

1 **Bezahlbarer Wohnraum in Brandenburg: sichern und ausbauen**

2 Positionspapier der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Brandenburger Landtag

3 Potsdam, 16. April 2024

4

5 Angesichts des dramatischen Rückgangs von Sozialwohnungen und steigender
6 Mietpreise sehen wir dringenden Handlungsbedarf.

7 Innerhalb Brandenburgs gibt es große regionale Unterschiede. Während im
8 berlinnahen Raum akuter Bedarf an Wohnraum besteht, kämpfen viele Regionen mit
9 Leerstand. Die Landesregierung sollte sicherstellen, dass Kommunen in der Lage sind,
10 eigene Strategien zu entwickeln, um auf die ortsspezifischen Probleme zu reagieren.

11 Um bezahlbaren Wohnraum in Brandenburg nachhaltig zu sichern und auszubauen,
12 bedarf es einer Kombination verschiedener Maßnahmen und einer kontinuierlichen
13 Anpassung an die differenzierte Nachfrage. Dies erfordert sowohl kurzfristige
14 Maßnahmen, die rasch umgesetzt werden können, als auch mittel- und langfristige
15 Strategien. BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN setzen sich für einen mehrteiligen Ansatz ein,
16 um den vielfältigen Anforderungen an bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden und
17 den sozialen Zusammenhalt in Brandenburg zu stärken.

18 **Folgende zehn Maßnahmen können hierzu einen wichtigen Beitrag leisten:**

19 **1. Förderung kommunaler, genossenschaftlicher und gemeinnütziger** 20 **Wohnungsgesellschaften**

21 Diese Akteure tragen nachhaltig dazu bei, dass Wohnraum auch über die üblichen
22 Belegungsbindungen hinaus dauerhaft bezahlbar bleibt. Aus diesem Grund sollen
23 Mittel aus dem Landeswohnungsbauvermögen künftig **ausschließlich** an kommunale,
24 genossenschaftliche oder gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaften fließen.
25 Zudem sollen energetische Ertüchtigungen in ihren Beständen und der Um- und
26 Neubau zu altersgerechtem, barrierefreiem sowie familienfreundlichem Wohnen
27 besser gefördert werden.

28 **2. Hilfe für kommunale Wohnungsunternehmen in strukturschwachen** 29 **Regionen und im ländlichen Raum**

30 Kommunen und ihre Wohnungsunternehmen in strukturschwachen Regionen im
31 ländlichen Raum verfügen oft nicht über ausreichende Mittel für Maßnahmen wie
32 Modernisierung und Rückkauf von Wohnbeständen. Aufgrund der schwierigen
33 finanziellen Lage können Altschulden hier nur sehr langsam getilgt werden, was wenig
34 Spielraum für Investitionen lässt. Um diesen Herausforderungen zu begegnen, wollen
35 wir ein spezielles **Entschuldungsprogramm** für diese Wohnungsgesellschaften
36 auflegen. Zudem bedarf es bei der Wohnungsbauförderung einen stärkeren Fokus auf
37 die Förderung von kleinteiligen Maßnahmen.

38 **3. Gründung einer landeseigenen Wohnungsgesellschaft**

39 Die Gründung einer **landeseigenen Wohnungsgesellschaft**, ähnlich wie in
40 Niedersachsen, kann zu einer beschleunigten und effizienteren Umsetzung von
41 Wohnbauprojekten und besserer Unterstützung der kommunalen
42 Wohnungsgesellschaften führen. Einerseits, weil damit zusätzliche Mittel für den Bau
43 bezahlbarer Wohneinheiten bereitgestellt werden können, und andererseits, weil
44 Kommunen ohne entsprechend aktive Wohnungsbaugesellschaften damit einen
45 Partner zur Realisierung neuer öffentlicher Bauprojekte hätten. Eine landesweit
46 wirkende Gesellschaft muss dabei sowohl die Belange in den Ballungsräumen als
47 auch die in den berlinfernen und ländlichen Räumen in den Blick nehmen.

48 **4. Unterstützung der Neuen Wohngemeinnützigkeit auf Landesebene**

49 Die laufenden Beratungen auf Bundesebene über die **"Neue**
50 **Wohngemeinnützigkeit"** werden ausdrücklich begrüßt. Hierbei sehen wir ein
51 wichtiges Instrument, um Anreize für neue Akteure zu schaffen, neben kommunalen
52 und privaten Wohnungsunternehmen den „Dritten Sektor“, der sich für einen
53 gemeinwohlorientierten Wohnungsbau engagiert, zu stärken. Wir fordern alle Parteien
54 der Ampelkoalition auf, dieses Projekt zu Ende zu bringen und vor Ablauf der
55 Legislaturperiode ein entsprechendes Gesetz zu verabschieden und die erforderlichen
56 Finanzierungsmechanismen zu schaffen. Dazu fordern wir die Landesregierung auf,
57 diese Maßnahmen auf Landesebene zu flankieren und aktiv zu unterstützen.

58 **5. Maßnahmen zur Stabilisierung des Mietmarktes**

59 Hierzu gehören konkrete Maßnahmen wie die Einführung **verbindlicher Mietspiegel**
60 auf kommunaler Ebene, Überprüfung und Anpassung der Mietpreisbremse und
61 Kappungsgrenze auf Bundesebene, um sicherzustellen, dass sie effektiv greift und
62 preistreibende Effekte minimiert. Auf Landesebene wollen wir die Umsetzung der
63 Bundesregelungen möglichst mieterfreundlich gestalten. Zudem soll die Verschärfung
64 der Zweckentfremdungsverbote sicherstellen, dass Wohnraum nicht unrechtmäßig
65 umgewandelt wird. Die Verbraucherzentrale wollen wir stärken, um die unabhängige
66 Beratung von Mieterinnen und Mietern zu verbessern.

67 **6. Förderung von nachhaltigem Bauen und energetischer Sanierung**

68 Wir wollen in der Landeswohnraumförderung und in der Landesbauordnung noch
69 **höhere ökologische und energetische Standards** verankern. Die Kompetenzstelle
70 für nachhaltiges Bauen, die in dieser Legislatur eingerichtet wurde, soll weitergeführt
71 und besser ausgestattet werden. Eine Zusammenarbeit mit dem Bauhaus der Erde
72 unterstützen wir.

73 **7. Stärkung von Bau- und Planungskompetenzen, Bürokratieabbau**

74 Wir möchten die Aus- und Fortbildung von Fachkräften im Bau- und Planungsbereich
75 fördern, um die Effizienz bei der Umsetzung von Bauprojekten zu steigern. Die

76 Einrichtung von regionalen **Bauberatungsstellen**, um Kommunen bei Planung und
77 Realisierung von Bauprojekten zu helfen, unterstützen wir. Eine Überarbeitung des
78 Baurechtes zum Abbau unnötiger Beschränkungen begrüßen wir.

79 **8. Unterstützung von gemeinschaftlichen Wohnkonzepten und studentischem** 80 **Wohnen**

81 Wir wollen dafür sorgen, dass auch junge Menschen im ganzen Land genügend
82 Wohnraum haben. Die Studierendenwerke stehen vor unterschiedlichen
83 Herausforderungen: Während in Potsdam dringend neue Wohnheime geschaffen
84 werden müssen, stehen andere Universitätsstädte im Land vor der Herausforderung,
85 den Bestand zu halten. Bei Auszubildenden stellt sich die Situation noch schwieriger
86 dar, weil die Bedarfe viel dezentraler sind. Wir wollen die Rahmenbedingungen für
87 gemeinschaftliche Wohnkonzepte, wie beispielweise genossenschaftliche
88 Mehrgenerationenwohnanlagen oder nachbarschaftliche Wohnprojekte verbessern.
89 Gemeinschaftliche Wohnkonzepte eignen sich dabei nicht nur für Studierende und
90 Auszubildende, sondern stellen für viele Wohnungssuchende eine attraktive Lösung
91 dar.

92 Wir begrüßen, dass eine eigene **Landesrichtlinie zur Förderung** studentischen
93 Wohnraums geschaffen werden soll. Ferner unterstützen wir die Einführung eigener
94 Fördertatbestände für Baugemeinschaften und kooperative Wohnformen. Zudem
95 wollen wir die Studierendenwerke ermächtigen, eigenständig Kredite am freien Markt
96 aufzunehmen, um ihnen mehr Handlungsspielräume zu geben.

97 **9. Bürgerbeteiligung und lokaler Dialog**

98 Wir fordern mehr Bürgerbeteiligung und lokalen Dialog bei Bauprojekten, um die
99 Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen und individuelle Bedürfnisse besser zu
100 berücksichtigen. Die Einbindung von Bürgerinnen und Bürgern in die Entwicklung von
101 Quartierskonzepten und Stadtentwicklungsplänen **muss die Regel werden**.

102 **10. Transparentere Grundstücks- und Flächenpolitik**

103 Da Boden ein endliches Gut ist, muss er anders behandelt werden als andere Güter
104 auf freien Märkten. Um den Zugang zu Bauland zu erleichtern und spekulativen Preis-
105 entwicklungen entgegenzuwirken, fordern wir die Entwicklung von Instrumenten zur
106 Vermeidung von Brachflächen und zur Aktivierung ungenutzter Flächen innerhalb be-
107 stehender Wohngebiete. Hierzu kann ein sich selbsttragender **revolvierender Boden-**
108 **fonds** auf Landesebene einen wichtigen Beitrag zur Bodenbevorratung und langfristi-
109 gen Planung leisten.

110

112 Die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Brandenburger Landtag steht bereit, in
113 Zusammenarbeit mit allen relevanten Akteuren, einen konkreten und nachhaltigen
114 Beitrag zur Bewältigung der aktuellen Wohnraumproblematik in Brandenburg zu
115 leisten. Wir appellieren an die gegenwärtige sowie die nach den Wahlen im Herbst neu
116 formierte Landesregierung, die skizzierten Forderungen nachdrücklich zu unterstützen
117 und sich mit erhöhtem Tempo und Effektivität für eine nachhaltige Wohnraumpolitik
118 einzusetzen.