

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 3824  
der Abgeordneten Anita Tack (Fraktion DIE LINKE)  
Drucksache 6/9406

### **Nachfrage zur Antwort der Landesregierung DS 6/9232**

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

Vorbemerkung der Fragestellerin: Die Antwort der Landesregierung auf meine Kleine Anfrage DS 6/9062 zum Bündnis für Wohnen in der DS 6/9232 gibt Anlass zu weiteren Nachfragen.

1. Die Richtlinie zur Wohnraumförderung befindet sich derzeit in der Überarbeitung.  
a) Mit welchen Schwerpunkten wird die Überarbeitung der Richtlinie zur Wohnraumförderung vorgenommen?

zu Frage 1 a): Die anteilige Zuschussförderung bei der Schaffung von bedarfsgerechtem Mietwohnungsneubau wurde auf das ganze Land Brandenburg ausgeweitet. Vor dem Hintergrund der eingetretenen und in den nächsten zwei Jahren prognostizierten Baukostensteigerungen von angenommenen 15 % wurden die Förderobergrenzen angepasst.

b) Welche konkreten Veränderungen bzw. Verbesserungen werden angestrebt?

zu Frage 1 b): Für die (Neu-)Schaffung von Mietwohnungen wurde die Förderobergrenze von bis zu 1.800 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche auf bis zu 2.500 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche angehoben. Der Zuschussanteil von 350 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche wurde beibehalten. Für die Modernisierung/Instandsetzung wurde die Förderobergrenze von bis zu 1.100 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche auf bis zu 1.800 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche angehoben. Das Förderprinzip der Festsetzung der notwendigen Förderhöhe bis maximal zur Erreichung der Objektwirtschaftlichkeit im Einzelfall bleibt weiterhin bestehen.

c) Wann soll die Richtlinie zur Wohnraumförderung veröffentlicht bzw. in Kraft gesetzt werden?

zu Frage 1 c): Die Richtlinie ist am 1. September 2018 in Kraft getreten.

2. Ein Schwerpunkt der Arbeit im Bündnis für Wohnen befasst sich mit der Schaffung und dem Erhalt von mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in Brandenburg.

a) Soll künftig der Erwerb von Belegungsbindungen bzw. die Verlängerung von auslaufenden Belegungsbindungen durch Landesförderung unterstützt werden?

b) Wenn ja, auf welchem Weg und unter welchen Bedingungen würde diese Unterstützung oder Förderung konkret erfolgen?

zu Fragen 2 a) und b): Neben der Erhöhung des Wohnungsbestandes, unter Berücksichtigung städtebaulich-räumlicher Belange, besteht ein Hauptmotiv der Sozialen Mietwohnraumförderung in der Schaffung bezahlbarer Wohnungen bei gleichzeitiger Generierung von Mietpreis- und Belegungsbindungen an diesen Wohnungen. Darüber hinaus entwickelt das MIL zusammen mit den kommunalen Akteuren und der ILB kommunal und wohnungswirtschaftlich passgenaue Standortmodelle zu Schaffung und Erhalt von Mietpreis- und Belegungsbindungen. Diese Finanzierungsmodelle dienen der Neugenerierung/Reaktivierung und Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen. Mit diesen Standortmodellen konnten bisher ca. 4.300 Mietpreis- und Belegungsbindungen generiert werden. Weitergehende Möglichkeiten zur Generierung von Mietpreis- und Belegungsbindungen werden gegenwärtig geprüft.

c) Auf welche Weise kann die Landesregierung auf die sehr differenzierten Nachfragesituationen bei mitpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in den Städten mit einer kommunal angepassten Förderung reagieren?

zu Frage 2 c): Das Verfahren im Bereich der Mietwohnungsbauförderung sieht zu jedem Antrag eine kommunale Stellungnahme, unter Einbeziehung des zuständigen Wohnungsamtes, vor. In dieser werden die Erforderlichkeit der Maßnahme aus Sicht des Wohnungsbedarfs sowie der konkret vorliegende Wohnungsschlüssel bestätigt.

d) Welche Erkenntnisse zur besonderen Rolle kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsunternehmen für den Neubau und den Erhalt preis- und belegungsgebundener Wohnungen wurden gewonnen?

zu Frage 2 d): Die kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sind wichtige und verlässliche Partner und Hauptakteure der Wohnraumförderung vor Ort. Sie begleiten intensiv die Prozesse der Stadtentwicklung und des Stadtumbaus. Sie verfügen regelmäßig über einen großen Bestand an Mietwohnungen, prägen nachhaltig die Entwicklung und Identifikation mit dem Ort und nehmen ihre soziale Verantwortung im Zusammenhang mit der Schaffung und Bereitstellung von bezahlbaren Wohnungen wahr.

e) Welche differenzierten Erkenntnisse hat das Bündnis in seinen Untersuchungen und Empfehlungen zur kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungswirtschaft einerseits und der privaten Wohnungswirtschaft andererseits gewonnen?

zu Frage 2 e): Sowohl die kommunale und genossenschaftliche als auch die private Wohnungswirtschaft sind wichtige Partner im Bereich der Wohnraumförderung. Für alle Partner müssen verlässliche Rahmenbedingungen geschaffen werden. Während die kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen auch aus der Motivlage ihrer sozialen Verantwortung agieren, sind für die private Wohnungswirtschaft zusätzlich Renditeerwartungen wichtig.

f) Hat im Bündnis eine Untersuchung oder eine Diskussion zur Gestaltung einer "neuen Gemeinnützigkeit" im Wohnungswesen stattgefunden oder ist dies noch vorgesehen?

zu Frage 2 f): Das Thema „neue Gemeinnützigkeit“ wurde im Bündnis für Wohnen bislang nicht behandelt. Eine künftige Befassung mit dem Thema ist möglich, sofern die Bündnismitglieder sich darauf verständigen.

g) Wird aus der Bündnisarbeit auf Landesebene und einiger Kommunen (Potsdam, Falkensee, Königs Wusterhausen) die Empfehlung an die Kommunen abgeleitet, analoge Bündnisse in den Kommunen zu bilden?

zu Frage 2 g): Ein Bündnis auf kommunaler Ebene zu bilden, obliegt der Entscheidung im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung. Aus Sicht des Landesbündnisses erscheint die Gründung von kommunalen Bündnissen als gute Möglichkeit, sich zum Thema Wohnen auf breiter Ebene vor Ort auszutauschen.

3. Wann wird der Entwurf eines Landeswohnraumfördergesetzes für Brandenburg dem Landtag vorgelegt?

zu Frage 3: Der Entwurf befindet sich derzeit in der Ressortabstimmung. Nach Abschluss der regierungsinternen Abstimmung wird der Gesetzesentwurf dem Landtag vorgelegt.