

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 3760  
der Abgeordneten Anita Tack (Fraktion DIE LINKE)  
Drucksache 6/9244

### Verwendung der Entflechtungsmittel 2017

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

Vorbemerkung der Fragestellerin: Der Bericht des Bundesbauministeriums zur Verwendung der Entflechtungsmittel 2017 liegt auf alle Bundesländer aufgeschlüsselt vor. Insbesondere die Mittelverwendung für den Bereich des sozialen Wohnungsbaus soll auf Bundesebene der Auswertung dienen. Für Brandenburg ergeben sich Fragen zur Erläuterung des Zahlenwerks.

Vorbemerkung der Landesregierung: Wie in den meisten anderen Bundesländern auch werden Mietpreis- und Belegungsbindungen im Rahmen der Wohnraumförderung in Brandenburg über investive Maßnahmen begründet. Neben der Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindungen spielen städtebauliche Aspekte, insbesondere im Hinblick auf die Stabilisierung der innerstädtischen Bereiche, eine wesentliche Rolle. Durch die Wiederherstellung des Gebäudebestandes und durch den Mietwohnungsneubau werden die Wohnungsangebote sowohl qualitativ, als auch quantitativ ergänzt und erweitert, was letztlich zur Entspannung des Wohnungsmarktes beiträgt.

1. Die Entflechtungsmittel wurden in Brandenburg nicht zum Erwerb von Belegungsbindungen verwendet.

a) Warum sind diese Mittel nicht dafür ausgegeben worden?

zu Frage 1 a): Die Landesregierung unterstützt im Rahmen der Wohnraumförderung Investitionen zur Schaffung zusätzlicher Wohnungen. Die derzeit gültige Richtlinie zur Wohnraumförderung sieht einen Erwerb von Belegungsbindungen nicht vor.

b) Welche anderen Finanzierungsmöglichkeiten wurden zum Erwerb von Belegungsbindungen genutzt?

zu Frage 1 b): Mit dem sogenannten „Potsdamer Modell“ hat das Land erstmals im Jahr 2012 mit der Pro Potsdam eine Vereinbarung geschlossen, in der gegen eine Zinsabsenkung für bestehende Förderdarlehen Miet- und Belegungsbindungen für ca. 50 % des betroffenen Bestandes für einen Zeitraum von 10 - 15 Jahren verlängert wurden. In den Folgejahren wurden so für den Standort Potsdam mit der Pro Potsdam und der Wohnungsgenossenschaft Karl Marx Belegungsrechte für fast 3.300 WE gesichert. Das MIL war in der Folge bestrebt, das Modell auch auf andere Standorte zu übertragen. In den

Eingegangen: 27.08.2018 / Ausgegeben: 03.09.2018

Jahren 2017 und 2018 ist es gelungen, das Modell auf weitere Standorte zu übertragen. So wurden an den Standorten Hennigsdorf, Neuruppin, Teltow und Elstal Mietpreis- und Belegungsbindungen mit finanzieller Unterstützung des Landes (Zinsverzichte) verlängert, alte Bindungen reaktiviert oder neu begründet.

2. Warum und zu welchem Zweck gab es 2017 Rückstellungen aus den Vorjahren in Höhe von 2,87 Mio. Euro?

zu Frage 2: Bei den „Rückstellungen“ handelt sich um Reste aus den im Jahr 2017 dem Land Brandenburg zur Verfügung stehenden Entflechtungsmitteln. Da diese nicht in voller Höhe ausbewilligt wurden, werden sogenannte Rückstellungen gebildet, die in den Folgejahren zweckentsprechend für die Wohnraumförderung zur Verfügung stehen.

3. Im Jahr 2015 gab es nach Angaben der Landesregierung im Land Brandenburg 54.000 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung, im Jahr 2016 waren es nur noch 43.400 Wohnungen - 2017 waren es noch 40 700.

a) Mit welchen Maßnahmen wirkt die Landesregierung diesem Trend entgegen?

zu Frage 3 a): Im Rahmen der Mietwohnraumförderung werden durch den Um- und Ausbau, die Erweiterung und die Wiederherstellung innerhalb des Gebäudebestandes sowie durch den Mietwohnungsneubau entsprechende Mietpreis- und Belegungsbindungen - i. d. R. 20 Jahre vereinbart. Für Vorhaben, die in Verbindung mit anteiligen Zuschüssen realisiert werden, sind Mietpreis- und Belegungsbindungen über einen verlängerten Zeitraum von 25 Jahren vereinbart. Mit der Überarbeitung der Wohnraumförderrichtlinie sollen mit der Verbesserung der Förderkonditionen angemessene Rahmenbedingungen geschaffen werden, damit über die Wohnraumförderung weiterhin Mietpreis- und Belegungsbindungen neu begründet werden können. Ein wichtiges Gremium für Erfahrungsaustausch und Meinungsbildung ist das am 16.03.2017 gegründete Bündnis für Wohnen. Teilnehmer sind die Verbände der Wohnungswirtschaft (BBU und BfW), der Städte- und Gemeindebund, der Bauindustrieverband, die Fachgemeinschaft Bau, das Städteforum, der Mieterbund und die Architektenkammer. Es hat zum Ziel, die Schaffung von mehr und besseren Wohnungen (nachfragegerecht, generationengerecht, barrierefrei, bezahlbar) zu unterstützen und soll zu Erhalt und Schaffung von Mietpreis- und Belegungsbindungen beitragen. Darüber hinaus entwickelt das Land Brandenburg zusammen mit der ILB und den Akteuren vor Ort sogenannte Standortmodelle zur Verlängerung, Reaktivierung oder Neubegründung von flexiblen Mietpreis- und Belegungsbindungen (siehe hierzu unter 1 b).

b) Wie viele Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung sind über die Landesförderprogramm in den kommenden Jahren (ab2018) geplant? Bitte nach Standorten auflisten.

zu Frage 3 b): Für den sozialen Wohnungsbau (Modernisierung und Instandsetzung sowie Neubau) stehen in den kommenden Jahren Fördermittel jeweils in Höhe von 100 Millionen Euro zur Verfügung. Damit kann sozialer Wohnungsbau insbesondere auch an Standorten mit angespannten Wohnungsmärkten entsprechend der jeweils geltenden Richtlinien gefördert werden. Voraussetzung sind entsprechende Antragstellungen sowie zusagefähige Projekte kommunaler, genossenschaftlicher und privater Wohnungsbauakteure. Auf die Antragstellungen selbst hat das MIL keinen Einfluss.

4. Welche Maßnahmen darüber hinaus sollten auf Landes- und auf Bundesebene ergriffen werden, um den Anteil von Sozialwohnungen wieder zu steigern?

zu Frage 4: Die Landesregierung erarbeitet derzeit entsprechend einem Landtagsbeschluss einen Gesetzentwurf für ein Landeswohnraumförderungsgesetz. Der Entwurf soll Änderungsbedarf hinsichtlich der Zielgruppen der Wohnraumförderung, der Einkommensgrenzen, der Wohnformen (ggf. auch Wohnheime) sowie des studentischen Wohnens umsetzen. Im Rahmen des Bündnisses für Wohnen in Brandenburg werden derzeit Themen bearbeitet, durch die die Bedingungen für den Wohnungsbau insgesamt verbessert werden können. Siehe hierzu auch die Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage 3676 (DS 6/9232). Ferner werden die wohnungswirtschaftlichen Verbände sowie die Akteure vor Ort regelmäßig in den Informations- und Erfahrungsaustausch eingebunden, um entsprechend den aktuellen Entwicklungen zeitnah folgen zu können.