

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 3819  
des Abgeordneten Rainer Genilke (CDU-Fraktion)  
Drucksache 6/9401

### **Belegungs- und preisgebundener Wohnraum in Brandenburg**

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

Vorbemerkung des Fragestellers: Laut Einschätzung der Landesregierung geht die Anzahl der belegungs- und preisgebundenen Wohnungen stetig zurück, wodurch die Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum gefährdet sei. Beispielsweise sagte Frau Ministerin Schneider bei der Gründung des „Bündnis für Wohnen im Land Brandenburg“ im vergangenen Jahr: „Derzeit haben wir in Brandenburg rund 40 000 Wohnungen mit Miet- und Belegungsbindung. Wenn wir jetzt nichts tun, rutschen wir auf 20 000 ab, weil die Bindungen auslaufen.“ (PNN, 17.03.2017)

1. Wie hoch war die Anzahl der belegungs- und preisgebundenen Wohnungen in den Jahren von 1990 bis 2017 (bitte in Jahresscheiben angeben)?

zu Frage 1: Im Land Brandenburg gibt es seit 1991 soziale Wohnraumförderung und dementsprechend gebundenen Wohnraum. In der nachfolgenden Übersicht ist die Entwicklung des mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnraums von 1991 bis 2017 zum Stand 31.12.2015 dargestellt. Die Aktualisierung der Daten zum Stand 31.12.2017 wird im 4. Quartal 2018 abgeschlossen sein.

<b>Anzahl mietpreis- und belegungsgebundener WE auf Grund Wohnraum- und Städtebauförderung (ohne Berücksichtigung von Einzelfreistellungen)</b>	
<b>Jahr</b> (jeweils Stand 31.12. d. J.)	<b>Insgesamt</b> zum Stand 31.12.2017 (inkl. erstem Abgleich mit zuständigen Stellen/Gemeinden zum Stand 31.12.2016)
1991	1.370
1992	12.440
1993	24.249
1994	32.795
1995	42.769
1996	57.335
1997	70.397
1998	83.883
1999	94.309

Eingegangen: 20.09.2018 / Ausgegeben: 25.09.2018

<b>2000</b>	<b>101.583</b>
<b>2001</b>	<b>107.647</b>
<b>2002</b>	<b>109.671</b>
<b>2003</b>	<b>112.009</b>
<b>2004</b>	<b>113.013</b>
<b>2005</b>	<b>110.137</b>
<b>2006</b>	<b>104.743</b>
<b>2007</b>	<b>100.781</b>
<b>2008</b>	<b>98.365</b>
<b>2009</b>	<b>94.320</b>
<b>2010</b>	<b>90.921</b>
<b>2011</b>	<b>84.828</b>
<b>2012</b>	<b>76.160</b>
<b>2013</b>	<b>67.529</b>
<b>2014</b>	<b>59.622</b>
<b>2015</b>	<b>54.157</b>
<b>2016</b>	<b>49.120</b>
<b>2017</b>	<b>40.897</b>

Quelldaten: Fördermittel verwaltende Stellen (ILB für Bindungen auf Grund Wohnraumförderung, LBV für Bindungen auf Grund Städtebauförderung) bis zum Stand 31.12.2017 sowie zuständige Stellen (Gemeinden) bis 12.02.2016  
Plausibilisierungen und Berechnungen: Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV)

2. Wie hoch war der Anteil der Mitgliedsunternehmen des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. in Prozent bezogen auf die Anzahl der belegungs- und preisgebundenen Wohnungen (bitte in Jahresscheiben angeben)?

zu Frage 2: Hierzu liegen der Landesregierung keine Daten vor.

3. In welchen Kommunen ging im Zeitraum 2000 bis 2017 die Anzahl der belegungs- und preisgebundenen Wohnungen zurück (bitte jahresweise nach Kommunen aufschlüsseln)?

zu Frage 3: In dem genannten Zeitraum ist die Anzahl der mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen in rund 60% der 417 Brandenburger Gemeinden rückläufig.

4. Wie haben sich die Mieten dieser Wohnungen nach dem Wegfall der Belegungs- und Preisbindung entwickelt (bitte nach Städten aufschlüsseln)?

zu Frage 4: Mit Wegfall der Mietpreisbindung gilt die zuletzt geschuldete Miete als Vertragsmiete. Mieterhöhungen richten sich wie für andere freifinanzierte Wohnungen nach den Mieterhöhungsmöglichkeiten des Bürgerlichen Gesetzbuches. Liegt die Miete z. B. unterhalb der örtlichen Vergleichsmiete, ist die sogenannte Kappungsgrenze gemäß § 558 Abs. 3 BGB von entscheidender Bedeutung. Die Miete darf innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 20 %, in Gebieten, in denen die Kappungsgrenzenverordnung gilt, um nicht mehr als 15 % erhöht werden. Eine gemeinscharfe Erfassung der Mietentwicklung für die aus der Bindung fallenden Wohnungen liegt der Landesregierung nicht vor.

5. Welche konkreten Bedarfsermittlungen auf Grundlage integrierter Stadtentwicklungskonzepte der Kommunen sind der Landesregierung von welchen Städten bzgl. konkreter Bedarfsermittlung für belegungs- und preisgebundenen Wohnungen bekannt?

zu Frage 5: Integrierte Stadtentwicklungskonzepte (INSEK) liegen in 67 Brandenburger Gemeinden vor. In weiteren 11 Gemeinden sind INSEK geplant bzw. in Bearbeitung. Die INSEK dienen als konzeptionelle Grundlage für die städtebaulich-räumliche Entwicklung. Aus dieser sind die für die Wohnraumförderung maßgeblichen Gebietskulissen sowie kommunale Einschätzungen zum Wohnungsbedarf schlüssig abzubilden. Der Einschätzung des Wohnungsbedarfes liegen eine Vielzahl von weiteren Einflussfaktoren zugrunde (u. a. vorliegende Wohnberechtigungsscheine, qualifizierte und quantifizierte Aussagen zum Wohnungsleerstand, Aussagen zum Gebäudebestand, zur Altersstruktur der Mieter, zu Ausstattungsmerkmalen, insbesondere zur barrierefreien Erreichbarkeit, zur Mietstruktur). Innerhalb des Verfahrens im Bereich der Mietwohnungsbauförderung ist jedem Antrag eine kommunale Stellungnahme beizufügen. In dieser wird durch das örtlich zuständige Wohnungsamt antragsbezogen der geplante Wohnungsschlüssel jedes einzelnen Vorhabens bestätigt. Damit ist sichergestellt, dass geförderte Vorhaben ausnahmslos den tatsächlich vorliegenden Wohnungsbedarfen entsprechen.