



Bündnis für Wohnen in Brandenburg zieht positive Bilanz der Wohnraumförderung

30.03.2023 Fachinformation

Bauminister Guido Beermann hat am 30. März 2023 auf der Pressekonferenz „Wohnungsbau in Zeiten des Wandels“ eine positive Bilanz der Wohnraumförderung des Jahres 2022 gezogen. Gemeinsam mit dem Bündnis für Wohnen wurde die Bedeutung der Zusammenarbeit hervorgehoben. Gemeinsam mit BBU-Vorständin Maren Kern und Dr. Oliver Hermann (Städte- und Gemeindebund Brandenburg) gaben die Bündnisbeteiligten auch einen Ausblick auf die Bündnisarbeit in 2023/24.

Bauminister **Guido Beermann**: „Wir wollen den Menschen in Brandenburg weiterhin bedarfsgerechtes Wohnen zu bezahlbaren Preisen ermöglichen. Trotz gestiegener Material- und Baukosten ist es uns gelungen 941 Wohneinheiten im Rahmen der Wohnraumförderung zu unterstützen. Insgesamt konnten wir 176 Millionen Euro bewilligen, das sind rund 24 Millionen mehr als im Jahr 2021. Dabei werden nicht nur Bauherren bei der Schaffung von Wohnraum unterstützt, auch die Mieter stehen im Fokus. Mit den neuen gesetzlichen Möglichkeiten des Wohngeld Plus können wir seit Anfang des Jahres auch rund 80.000 Wohngeldhaushalte dabei unterstützen, die gestiegenen Energie- und sonstigen Wohnnebenkosten abzufedern. Das sind immerhin 20.000 mehr als im vergangenen Jahr. Mit erhöhtem Personal ist es den Kommunen gelungen, das Wohngeld seit Januar auszuführen. Um die erfolgreiche Wohnungspolitik fortzuführen, nutzen wir die ganze Bandbreite unserer Instrumente und entwickeln diese stets weiter. Dabei war und ist uns die gute Zusammenarbeit mit dem Bündnis für Wohnen wichtig und wird weiter an Bedeutung gewinnen, um die großen Herausforderungen der Zukunft zu meistern. Dazu wollen wir die bestehenden Programme evaluieren und die Digitalisierung vorantreiben. Zudem können wir die Kommunen weiter dabei unterstützen, Planungsrecht zu schaffen und neues Bauland auszuweisen.“

Wohnraumförderung bleibt auf hohem Niveau

Mit der Wohnraumförderung stehen sowohl der Wohnungswirtschaft als auch privaten Bauherrschaften verschiedene Förderangebote zur Verfügung. Sie können zum Beispiel für den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung des Mietwohnungsbaus, die Eigentumsbildung sowie für die Unterstützung bei der behindertengerechten Anpassung von Wohnraum eingesetzt werden. Im Jahr 2022 wurden in der sozialen Wohnraumförderung mehr Fördermittel benötigt als im Jahr zuvor, mit denen dann aber weniger Wohnungen als im Jahr 2021 realisiert werden konnten, da sich die eingesetzten Fördermittel pro Quadratmeter im geförderten Mietwohnungsbau vom Jahr 2021 zum Jahr 2022 auf Grund der gestiegenen Rohstoff- und Energiepreise um rund 27 Prozent erhöht haben. Die Wohnungsbauoffensive konnte aber auf hohem Niveau fortgesetzt werden. Von den im Jahr 2022 zur Verfügung stehenden Wohnraumfördermitteln in Höhe von rund 193 Millionen Euro Bundes- und Landesmitteln (2021: 165 Millionen Euro) wurden insgesamt rund 176 Millionen Euro bewilligt. Nicht bewilligte Mittel werden für Bewilligungen in den Folgejahren eingesetzt.

Die zur Verfügung stehenden Mittel von 193 Millionen Euro setzen sich aus rund 60 Millionen Euro Bundesfinanzhilfen aus den Verwaltungsvereinbarungen über den sozialen Wohnungsbau und der Verwaltungsvereinbarung zum klimagerechten Wohnungsbau 2022 sowie 133 Millionen Euro aus dem Landeshaushalt zusammen.

Von den rund 176 Millionen Euro, die im Jahr 2022 bewilligt wurden, entfiel der Großteil auf Vorhaben der Mietwohnungsbauförderung in den Bereichen Mietwohnungsneubau und Wiederherstellung (120 Millionen Euro) und auf Vorhaben der Modernisierung und Instandsetzung (rund 30 Millionen Euro). Damit hat der Neubau neben der Qualifizierung von Bestandswohnungen im Jahr 2022 im Vergleich zum Jahr 2021 einen besonderen Schwerpunkt eingenommen. Das Land leistet damit einen entscheidenden Beitrag für die Zielstellung des Bundes 400.000 neue Wohnungen zu schaffen.

Der barrierefreie Zugang zu den Wohnungen wurde bei rund 66 Prozent der geförderten Wohnungen (617) ermöglicht. Zusätzlich dazu wurde für 60 weitere bereits bestehende Wohnungen durch den Einbau von Aufzügen eine bessere Erreichbarkeit sichergestellt. Wer Aufzüge einbaut, egal ob im Neubau oder im Zuge der Modernisierung und Instandsetzung, bekommt pro erschlossener Wohneinheit maximal 20.000 Euro Darlehen und darüber hinaus wird ein Zuschuss pro erschlossener Wohnung von maximal 10.000 Euro gewährt.

Darüber hinaus wurde die Wohneigentumsbildung mit 6,34 Millionen Euro gefördert.

Die räumliche Verteilung der 2022 geförderten Wohneinheiten liegt zu 60 Prozent im weiteren

Metropolraum und zu 40 Prozent im Berliner Umland.

Die Erfolgsbilanz der Wohnungsbauoffensive zeigt sich auch in der Entwicklung der geschaffenen Mietpreis- und Belegungsbindungen. So konnten im letzten Jahr 667 Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen gefördert werden.

Planungsförderung

Eine wichtige Voraussetzung für funktionsfähige Wohnungsmärkte ist die Schaffung von Bauland. Das Ministerium unterstützt die Städte und Gemeinden dabei, schneller Baurecht zu schaffen um Wohnungsbau für Menschen aller Einkommensgruppe sowie wirtschaftliche Ansiedlungen zu ermöglichen. Mit der Planungsförderung werden die kommunale Selbstverwaltung sowie der Ausbau der Erneuerbaren Energien gestärkt. Die Planungsförderung wird bis 2024 zu verlängert. Im Doppelhaushalt 2023/2024 wurden hierfür insgesamt 11,5 Millionen Euro eingeplant.

Wohngeldreform 2023

Das Gesetz zur Wohngeldreform ist zum 1. Januar 2023 in Kraft getreten. Brandenburg zahlt als eines der ersten Bundesländer das neue und erweiterte Wohngeld Plus bereits seit dem 1. Januar 2023 aus. Damit erhalten Wohngeldempfänger in Brandenburg schon seit Anfang des Jahres höhere Bezüge. Dies ist besonders in diesen herausfordernden Zeiten ein wichtiger Beitrag, um die Lebenshaltungskosten abzufedern. Außerdem wurden in Brandenburg bereits die formalen Voraussetzungen geschaffen, um den Heizkostenzuschuss II – eine Einmalzahlung in Höhe von mindestens 415 Euro – zeitnah auszuzahlen. Nach derzeitigem Stand wird dies mit dem nächsten Rechenlauf, also Mitte April 2023, der Fall sein. Die Wohngeldstellen im Land stehen vor großen Herausforderungen, um die bisher größte Wohngeldreform umzusetzen. Für die Finanzierung von mehr Personal und des Mehraufwandes bei den Wohngeldstellen hat das MIL im Brandenburg-Paket für die Jahre 2023 und 2024 zusätzliche Mittel angemeldet, um die Mehrbelastungen der Kommunen auszugleichen. Gleichzeitig zur Umsetzung der Wohngeldreform arbeiten wir an der Einführung des Online-Wohngeldantrages gemäß Onlinezugangsgesetz (OZG). Voraussichtlich im 2. Quartal 2023 kann der Erstantrag auf Mietzuschuss vollständig online gestellt und in den Wohngeldstellen bearbeitet werden. Die weiteren Antragsarten für das Wohngeld werden zeitnah folgen.

Bündnis für Wohnen

Bauminister **Guido Beermann**: „Das Bündnis für Wohnen hat sich seit 2017 als Plattform des Austauschs und der Diskussion zu wohnungspolitischen Handlungsbedarfen in Brandenburg bewährt. Dabei setzen sich alle Partner dafür ein, für gutes Wohnen in Brandenburg zu sorgen. Dazu gehören nachfragegerechte, generationsgerechte, barrierefreie, nachhaltige, energieeffiziente und bezahlbare Wohnungen ebenso wie die Bildung von Eigentum und der Erhalt und Neubegründung von Mietpreis- und Belegungsbindungen. Wir als MIL profitieren von der konstruktiven Zusammenarbeit vor allem bei der Umsetzung der Wohnungsbauoffensive. Dafür danke ich allen Beteiligten und freue mich auf die weitere gute und intensive Zusammenarbeit.“

Maren Kern, Vorständin des BBU Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.: „Das Land Brandeh mit den jüngsten Ansiedlungserfolgen immer stärker als Wirtschaftsstandort der Zukunft – und muss deshalb auch weiterhin für gutes Wohnen sorgen. Dafür arbeitet das Bündnis für Wohnen in Brandenburg seit Jahren erfolgreich zusammen, was an der Baudynamik im Land deutlich sichtbar wird. Durch die explodierenden Baupreise und die massiv steigenden Zinsen werden Neubau und energetische Modernisierungen aktuell jedoch immer teurer. Um trotzdem weiterhin gutes und bezahlbares Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung anbieten zu können, ist eine Anpassung der Förderung essenziell. Hierzu ist die soziale Wohnungswirtschaft mit den weiteren Bündnispartnern intensiv im Gespräch, um einen verlässlichen Rahmen zu schaffen, der die notwendigen Investitionen in zukunftsfestes Wohnen wirtschaftlich darstellbar macht. Ich bin froh, dass das Land Brandenburg sich hier einmal mehr als verlässlicher Partner erweist, sehe aber aufgrund der schwierigen gesamtwirtschaftlichen Situation auch den Bund in der Pflicht.“

Dr. Oliver Hermann, Präsident des Städte- und Gemeindebunds Brandenburg: „Die aktuelle Situation mit steigenden Zinsen und Baukosten beinhaltet neue Herausforderungen für den Wohnungsmarkt, auf die das Land nur begrenzte Einflussmöglichkeiten hat. Darüber hinaus sehen sich die Akteure des Bündnisses weiteren Herausforderungen wie der Unterbringung von Flüchtlingen oder zukünftigen Maßnahmen für den Klimaschutz gegenüber, die bewältigt werden müssen. Das Bündnis für Wohnen stellt ein Forum dar, in dem gemeinsam Lösungsansätze für die Herausforderungen gesucht werden können.“