1.8. Lebenswert und bezahlbar: Landesplanung und Wohnungsbau

Gremium:	Landesvorstand
Beschlussdatum:	22.10.2018
Tagesordnungspunkt:	TOP 3.1. Ökologisch (Kapitel und Projekte)

Antragstext

Eine Planung für das ganze Land

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

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

Bei einem Leerstand von etwa 10% in den Städten des weiteren Metropolenraums darf nicht nur der Neubau im Berliner Umland zur Lösung der Wohnungsnot herangezogen werden. Wir möchten Anreize setzen, damit auch der weitere Metropolenraum vom Berliner Wachstum profitieren und der Wohndruck auf das ganze Land verteilt werden kann. Gerade Orte mit hohem Wohnungsleerstand sollen profitieren. Dazu gehört eine Stärkung der Orte im ländlichen Raum, v.a. durch eine bessere Anbindung an das Landesschienennetz. Ebenso wollen wir den Freiraumverbund stärken und verbindliche Vorgaben zur Flächeninanspruchnahme für Siedlung, Rohstoffe und Verkehr definieren und umzusetzen. Dazu gehört auch die Ausweisung von Nationalparks, Naturparks und Biosphärenreservaten.

Boden verpachten statt verkaufen

Die explodierenden Bodenpreise in den Innenbereichen gefährden den sozialen Zusammenhalt, den notwendigen ökologischen und altersgerechten Umbau unseres Gebäudebestandes und die öffentlichen Haushalte. Die aktuellen Preissteigerungen sind nicht mehr mit sozial und ökologisch verträglichen Nutzungen zu erwirtschaften. Betroffen sind neben dem urbanen Raum, inzwischen auch die Wälder und Fluren des Außenbereichs. Unter solchen Bedingungen ist keine ökologische oder kleinteilige Land- und Forstwirtschaft mehr möglich. Daher wollen wir den Ausverkauf öffentlichen Bodens stoppen und Liegenschaften und Flächen des Landes grundsätzlich nur noch im Erbbaurecht oder als Pachtland vergeben. Die Vergabe soll nach inhaltlichen Kriterien, nicht weiterhin nach Höchstgebot erfolgen. Ein Verkauf soll künftig nur mit der Begründung eines öffentlichen Interesses und einer entsprechenden Genehmigung wirksam werden.

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

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

Ökologisch, Wirtschaftlich und mit Baukultur Bauen

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

Bei Bauten unter direkter oder indirekter Beteiligung des Landes wollen wir die Verwendung von pestizidhaltigen und gesundheitsbeeinträchtigende Baustoffen sowie Bauteilen ausschließen. Bei der Auswahl von Baukonstruktion und Baustoffen sind ihre gesundheitlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen beim Bau, bei der Nutzung, Instandhaltung und Entsorgung zu beachten. Mit einer entsprechenden Änderung der Landesbauordnung soll die Holzbauweise unterstützt werden.

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

Mehr bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen

Das Land Brandenburg hat den sozialen Wohnungsbau lange stark vernachlässigt. Allein zwischen 2012 und 2015 hat die Gesamtzahl aller Wohnungen mit Mietpreis und Belegungsbindung um 30 Prozent abgenommen. Inzwischen hat man zwar den Fehler erkannt und begonnen umzusteuern. Die Mieten im

Berliner Umland und in Potsdam steigen dennoch weiter. Auch die eingeführte Mietpreisbremse konnte das nicht verhindern, Mieten von 10 Euro nettokalt pro Quadratmeter sind heute keine Seltenheit mehr. Menschen im Leistungsbezug (z.B. ALG2) oder mit niedrigen Einkommen, Studierende, Familien, ältere Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Geflüchtete können sich das nicht leisten und haben auf dem Wohnungsmarkt zunehmend weniger Chancen. Gleichzeitig steigt im mittleren Einkommenssegment der prozentuale Anteil des Einkommens, welcher für die Miete verwendet werden muss.

16 Wir sehen daher dringenden Bedarf, mehr sozial verträglichen Wohnraum mit tragbaren Mieten zu schaffen. Dabei wollen wir die soziale Mischung der Bevölkerung in den Städten und Gemeinden im ganzen Land erhalten. Das Wohnungsbauvermögen des Landes Brandenburg und das Landesprogramm für den sozialen Wohnungsbau wollen wir im Bereich Neubau von Mietwohnungen deutlich aufstocken. 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. Ebenso wollen wir 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. Wir wollen die Städte und Gemeinden im Land, die selber noch keine Wohnungsbauaktivitäten entfaltet haben, gezielt ansprechen und motiveren die angebotenen
17 Fördermittel zu nutzen. Auch Wohnungsbaukooperationen zwischen solchen Kommunen wollen wir unterstützen und extra fördern.

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