



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Arbeitshilfe „Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab“ veröffentlicht

30.09.2020 Fachinformation

Mit der neuen Arbeitshilfe „Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab“ gibt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung den Kommunen im Land Brandenburg praxisnahe Hilfestellung an die Hand, um verfügbares Bauland zielgerichtet zu entwickeln.

Infrastrukturminister Guido Beermann: „Wir beobachten seit Jahren eine sehr dynamische Entwicklung auf den Wohnungs- und Baulandmärkten im Land Brandenburg. Der Wohnungspolitische Kompass 2019 hat verdeutlicht, dass es große regionale Unterschiede gibt. Im Berliner Umland steigt der Wohnraumbedarf kontinuierlich. Ein Mangel an Bauland sowie steigende Grundstückspreise und Mieten sind die Folge. Im weiteren Metropolenraum stagniert die Entwicklung hingegen vielfach. Wir wollen die Kommunen dabei unterstützen, kommunale Baulandmodelle zu entwickeln und bieten mit der neuen Arbeitshilfe hierfür einen praxisnahen und anschaulichen Leitfaden. Unser Anliegen ist es, dass im ganzen Land bezahlbare Wohnungen für alle Generationen angeboten werden können und die Menschen dort Wohnraum finden, wo sie leben möchten.“

Eine der zentralen Voraussetzungen für ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot ist die ausreichende Verfügbarkeit geeigneten Baulands. Dieses bereitzustellen gehört zu den wichtigen Aufgaben der Kommunen. Eine reine Angebotsplanung, bei der sich die Gemeinden auf die Aufstellung von Bebauungsplänen beschränken, wird jedoch nicht immer ausreichen. Die dynamische Entwicklung auf den Wohnungs- und Baulandmärkten in Brandenburg erfordert zunehmend ein neues Herangehen in den Kommunen. Dabei haben sich kommunale Baulandmodelle als wirksame und transparente Grundlage für die Beeinflussung der weiteren Entwicklung erwiesen.

Das Planungs-, Bau- und Bodenrecht bietet zahlreiche Möglichkeiten, um die Baulandentwicklung zu steuern und zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums beizutragen. Die Herausforderung für die Städte und Gemeinden besteht darin, aus der Vielzahl geeigneter Instrumente die passenden auszuwählen und zu einem schlüssigen passgenauen und möglichst effektiven Baulandmodell zusammenzufügen.

Hierbei soll die Arbeitshilfe „Baulandstrategien im Brandenburger Maßstab“ unterstützen. Anknüpfend an die bereits im Jahr 2017 veröffentlichte und auf große Resonanz gestoßene Arbeitshilfe „Schaffung preisgünstigen Wohnraums durch Bauleitplanung, städtebauliche Verträge und Zwischenerwerbsmodelle“ wurde auf der Grundlage von Untersuchungen in mehreren Pilotkommunen ein modulares Baukastensystem entwickelt. Es stellt verschiedene Bausteine eines kommunalen Baulandmodells dar und erläutert diese anschaulich. Es werden die wesentlichen Schritte auf dem Weg zu einem eigenen, speziell auf die Bedürfnisse der jeweilige Kommune zugeschnittenen Baulandmodell aufgezeigt. Die Arbeitshilfe legt den Fokus auf die im Land Brandenburg besonders relevanten Baulandstrategien und wird durch zahlreiche Praxisbeispiele, Anwendungshinweise und Formulierungsvorschläge angereichert. Damit bietet sie den Brandenburger Gemeinden eine wertvolle Hilfestellung für die Entwicklung eines eigenen ortsspezifischen „Baulandmodells im Brandenburger Maßstab“.

Die Arbeitshilfe (Kurz/Langfassung) sind hier abrufbar:

https://mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Arbeitshilfe_Baulandstrategien_Langfassung_final.pdf

https://mil.brandenburg.de/media_fast/4055/Kurzfassung_Arbeitshilfe-

Baulandstrategien_final.pdf

<https://bbu.de/beitraege/arbeitshilfe-baulandstrategien-im-brandenburger-massstab-veroeffentlicht>