

Beschluss

1.8. Lebenswert und bezahlbar: Landesplanung und Wohnungsbau

Gremium: Landesdelegiertenkonferenz
Beschlussdatum: 24.11.2018
Tagesordnungspunkt: TOP 3.1. Ökologisch (Kapitel und Projekte)

Antragstext

1 Eine Planung für das ganze Land

2 Wir wollen, dass die Landesplanung eine nachhaltige Entwicklung des ganzen Landes ermöglicht, die
3 gemeinsame Entwicklung Brandenburgs und Berlins voranbringt und die Lebensqualität in allen Räumen
4 Brandenburgs fördert. In den wachsenden Landesteilen im Umland Berlins soll sie ordnen und steuern, in
5 den altindustrialisierten Regionen den Strukturwandel aktiv und nachhaltig gestalten und die ländlichen
6 Räume soll sie nicht weiter alleine lassen. Der aktuelle Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion
7 (LEP-HR) setzt keine in die Zukunft gerichteten Ziele, sondern schreibt die Konzeption des „Stärken
8 stärken“ fort und schwächt damit die ländlichen Räume. Gerade Kleinstädte außerhalb des Berliner
9 Umlandes werden hierdurch stark benachteiligt.

10 Wir wollen eine zukunftsorientierte Landesplanung an einer zentralen Nachhaltigkeitsstrategie
11 orientieren, statt vieles in eigenständige Planwerke auszulagern. Die eigenständigen Braunkohlepläne und
12 der Landesentwicklungsplan Flughafenstandortentwicklung (LEP-FS) müssen in den
13 Landesentwicklungsplan (LEP-HR) integriert werden. Das gilt auch für die Mobilitätsstrategie. Nur so
14 können wir die Anforderungen der wachsenden Metropole mit einer umweltfreundlichen Mobilität sinnvoll
15 verknüpfen. Die Siedlungsentwicklung ist grundsätzlich entlang bestehender und künftiger
16 Schienenachsen zu lenken. So können wir die Grün- und Frischluftschneisen rund um die Hauptstadt
17 erhalten. Die Landesplanung muss mit den Gemeinden im Berliner Umland in einen
18 Kommunikationsprozess mit dem Ziel einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung treten, will sie das Ziel des
19 Siedlungsternes nicht an Partikularinteressen einzelner Gemeinden verlieren.

20 Bei einem Leerstand von etwa 10% in einigen Städten des weiteren Metropolenraums darf nicht nur der
21 Neubau im Berliner Umland zur Lösung der Wohnungsnot herangezogen werden. Wir wollen die
22 Grundlagen schaffen, damit auch der weitere Metropolenraum vom Berliner Wachstum profitieren und der
23 Wohndruck auf das ganze Land verteilt werden kann. Gerade Orte mit hohem Wohnungsleerstand sollen
24 profitieren. Dazu gehört eine Stärkung der Orte im ländlichen Raum, in erster Linie durch eine bessere
25 Anbindung an das Landesschienennetz. Ebenso wollen wir den Freiraumverbund stärken und verbindliche
26 Vorgaben zur Flächeninanspruchnahme für Siedlung, Rohstoffe und Verkehr definieren und umsetzen. Dazu
27 gehört auch die Ausweisung von Nationalparks, Naturparks und Biosphärenreservaten.

28 Boden verpachten statt verkaufen

29 Die explodierenden Bodenpreise in den Innenbereichen vor allem des Berliner Umlandes gefährden den
30 sozialen Zusammenhalt, den notwendigen ökologischen und altersgerechten Umbau unseres
31 Gebäudebestandes und die öffentlichen Haushalte. Die aktuellen Preissteigerungen sind nicht mehr mit
32 sozial und ökologisch verträglichen Nutzungen zu erwirtschaften. Betroffen sind neben dem urbanen
33 Raum, inzwischen auch die Wälder und Fluren des Außenbereichs. Unter solchen Bedingungen ist keine
34 ökologische oder kleinteilige Land- und Forstwirtschaft mehr möglich. Daher wollen wir den Ausverkauf

35 öffentlichen Bodens stoppen und Liegenschaften und Flächen des Landes grundsätzlich nur noch im
36 Erbbaurecht oder als Pachtland vergeben. Die Vergabe soll nach inhaltlichen Kriterien, nicht weiterhin nach
37 Höchstgebot erfolgen. Ein Verkauf soll künftig nur mit der Begründung eines öffentlichen Interesses und
38 einer entsprechenden Genehmigung wirksam werden.

39 Das Reichssiedlungsgesetz, Landpachtgesetz und Grundstücksverkehrsgesetz wollen wir durch ein
40 Agrarstrukturverbesserungsgesetz ablösen und ein Leitbild für eine regional verankerte Landwirtschaft
41 erarbeiten. Zur Realisierung von landwirtschaftlichen Vorkaufsrechten ist eine landeseigene
42 Siedlungsgesellschaft zu gründen. Darüber hinaus ist ein transparenter und fairer Grundstücksmarkt zu
43 schaffen. Mit einer Bundesratsinitiative wollen wir erreichen, dass Anteilskäufe an Unternehmen in
44 gleicher Weise mit Grunderwerbsteuer belastet werden wie reine Flächenkäufe.

45 Beim Flächenverbrauch pro Kopf nimmt Brandenburg bundesweit eine Spitzenposition ein. Diese Flächen
46 gehen der Natur, dem Wald und der Landwirtschaft verloren. Um dies zu ändern fordern wir den Ausbau
47 von Naturschutzgebieten und den konsequenten Erhalt von Naturräumen. Bis 2025 wollen wir eine
48 ausgeglichene Versiegelungsbilanz zu erreichen. Dazu wollen wir eine Entsiegelungsstrategie zur
49 Rückgabe menschlich genutzter Flächen an die Natur erarbeiten, um die neu entstehende
50 Flächenversiegelung komplett auszugleichen. Dafür sind verschiedene Maßnahmen denkbar, wie ein
51 Flächenpool, Flächenzertifikate aber auch ganz allgemein die Stärkung der Innenentwicklung gegenüber
52 der Ausweisung von Neubauflächen. Qualitätsverbessernde Nachverdichtungen, Aufstockungen und
53 Dachausbauten schonen nicht nur den Flächenverbrauch, sondern führen gleichzeitig zu einer besseren
54 Infrastrukturauslastung bei Straßen, Kanalisation und ÖPNV. Als unterstützende Maßnahmen hierfür
55 wollen wir eine Reaktivierung der
56 Ortskerne, den Abriss baufälliger Gebäude und die Sanierung von Bürgerhäusern.

57 **Ökologisch, Wirtschaftlich und mit Baukultur Bauen**

58 Bei baulichen Investitionen werden häufig nur die Herstellungskosten betrachtet, obwohl die meisten
59 Kosten während der Nutzung durch Betrieb und Instandsetzungen anfallen. An den Gesamtkosten über den
60 Nutzungszeitraum haben die Planung und Errichtung des Gebäudes nur einen Anteil von 10 bis max. 30%.
61 Es ist also äußerst kosteneffizient und wirtschaftlich ein Gebäude zu errichten, das so wenig Heiz- und
62 Betriebsenergie benötigt, wie möglich, das einfach zu reinigen und zu warten ist und in dem langlebige
63 Bauteile und Baustoffe verbaut werden. Wir möchten, dass die Landesförderung künftig für kommunale
64 Baumaßnahmen und bei landeseigenen Bauten die Lebenszykluskosten ermittelt und anhand dieser ihre
65 Investitionsentscheidungen ausrichtet.

66 Bei Bauten unter direkter oder indirekter Beteiligung des Landes wollen wir die Verwendung von
67 gesundheits- oder umweltbeeinträchtigenden Baustoffen sowie Bauteilen, die überwiegend aus
68 halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen bestehen, ausschließen. Bei der Auswahl von Baukonstruktion und
69 Baustoffen sind ihre gesundheitlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen beim Bau, bei der
70 Nutzung, Instandhaltung und Entsorgung zu beachten. Mit weitergehenden Änderungen der
71 Landesbauordnung soll die Holzbauweise unterstützt werden.

72 Wesentlich für eine nachhaltige Entwicklung unserer Städte und Dörfer ist eine gute Baukultur mit
73 bürgerschaftlicher Teilhabe an den Planungsprozessen. Klimaschonende, nachhaltige und schöne Gebäude
74 brauchen eine gute Planung von interessierten Bauherr*innen. Daher fordern wir die Einrichtung und
75 Förderung von externen Gestaltungsbeiräten für die Städte und Dörfer Brandenburgs, um Bauherr*innen,
76 Planer*innen, Stadtverordnetenversammlungen, Gemeindevertretungen und Verwaltungen individuell zu
77 einzelnen Vorhaben beraten zu können. Die im Zuge des Beratungsverfahrens dokumentierten Ergebnisse
78 sind den zuständigen kommunalen Gremien vorzustellen. Durch diese zusätzliche und unabhängige
79 fachliche Beratung unter Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Entscheidungsfindung versachlicht,
80 bereichert und letztendlich gestärkt. Ziel ist es, die Individualität unserer Dörfer und Städte zu bewahren
81 und ihr baulich-räumliches Erscheinungsbild positiv weiterzuentwickeln.

82 **Mehr bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen**

83 Das Land Brandenburg hat den sozialen Wohnungsbau lange stark vernachlässigt. Allein zwischen 2012
84 und 2015 hat die Gesamtzahl aller Wohnungen mit Mietpreis und Belegungsbindung um 30 Prozent
85 abgenommen. Inzwischen hat man zwar den Fehler erkannt und begonnen umzusteuern. Die Mieten im
86 Berliner Umland und in Potsdam steigen dennoch weiter. Auch die eingeführte Mietpreisbremse konnte
87 das nicht verhindern, Mieten von 10 Euro nettokalt pro Quadratmeter sind heute keine Seltenheit mehr.
88 Menschen im Leistungsbezug (z.B. ALG2) oder mit niedrigen Einkommen, Studierende, Familien, ältere
89 Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Geflüchtete können sich das nicht leisten und haben auf
90 dem Wohnungsmarkt zunehmend weniger Chancen. Gleichzeitig steigt im mittleren Einkommenssegment
91 der prozentuale Anteil des Einkommens, welcher für die Miete verwendet werden muss.

92 Wir sehen daher dringenden Bedarf, mehr sozial verträglichen Wohnraum mit tragbaren Mieten zu
93 schaffen. Dabei wollen wir die soziale Mischung der Bevölkerung in den Städten und Gemeinden im
94 ganzen Land erhalten. Das Wohnungsbauvermögen des Landes Brandenburg und das Landesprogramm für
95 den sozialen Wohnungsbau wollen wir im Bereich Neubau von Mietwohnungen deutlich aufstocken. Für
96 den Bau von dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen sollen nicht nur Darlehen sondern auch
97 Baukostenzuschüsse gewährt werden, um Miethöhen im Bereich des jeweiligen KdU-Satzes der
98 Kommunen (Kosten für Unterkunft und Heizung) zu gewährleisten. Ebenso wollen wir mehr bezahlbaren
99 Wohnraum für mittlere Einkommen schaffen und den Bau von Wohnungen bezuschussen, deren Miethöhen
100 bis zu maximal zwanzig Prozent über dem jeweiligen KdU-Satz der Kommunen liegen können. Wir wollen
101 die Städte und Gemeinden im Land, die selber noch keine Wohnungsbauaktivitäten entfaltet haben, gezielt
102 ansprechen und motivieren die angebotenen
103 Fördermittel zu nutzen. Auch Wohnungsbaukooperationen zwischen solchen Kommunen wollen wir
104 unterstützen und extra fördern.

105 Wir wollen die Eigeninitiative der Menschen stärken und die Gründung von Genossenschaften und
106 Baugemeinschaften vorantreiben. Inklusives und Mehrgenerationenwohnen soll besonders unterstützt
107 werden. Kommunen, Land und Bund sind gefordert, Grundstücke für kommunalen Wohnungsbau zu
108 angemessenen Konditionen zur Verfügung zu stellen. Mit einem Zweckentfremdungsgesetz wollen wir
109 Leerstandspekulation und Zweckentfremdung von Wohnungen entgegenwirken.

110

111

112

113

114 **1.8 B (Projekt) Baukultur für lebenswerter Dörfer und Städte in Brandenburg**

115

116 Demokratie, Teilhabe und Beteiligung sowie Heimat und Identifikation mit einem lebenswerten und
117 schönen Brandenburg hängen in vielfältiger Weise mit der Gestaltung unserer gebauten Umwelt und
118 Kulturlandschaft zusammen. Hierfür sind überwiegend die Kommunen zuständig und es gibt in
119 Brandenburg keine Institution in der diese Themen der Baukultur komplex, inter- und transdisziplinär
120 sowie praxis- und alltagsnah behandelt sehen. Die beste Art und Weise dem Extremismus und dunklem
121 Populismus entgegenzuwirken ist Bildung und Kommunikation. Hierzu bedarf es nicht nur der Menschen,
122 sondern auch eines Ortes und einer Institution in der diese Debatten geführt werden und aus der heraus
123 sie vor Ort in das Land gebracht werden. Und dies in einer Art und Weise, die die Menschen mitnimmt und
124 ihnen Lösungen zur Gestaltung ihrer gebauten Umwelt und Kulturlandschaft nicht vorsetzt, sondern anregt
125 daran im Sinne einer mitzuwirken. Wir wollen daher eine Landesstiftung Baukultur befördern, die als
126 privatrechtliche Stiftung der mittelbaren Landesverwaltung die Aufgabe hat im Dialog mit der Bevölkerung
127 die Gestaltung der Zukunft der gebauten Umwelt und Kulturlandschaft des Landes partizipativ zu
128 diskutieren.