
Bündnis für Wohnen in Brandenburg

08.05.2019, 10:00 – 14:00 Uhr, Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung

Ergebnisprotokoll der 7. Werkstatt

Teilnehmer/innen MIL / Gäste / Geschäftsstelle:

MIL: Elfi Heesch, Jörg Finkeldei, Julia Nieß, Katja Nowak, Gisela Klenner, Frank Schröder
RegioKontext: Katharina Enders (Moderation), Arnt von Bodelschwingh, Florian Hahn (Protokoll)
Gäste: Roland Fröhlich (B.B.S.M.)

Teilnehmer/innen Bündnis:

- Lars Eichert (Haus & Grund Brandenburg)
- Manfred Kirmse (Fachgemeinschaft Bau Berlin und Brandenburg)
- Janna Lenke (Städte- und Gemeindebund Brandenburg)
- Dr. Jörg Lippert (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen – BBU)
- Sophie von Minckwitz (Bauindustrieverband Ost)
- Dr. Wolfgang Schönfelder (Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen - BBU)
- Dr. Gerald Staacke (Industrie- und Handelskammer Potsdam – IHK)
- Karin Uecker (Städteforum Brandenburg)
- Christopher Weiß (BFW Landesverband Berlin / Brandenburg)
- Frank Zimmermann (Brandenburgische Architektenkammer)

TOP 1: Begrüßung

Elfi Heesch (MIL) begrüßt die Bündnismitglieder und den externen Gast zur 7. Werkstatt. Außerdem wird Frank Zimmermann von der Brandenburgischen Architektenkammer begrüßt und vorgestellt, der diese fortan im Bündnis vertreten wird (bisher Katja Melan).

TOP 2: Ablauf, Protokoll der letzten Sitzung

Die Tagesordnung für die siebte Sitzung wird vorgestellt. Zum Protokoll der letzten Sitzung gibt es keine Anmerkungen. Das Protokoll wird angenommen.

TOP 3: Ergebnisse des Wohnungspolitischen Kompass 2019

Arnt v. Bodelschwingh (RegioKontext) und Roland Fröhlich (B.B.S.M.) präsentieren vorab zentrale Ergebnisse des Wohnungspolitischen Kompass 2019. Bis zur Veröffentlichung sind die Ergebnisse streng vertraulich zu behandeln.

Die folgende Diskussion bezog sich u.a. auf das aktuelle EZB-Zinsniveau sowie auf Daten zu Baugenehmigungen und -fertigstellungen (mit teilweise deutlich höheren Genehmigungszahlen als Fertigstellungen, v.a. bei Mehrfamilienhäusern) und damit verbundene Hinweise auf spekulative Bauüberhänge. Auch die wichtige Rolle der Kommunen und deren Gestaltungsspielräume werden erörtert und die entsprechenden Empfehlungen des Kompasses unterstützt. Weitere Fragen bezogen sich auf das Thema Bezahlbarkeit (aufgrund der veralteten Datenlage zu Haushaltseinkommen nicht im Kompass behandelt), Innenentwicklung und die Dringlichkeit eines zügigen ÖPNV-Ausbaus. Insgesamt werden die vorgestellten Ergebnisse des Wohnungspolitischen Kompasses zustimmend zur Kenntnis genommen. Abschließend bittet das MIL um ein Stimmungsbild im Hinblick auf die Öffentlichkeitsarbeit zum Erscheinungstermin des Kompasses.

TOP 4: Aktueller Stand zur Aktualisierung der Wohnraumförderrichtlinie

Frank Schröder (MIL) berichtet über den Stand zur Aktualisierung der Wohnraumförderrichtlinie. Eine Anpassung der Wohnraumförderrichtlinie an die gegenwärtigen Bedürfnisse ist erforderlich, weil die derzeit gültige Richtlinie am Ende des Jahres 2019 ausläuft. Zudem befindet sich der Entwurf für ein Brandenburgisches Wohnraumförderungsgesetz derzeit im parlamentarischen Verfahren.

Die neue Richtlinie im Bereich der Förderung des Neubaus von Mietwohnungen (MietwohnungsbauförderungsR) befindet sich derzeit in der internen Ressortabstimmung. In der neuen MietwohnungsbauförderungsR werden insbesondere die Einkommensgrenzen für den Bezug von Sozialwohnungen angehoben. Die Förderkonditionen bleiben hingegen auf dem aktuellen Niveau. Zudem soll eine weitere Flexibilisierung der Mietpreis- und Belegungsbindungen sowohl räumlich (Anpassung an die Verhältnisse vor Ort) als auch zeitlich erfolgen. Änderungen in der Richtlinie zur Wohneigentumsförderung folgen tendenziell den Änderungen in der Mietwohnraumförderung.

TOP 5: Evaluierung der Mietpreisbegrenzungsverordnung und der Kappungsgrenzenverordnung

Jörg Finkeldei (MIL) berichtet über den Stand der Evaluierung von Mietpreisbegrenzungsverordnung und Kappungsgrenzenverordnung. Diese befindet sich aktuell in der Vorbereitung, die entsprechende Dienstleistung ist ausgeschrieben. Das Bündnis solle dann in einem späteren Stadium die Ergebnisse beraten.

TOP 6: Empfehlungen für kostengünstiges Bauen

Dr. Jörg Lippert (BBU) präsentiert die Studie zu Empfehlungen für kostengünstiges Bauen. Die zugehörigen Vortragsfolien finden sich im Anhang zum Protokoll. Die vollständige Studie „Endbericht zur Erarbeitung einer wissenschaftlichen Vergleichsstudie von Neubaukosten der landeseigenen Wohnungsunternehmen Berlins (LWU) sowie weiterer Wohnungsunternehmen“ ist unter https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/download/Endbericht-Neubaukostenstudie-2018_LWU.pdf online abrufbar (Link: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/wohnraumversorgung/download/Endbericht-Neubaukostenstudie-2018_LWU.pdf).

TOP 7: Aktuelles und Bericht aus den AGs

Die auf der letzten Werkstatt neu gegründete AG Betriebskosten ist in der Terminfindung. Die AG Baukosten trifft sich Mitte Mai. Bei der AG Wohnraumförderung stand in den letzten Monaten die Mietwohnförderungsrichtlinie im Fokus, die Richtlinie zur Eigentumsförderung folgt. Die nächste Sitzung der AG findet am Anfang Juni statt.

TOP 8: Sonstiges und Ausblick

Es wird der Vorschlag eingebracht, die nächste Bündnissitzung Ende September/Anfang Oktober in Wittstock/Dosse zu veranstalten. Dies soll die Perspektive des Weiteren Metropolenraums eröffnen, wobei zum Beispiel auch die Handlungsempfehlungen des Wohnungspolitischen Kompass 2019 vor Ort erörtert werden können. Zudem soll dies das Signal setzen, dass das Bündnis „ins Land und vor Ort geht“ und das gesamte Land Brandenburg im Blick hat. Der Vorschlag stößt allgemein auf Zustimmung

Des Weiteren wird die Frage aufgeworfen, ob es im November eine 9. Werkstatt geben soll. Das MIL unterbreitet den Vorschlag, eine Terminfindung dafür wegen der anstehenden Landtagswahl nach hinten zu stellen. Es wird vorgeschlagen, dass hier dann Kulissen- und Förderinstrumente diskutiert werden.

TOP 9: Verabschiedung

Julia Nieß (MIL) dankt den Anwesenden für ihre Mitwirkung. Ein Termin für die nächste Sitzung wird per Mail abgestimmt.

Anhang

- A Präsentation Empfehlungen für kostengünstiges Wohnen
- B Rahmenpräsentation (ohne Folien zum Wohnungspolitischen Kompass 2019)