



## WOHNUNGSLEERSTAND IM LÄNDLICHEN RAUM

27.02.2004      Fachinformation

Sonderauswertung des Mikrozensus 2002 gibt Auskunft über die Verteilung der Leerstandsquoten nach Gemeindegrößenklassen. Auf eine Anfrage des CDU- Abgeordneten Rainer Neumann im brandenburgischen Parlament äußerte sich Frank Szymanski, Minister für Stadtentwicklung Wohnen und Verkehr, kürzlich zum Wohnungsleerstand im ländlichen Raum. Er bezog sich dabei auf eine Sonderauswertung des Mikrozensus 2002 durch das Institut für Stadtentwicklung und Wohnen des Landes Brandenburg im Hinblick auf die Verteilung des Wohnungsleerstandes nach Gemeindegrößenklassen. Danach habe sich für Gemeinden mit unter 2000 Einwohnern ein Gesamtleerstand von 22.900 Wohneinheiten ergeben, was einem Anteil von 13,9 Prozent am Gesamtleerstandes des Landes (165.000 WE) entspräche. Bereits Anfang 2003 führten die Ämter für Flurneuordnung und ländliche Entwicklung im Auftrage des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und Raumordnung eine Erfassung des Wohnungsleerstandes in ländlichen geprägten Gemeinden durch. Der Rücklauf sei jedoch lückenhaft gewesen, so dass der Wohnungsleerstand in diesen Gemeinden nur auf rund 6000 Wohneinheiten geschätzt werden konnte. Erfasst wurden dabei nur Wohngebäude mit mehr als sechs Wohneinheiten. Zu den Ergebnissen von Pilotvorhaben, die die Verknüpfung von Förderinstrumenten des Ministeriums für Stadtentwicklung Wohnen und Verkehr und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung zum Ziel hatten, führte der Minister aus, dass mehrere Projekte in der Prüfung seien. So beispielsweise für die Gemeinde Sachsendorf im Landkreis Märkisch-Oderland, im Amt Gramzow, im Bereich Luckau, im Bereich Neuruppin, Ortsteil Gühlen Glienicke. Ferner seien Gemeinde übergreifende wohnungspolitische und wohnungswirtschaftliche Konzepte der Ämter Gerswalde, Templin-Land, Gemeinde Boizenburger Land und der Ämter Gramzow, Brüssow und der Gemeinden Nord-West-Uckermark, Uckerland erarbeitet wurden. Schlussfolgernd führte der Minister aus, dass es sich als schwierig erweise, passfähige Modellvorhaben zu finden. Es würde sich immer wieder bestätigen, dass auf Grund der Kleinteiligkeit der örtlichen Wohnungsmärkte kaum Umsetzungswohnraum bereit gestellt werden könne, weshalb kaum unbewohnte Wohngebäude zum Abriss vorgeschlagen und gleichzeitig sinnvolle Maßnahmen zur Aufwertung durchgeführt werden könnten. Außerdem sei der Planungsvorlauf vielfach so mangelhaft, dass es nicht verantwortbar erscheine, öffentliche Mittel einzusetzen. Gleichzeitig müsse er feststellen, so der Minister, dass bei derzeitiger Mittelausstattung des Programms Stadtumbau Ost nur rund ein Drittel der derzeit leerstehenden Wohnungen innerhalb der Laufzeit des Programms bis 2009 abgerissen werden könnten. Etwa drei Viertel aller Wohnungsleerstände seien, so der Minister, in Städten mit mehr als 5.000 Einwohnern zu verzeichnen, wobei nahezu alle AHG-antragsberechtigten Wohnungsunternehmen in diesen Städten angesiedelt seien. Da diese gemäß Verwaltungsvereinbarung Städtebau bei der Fördermittelvergabe vorrangig berücksichtigt werden müssten, sei die Möglichkeiten zur Aufnahme ländlicher Gemeinden in das Programm Stadtumbau Ost stark eingeschränkt. Ferner wies der Minister darauf hin, dass der Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz beim Bundesministerium für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft im Dezember 2003 die Fördergrundsätze des Rahmenplanes 2004 – 2007 beschlossen habe, welcher den neuen Fördergrundsatz „Integrierte ländliche Entwicklung“ beinhalte: Der bisherige sektorale Ansatz der Fördermaßnahmen zur Entwicklung des ländlichen Raumes sei durch einen stärker Raum bezogenen Ansatz abgelöst worden, so dass Möglichkeiten bestünden, die Leerstandsproblematik in diesem Rahmen aufzugreifen. Allerdings werde dies nur unter Beachtung entsprechender Prioritätensetzung möglich sein. Initiativen, die das Ministerium für Landwirtschaft, Umweltschutz und Raumordnung des Landes Brandenburg gegenüber dem zuständigen Bundesministerium unternommen habe, werden bislang von anderen Bundesländern nicht unterstützt.