



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung zieht Bilanz zur Wohnungspolitik in Brandenburg

10.03.2021 Fachinformation

Unter dem Motto „Zukunftssicher Leben in Brandenburg: Wohnraumförderung nutzen, bezahlbare Mieten sichern, Wohnungsbau ermöglichen“ hat Guido Beermann (Minister für Infrastruktur und Landesplanung) am 10. März 2021 eine Bilanz zur Wohnungspolitik des Landes Brandenburg gezogen. Trotz der Herausforderungen durch die Corona-Pandemie konnte insbesondere die Wohnungsbauoffensive erfolgreich und auf hohem Niveau fortgeführt werden.

Bauminister Guido Beermann sagte: „Mit unserer Wohnungspolitik wollen wir den Brandenburger Bürgerinnen und Bürgern bezahlbares Wohnen ermöglichen und die Rahmenbedingungen für funktionsfähige Wohnungsmärkte und ein gutes Investitionsklima im Wohnungsbau schaffen. Als Flächenland deckt der Wohnungsmarkt in unserem Land eine große Bandbreite zwischen Wachstum und Schrumpfung ab. Deshalb brauchen wir passgenaue Lösungen für unterschiedliche Aufgaben. Ein wichtiger Baustein hierfür ist unsere Wohnungsbauoffensive. Für die Wohnraumförderung haben wir 2020 unser Investitionsvolumen aus Landesmitteln deutlich von 25 Millionen Euro auf 170 Millionen Euro erhöht und damit weggefallene Bundesmittel kompensiert. Das wirkt: Es wurden 69 Vorhaben im ganzen Land gefördert. Daneben unterstützt mein Ministerium die Städte und Gemeinden mit einer Vielzahl an zusätzlichen Instrumenten, um Planungsrecht zu schaffen und neues Bauland auszuweisen. Die Planungsförderungsrichtlinie ermöglicht den Kommunen unter anderem, schneller mehr Wohnraum für Menschen aller Einkommensgruppen zu schaffen und wirtschaftliche Ansiedlungen zu ermöglichen. Mit der Arbeitshilfe „Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab“ haben wir den Kommunen im letzten Jahr außerdem eine praxisnahe Hilfestellung für die zielgerichtete Entwicklung verfügbaren Baulands an die Hand gegeben. Neue Entwicklungen, zum Beispiel den coronabedingten Trend zum Homeoffice, beziehen wir in die strategische Ausrichtung der Wohnungspolitik ein.“

BBU-Vorständin Maren Kern ergänzte: „Die Bilanz zeigt: Brandenburg ist beim Wohnen auf einem guten Weg. Hieran hat die soziale Wohnungswirtschaft im BBU in Form von gefördertem Neubau, günstigen Mieten und Engagement für starke Städte einen sehr großen Anteil. Brandenburg besteht aber nicht nur aus wachsenden Gemeinden, in vielen Landesteilen sinken die Bevölkerungszahlen. Auf dieses Miteinander von Wachstum und Schrumpfung muss Wohnungspolitik Antworten geben. Wir begrüßen deshalb, dass das Land die Wohnungsbauförderung 2020 auf 170 Millionen Euro erhöht und auch für 2021 fortgeschrieben hat. Neben dieser Wohnungsbauoffensive ist aber auch eine spezifische Unterstützung der Städte im weiteren Metropolenraum notwendig. Deshalb brauchen wir für 2021 auch einen Schwerpunkt zum Stadtumbau, mit Aussagen zum weiteren Vorgehen in der Altschuldenfrage sowie Überlegungen zur besseren Unterstützung von Gemeinden mit besonders hohem Wohnungsleerstand.“

Wohnraumförderung

Mit der Wohnraumförderung stehen der Wohnungswirtschaft Förderangebote zur Verfügung, die an die unterschiedlichen Bedarfe im Land ausgerichtet sind und auf alle Segmente des Wohnens abzielen. Sie können zum Beispiel für die Eigentumsbildung, den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung des Mietwohnungsbaus sowie für die Unterstützung bei der behindertengerechten Anpassung von Wohnraum eingesetzt werden.

Dafür wurde 2020 ein Spitzenvolumen in Höhe von insgesamt 175 Millionen Euro (2019: 100 Millionen) zur Verfügung gestellt, davon 170 Millionen Euro Landesmittel (2019: 25 Millionen) und 5 Millionen Euro Bundesmittel (2019: 75 Millionen). Das Land hat die in 2020 weggefallenen Bundesmittel kompensiert und aufgestockt. Damit erhöhte sich das Gesamtbewilligungsvolumen 2020 im Vergleich zum Programmjahr 2019 um 75 Prozent. Insgesamt standen Bundesfinanzhilfen von rund 30 Millionen Euro zur Verfügung. Die verbleibenden 25 Millionen Euro werden in diesem Jahr für die soziale Wohnraumförderung eingesetzt.

Von den 175 Millionen Euro konnten ca. 167 Millionen Euro bewilligt werden. Das sind 67 Prozent mehr als im Vorjahr. Rund 149 Millionen Euro des Bewilligungsvolumens entfielen 2020 auf die Mietwohnungsbauförderung in den Bereichen Mietwohnungsneubau und Wiederherstellung (2019: rund 95 Millionen Euro). Für die Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen wurden knapp 6 Millionen Euro zugesagt (2019: gut 3 Millionen Euro). Im Rahmen der Wohneigentumsförderung wurden die Ergebnisse der Vorjahre ebenfalls deutlich übertroffen. Hier wurden knapp 11,5 Millionen Euro zugesagt (2019: gut 1,5 Millionen Euro). Der deutliche Schwerpunkt auf den Mietwohnungsneubau trägt nicht zuletzt dazu bei, mehr und vor allem bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Mit den Mitteln wurden Fördervorhaben verschiedener Größenordnungen in ganz Brandenburg unterstützt. Der Schwerpunkt der Förderung 2020 lag im Berliner Umland mit 66,5 Prozent geförderten Wohneinheiten.

Die Erfolgsbilanz der Wohnungsbauoffensive zeigt sich deutlich in der Entwicklung der geschaffenen Mietpreis- und Belegungsbindungen in den letzten drei Jahren. Waren es im Jahr 2018 noch 335 geförderte Wohneinheiten mit neuen Bindungen, verzeichnete die Bilanz im vergangenen Jahr mehr als eine Verdopplung, nämlich 871 geförderte Wohneinheiten mit Bindungen.

Ausblick auf 2021

Die Prognose für die kommenden Jahre stimmt ebenso wie die Bilanz optimistisch. Das zur Verfügung stehende Bewilligungsvolumen von rund 166 Millionen Euro in diesem Jahr kann bereits jetzt mit Förderzusagen unterlegt werden. Um den dynamisch entwickelnden Rahmenbedingungen gerecht werden zu können und die Förderung auch weiterhin attraktiv, ausgewogen und sachgerecht zu gestalten, werden die Richtlinien in diesem Jahr überarbeitet. In diese Weiterentwicklung der Förderrichtlinien werden die Partner des „Bündnisses für Wohnen“ sowie die ansonsten beteiligten Akteure eng einbezogen.

Weitere Instrumente der Wohnpolitik

Über die Wohnraumförderung hinaus unterstützt das MIL die Städte und Gemeinden bei der Schaffung von Planungsrecht und Ausweisung von neuem Bauland mit einer Vielzahl an Instrumenten:

- Die Planungsförderungsrichtlinie ermöglicht die Schaffung schnelleren Planungsrechts und ermöglicht damit insbesondere mehr Wohnungsbau für Menschen aller Einkommensgruppen und wirtschaftliche Ansiedlungen.
- Mit der bereits veröffentlichten, Arbeitshilfe „Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab“ gibt das MIL den Kommunen im Land eine praxisnahe Hilfestellung an die Hand, um verfügbares Bauland zielgerichtet zu entwickeln.
- Der FolgekostenSchätzer ermöglicht es, die Kosten und Folgekosten der Bebauung alternativer Flächen für identische Nutzungen, aber auch alternativer Planungen auf demselben Grundstück im Bereich von technischer Infrastruktur und Grünflächen einzuschätzen.
- Ein neues Baulückenkataster soll Städten und Gemeinden dabei helfen, Baulücken einfach identifizieren zu können. Damit wird ein Beitrag zu einem effektiven Flächenmanagement sowie dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und der Stärkung der Innenentwicklung geleistet. Das Baulückenkataster soll ab März 2021 verwirklicht werden.

Diese etablierten Instrumente sollen auch in den kommenden Jahren weiterentwickelt und zielgerichtet eingesetzt werden. Darüber hinaus erarbeitet das MIL derzeit einen

Wohnungsmarktbeobachtungsbericht für das Land Brandenburg. Erstmalig soll dieser Bericht als Informationsgrundlage, Steuerungsinstrument und Frühwarnsystem die Wohnungsmärkte des Landes Brandenburg beleuchten. Er dient damit als Arbeitsgrundlage für die strategische Ausrichtung der Wohnungspolitik und die Weiterentwicklung der einzusetzenden Instrumente und Maßnahmen.

Präsentation (PDF):

https://mil.brandenburg.de/sixcms/media.php/9/PK_Wohnbilanz_2021.4102332.pdf

<https://bbu.de/beitraege/ministerium-fuer-infrastruktur-und-landesplanung-zieht-bilanz-zur-wohnungspolitik-brandenburg>