemeinde	0	0 €	27	113.400 €
Rüdersdorf bei Berlin, Gemeinde	32	134.400 €	114	478.800 €
Schipkau, Gemeinde	0	0 €	685	2.877.000 €
Schwedt/Oder, Stadt	136	571.200 €	5.130	21.546.000 €
Senftenberg, Stadt	0	0 €	2.703	11.352.600 €
Spremberg, Stadt	0	0 €	1.732	7.274.400 €
Storkow (Mark), Stadt	75	315.000 €	75	315.000 €
Templin, Stadt	0	0 €	128	537.600 €
Tschernitz, Gemeinde(Amt Döbern-Land)	0	0 €	35	147.000 €
Velten, Stadt	0	0 €	378	1.587.600 €
Vetschau/Spreewald, Stadt	36	151.200 €	552	2.318.400 €
Welzow, Stadt	0	0 €	72	302.400 €
Wittenberge, Stadt	40	168.000 €	1.919	8.059.800 €
Wittstock/Dosse, Stadt	0	0 €	661	2.776.200 €
Wusterhausen, Gemeinde	0	0 €	36	151.200 €
Summen:	777	3.263.400 €	61.385	257.817.000 €