

Bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen – sozial gerecht und zukunftssicher!

Steigende Mieten und knapper werdender bezahlbarer Wohnraum belasten nicht mehr nur die Landeshauptstadt und die Gemeinden im Berliner Umland. Wohnraum für Menschen mit geringeren Einkommen, für Menschen im Leistungsbezug, Familien, Ältere, Behinderte, Studierende oder für Geflüchtete ist auch in Brandenburg immer schwieriger zu finden. Bündnis 90/Die Grünen sehen daher dringenden Bedarf, mehr sozial verträglichen Wohnraum mit tragbaren Mieten zu schaffen und den vorhandenen zu erhalten. Neben privaten Investoren wollen wir dazu viel stärker als bisher die Kommunen und das Land in die Verantwortung nehmen. Dabei wollen wir eine soziale Mischung der Bevölkerung in den Städten und Gemeinden im ganzen Land.

- Das Wohnungsbauvermögen des Landes Brandenburg und das Landesprogramm für den sozialen Wohnungsbau (MietwohnungsbauförderungsR) wollen wir im Bereich Neubau von Mietwohnungen deutlich aufstocken. Die Fertigstellung neuer Wohnungen muss mit der Entwicklung der Anzahl von Haushalten Schritt halten. Die Richtlinie der Landesregierung zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus (MietwohnungsbauförderungsR) wollen wir überarbeiten und entbürokratisieren.
- Kommunen und Kommunale Wohnungsunternehmen sollen Wohnungen mit bezahlbaren Nettokaltmieten schaffen, die an die Bewirtschaftungskosten gekoppelt und nicht markt- sondern sozialorientiert gestaltet sind.
- Für den Bau von dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen sollen nicht nur Darlehen sondern auch Baukostenzuschüsse gewährt werden, um Miethöhen im Bereich des jeweiligen KdU-Satzes der Kommunen (Kosten für Unterkunft und Heizung) zu gewährleisten. Wir wollen auch mehr bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen schaffen und den Bau von Wohnungen bezuschussen, deren Miethöhen bis zu maximal zwanzig Prozent über dem jeweiligen KdU-Satz der Kommunen liegen können. Die Höhe des Baukostenzuschusses ermittelt sich aus den vom Bundesamt für Bauwesen veröffentlichten Baukosten abzüglich des durch die o.g. Mieteinnahmen zu refinanzierenden Kredits abzüglich weiterer Förderungen (KfW, ILB, etc.), die Tilgung darf ein Prozent nicht übersteigen.
- In Regionen, die der Mietpreisbremse unterliegen, sollen die kommunale Bewirtschaftung sowie kommunale und genossenschaftliche Wohnungsbauunternehmen in die Förderkulisse aufgenommen werden, auch ohne dass sie dafür innerstädtische „Vorranggebiete Wohnen“ und „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“

ausweisen. Wir wollen auch private Eigentümer*innen, die nur eine Mietwohnung schaffen, in den Förderungskatalog aufnehmen. Die Belegungsbindung muss dauerhaft sein.

- Das Land muss Kommunen mit kommunaler Wohnraumbewirtschaftung sowie die Kommunalen Wohnungsbaugesellschaften bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben besser beraten und unterstützen. Wo keine kommunalen Gesellschaften bestehen, soll das Land die Gründung solcher Wohnungsbaugesellschaften fachlich und finanziell befördern. Sollte die Bautätigkeit der Kommunen und Kommunalen Wohnungsbaugesellschaften weiter stagnieren, wollen wir die Gründung einer Landeswohnungsbaugesellschaft vorantreiben. Die Übernahme von Sozialwohnungen durch Kommunen und Kommunale Wohnungsbaugesellschaften wollen wir prüfen.
- Wir wollen die Eigeninitiative der Menschen stärken und die Gründung von Genossenschaften und Baugemeinschaften vorantreiben. Die Unterstützung des Gründungs- und Moderationsprozesses muss Teil der Förderung sein. Inklusives und Mehrgenerationenwohnen sowie Projekte mit Geflüchteten sollen besonders unterstützt werden.
- Kommunen, Land und Bund sind gefordert, Grundstücke für sozialen Wohnungsbau zu angemessenen Konditionen zur Verfügung zu stellen, vorrangig auf Erbpachtbasis. Für Projekte von Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften oder Baugemeinschaften muss vom Versteigerungsprinzip zugunsten der sogenannten „Konzeptvergabe“ abgewichen werden.
- Für öffentlich geförderte Neubau- und Sanierungsvorhaben müssen zukunftssichere Standards gelten. Das betrifft die energetischen Qualitäten (Energiehausplus im Neubau), den Schallschutz und selbstverständlich die Belichtung und Belüftung ebenso wie die Verwendung von gesundheitlich unbedenklichen, ressourcenschonenden und nachhaltigen Baumaterialien und Bautechniken. Grundrisse müssen so flexibel sein, dass sie Raum für unterschiedliche Bedürfnisse lassen. Wohnungen sollen für alle Lebensphasen kompatibel, flexibel und anpassbar geplant werden.
- Die Sanierung bestehender Häuser und Gebäudekomplexe muss Vorrang vor neuen Bauvorhaben haben, die Nachverdichtung in Innenstädten Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete. Potentiale durch Aufstockungen, Dachausbauten und Konversion von Gewerbeflächen sollen für die Schaffung von preiswertem Wohnraum genutzt werden und so Entmischungstendenzen entgegenwirken. Wenn neue Stadtquartiere entstehen, wollen wir sozial gemischte Quartiere mit hohen ökologischen Standards und guter Infrastruktur. Anwohner*innen sollen von Anfang an der Planung beteiligt werden.
- Die Siedlungsentwicklung soll grundsätzlich nur im Innenbereich der Städte und Gemeinden stattfinden und darf sich nicht allein auf das Berliner Umland konzentrieren. Der Erhalt von Grün- und Frischluftschneisen rund um die Hauptstadt ist zu gewährleisten. Wir wollen Städte und Dörfer auch im berlinferneren Raum lebendig und attraktiv halten und sehen auch im weiteren Metropolenraum Zuzug als Chance zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der Infrastruktur.

- Auch Studierende brauchen in Brandenburg mehr bezahlbaren Wohnraum. Dazu müssen in Zusammenarbeit mit den Studierendenwerken mehr bezahlbare Angebote geschaffen werden, nicht nur in Wohnheimen, sondern auch in WG-geeigneten Wohnungen.
- Wohnraumförderung muss nachhaltig sein. Deshalb setzen wir uns auf Bundesebene für eine „Neue Wohnungsgemeinnützigkeit“ ein, damit mit Hilfe von Zuschüssen und steuerlicher Extra-Förderung dauerhaft und nachhaltig bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.
- Seit der Föderalismusreform 2006 gilt die alleinige Zuständigkeit der Länder für den Sozialen Wohnungsbau, 2020 wird die Bundesförderung enden. Wir streben eine Grundgesetzänderung und eine Aufhebung des Kooperationsverbots an, damit der Bund die Länder in Zukunft weiterhin beim Sozialen Wohnungsbau unterstützen kann.
- Die Fehlentwicklungen der letzten fünfundzwanzig Jahre müssen aufgearbeitet werden. In Zukunft dürfen Sozialwohnungen dem Wohnungsmarkt nicht mehr verloren gehen. Es ist notwendig, die Fördersysteme radikal umzugestalten.