11. V6 Fair Mieten in Brandenburg! – Grün(er) Planen, Sanieren & Bauen

Antragsteller*in: Ken Gericke (KV Potsdam)
Tagesordnungspunkt: 9. Anträge Verschiedenes - in Reihenfolge entspr. Ergebnis Mitglieder-Ranking

Antragstext

Die Entwicklung der Städte und Gemeinden im Land Brandenburg war in den vergangenen drei Jahrzehnten stark heterogen geprägt. Während sich die berlinfernen Regionen vor allem mit dem demografischen Wandel sowie dem Wegzug junger gut ausgebildeter Menschen konfrontiert sahen, war im Berliner Umland ein massiver Zuzug zu verzeichnen. Inzwischen wirkt sich das Bevölkerungswachstum nicht mehr nur auf den sogenannten „Speckgürtel“ aus, sondern auch auf immer weiter von Berlin entfernte Regionen. Gleichzeitig merken wir ebenfalls, dass auch Großstädte in Nachbarbundesländern Auswirkungen auf unseren Wohnungsmarkt in Brandenburg haben: Teile der Lausitz werde attraktiver zum Pendeln nach Dresden oder Leipzig, aus Wittenberge ist man in einer guten Stunde am Hamburger Hauptbahnhof. Das hat vielfältige und je nach Region stark auseinander triftende Herausforderungen geschaffen.

In der Folge sind erhebliche Anstrengungen nicht nur in den Kommunen, sondern auch in der Landes- und Regionalplanung erforderlich, die daraus entstandenen Bedürfnisse an die soziale Infrastruktur, eine nachhaltige Stadt- und Ortsteilentwicklung sowie die nachhaltige Mobilität aller Menschen zu erfüllen. Darüber hinaus ist Wohnen – insbesondere im Speckgürtel – zwischenzeitlich fast zum Luxusgut geworden.

Nicht erst durch die Corona-Pandemie zeigt sich, dass das stetige Wachstum der vergangenen Jahre in allen Landesteilen bestehende Konflikte mit dem Natur- und Landschaftsschutz im von Wäldern und Seen geprägten Land Brandenburg weiter verstärkt hat. Daher ist es unsere Absicht mit diesem Antrag einen ersten Rahmen zu setzen, um nachhaltiges Planen & Bauen und das Recht auf bezahlbares Wohnen und faire Mieten weiter zu stärken.

1. **Faire Mieten und ein diskriminierungsfreier Wohnungsmarkt**

Im Hinblick auf die aktuell stetig steigenden Energie- und Heizkosten stellt uns Bündnisgrüne der Erhalt und die Stärkung eines solidarischen und inklusiven Gemeinwesens sowie die Gewährleistung eines diskriminierungsfreien Wohnungsmarktes im Land Brandenburg vor erhebliche Herausforderungen. Im

(sozialen) Wohnungsbau und der Landeswohnungsbauförderung setzen wir uns daher entschieden dafür ein, dass bezahlbarer Wohnraum (z.B. durch Genossenschaften, kommunale Wohnungsbauträger, gemeinschaftlichen Erwerb oder Mietkauf als selbstgenutztes Wohneigentum) entsteht. Den teilweise zu beobachtenden Trend privater Großinvestitionen vermehrt in den Bau von Eigentumswohnungen (ausschließlich als Wertanlage), unterstützen wir ausdrücklich nicht. Letztlich soll das Land Brandenburg bundespolitische Instrumente wie eine temporäre Mietpreisbremse ab einer bestimmten Höhe sowie die Reform des Mietrechts zur Vermeidung ausufernder Mieten ausdrücklich einfordern bzw. unterstützen. Gerade die derzeit
immens steigenden Energiekosten zeigen uns, dass Investitionen in nachhaltige und wenig klimaschädliche Heizsysteme und Bauweisen sich langfristig auch in einer bezahlbaren Miete auszahlt.

2. **Angespannte Wohnungsmärkte entlasten – zusätzliche Instrumente des Baulandmobilisierungsgesetzes für die Städte und Gemeinden nutzen**

Mit einer Verordnung nach § 201a Baugesetzbuch (BauGB) schaffen wir auf Ebene des Landes die Möglichkeit für Städte und Gemeinden, in entsprechenden Gebieten durch Satzung ein Vorkaufsrecht für unbebaute oder brachliegende Grundstücke zu begründen (§ 25 Abs. 1 Nr. 3 BauGB). Ferner können zugunsten des Wohnungsbaus unter erleichterten Voraussetzungen Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans erteilt werden (§ 31 Abs. 3 BauGB). Hiermit stärken wir gleichzeitig die Innenentwicklung und vermindern die zusätzliche Flächenversiegelung auf der „grünen Wiese“.

3. **Lebendige Städte und Gemeinden erhalten**

Gleichzeitig wollen wir dafür Sorge tragen, dass Wohnen in allen Stadt- und Ortsteilen auch in Zukunft attraktiv und bezahlbar für alle Bevölkerungsgruppen bleibt und wird. Grundsätzlich soll das Entwicklungstempo der Stadt im Wohnbereich von der weiteren Entwicklung in den Bereichen soziale Infrastruktur, nachhaltige
Mobilität sowie Natur- und Landschaftsschutz bestimmt werden. Lebendige Städte und Gemeinden zu schaffen bedeutet für uns Bündnisgrüne, z.B. das auch nicht-kommerzielle (Begegnungs-)Räume benötigt werden – vom Dorfgemeinschaftshaus bis zum Jugendclub.

4. **Mieter*innen vor Spekulation schützen – Bildung von Wohneigentum unter Genehmigungsvorbehalt stellen**

Die durch das Baulandmobilisierungsgesetz eingeführte Regelung des § 250 BauGB enthält eine weitere Ermächtigung an die Landesregierungen, durch Rechtsverordnung Gebiete mit einem angespannten Wohnungsmarkt zu bestimmen. Rechtsfolge einer solchen Verordnung im Land Brandenburg wäre, dass die Begründung von Wohnungseigentum bzw. Teileigentum an Wohngebäuden

genehmigungsbedürftig ist, sofern das Wohngebäude eine durch die Rechtsverordnung bestimmte Mindestanzahl an Wohnungen hat. Hierdurch schaffen wir insbesondere im Geschosswohnungsbau einen besseren Schutz von Mieter*innen vor Luxussanierungen mit der Absicht der anschließenden Veräußerung. Gleichzeitig können durch die Bestimmung einer Mindestanzahl an vorhandenen Wohnungen in einem Gebäude Eigentümer in Selbstnutzung geschützt werden.

18 5. **Ressourcenbewusstsein im Bauwesen stärken**

19 Das Bauwesen verantwortet bis zu 60 % des globalen Ressourcenverbrauchs. Bei gleichbleibenden Rahmenbedingungen kann allein die Wahl der Gebäudetypologie und die Auswahl der Baumaterialien (z.B. Geschosswohnung und Holzbaubauweise etc.) einen Ausschlag geben und die Grenzen des Wachstums von Städten sowie Gemeinden und bebauter Fläche aufzeigen. Wir setzen uns daher dafür ein, dass im Bauwesen verstärkt recycelte bzw. nachwachsende Baustoffe zum Einsatz kommen und die Sanierung von Bestandsimmobilien – sofern dies sinnvoll und zweckdienlich ist – deutlich vor Abriss und Neubau steht. Bei der Sanierung und klimagerechten Ertüchtigung von Altbausubstanz ist ein nachhaltiger Umgang mit dem historischen Material zu beachten. Wir schaffen hierfür die entsprechenden Anreize in den einschlägigen Förderprogrammen des Landes Brandenburg.

20 Außerdem machen wir uns stark für ein „Kompetenzzentrum für nachwachsende Rohstoffe“. In Brandenburg haben wir gute Voraussetzungen um mit Holz, Lehm, Hanf und Co. zu bauen. Teils fehlt es aber an Fachwissen oder Mut. Ein Kompetenzzentrum kann Kommunen oder andere Akteure beraten sowie Räume für Vernetzung schaffen.

21 6. **Neuversiegelung minimieren und die Mehrfachnutzung von Flächen stärken**

22 Wir wollen durch die „Doppelte Innenentwicklung“ dazu beitragen, dass unbebaute und meistens bereits erschlossene Flächen noch bebaut, gleichzeitig dennoch auch Grünflächen sowie Freiluftschneisen erhalten und weiterentwickelt werden. Bei der Überarbeitung des Landesentwicklungsplan ist es uns ein großes Anliegen, dass sich Siedlungsentwicklung weiterhin auf vorhandene Siedlungsbereiche konzentriert. Vor allem zentrale Bahnstrecken sind für uns die Leitlinien, an denen Entwicklung verstärkt stattfinden soll. Wir wollen auf Landesebene prüfen, inwieweit Regionalpläne ebenfalls eine stärkere Lenkungswirkung auch in der Siedlungsentwicklung einnehmen können. Darüber hinaus regen wir auf Bundesebene eine Evaluation der Baunutzungsverordnung (BauNVO) an, um zu prüfen, wie die multifunktionale Flächennutzung ohne die Schaffung neuer Konflikte (z.B. Lärm/Gerüche) gestaltet werden kann.

23 7. **Durch nachhaltige Mobilität ausgewogene Landesentwicklung stärken**

24 Das Berliner Umland, die kreisfreien Städte und Oberzentren leiden unter Entwicklungsdruck und hohem Grünverlust, die kleineren Städte und ländlichen

Regionen teilweise unter Landflucht und Leerstand: Wir wollen beiden Problemlagen durch den Ausbau des ÖPNV-Angebots in der Fläche entgegenwirken, damit die kleineren Orte wieder an Attraktivität gewinnen und soziale Infrastruktur überall gut ausgelastet ist. Wie bei der Energieversorgung gilt es, über Gemeindegrenzen hinweg zu denken: hier kommt der Landesregierung eine besondere Moderator*innenrolle zu.

Unterstützer*innen

René Teichmann (KV Potsdam), Ricarda Budke (KV Cottbus), Katharina Erbeldinger (KV Potsdam), Heide Schinowsky (BV Bundesverband), Carolin Herrmann (KV Potsdam), Wiebke Bartelt (KV Potsdam), Eva Mohn (KV Oder-Spree), Ulrike Sweetwood (KV Potsdam), Silke Reimer (KV Potsdam)