

1.8. Lebenswert und bezahlbar: Landesplanung und Wohnungsbau

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

Antragstext

1 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 Siedlungssterne 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.

28 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

36 vergeben. Die Vergabe soll nach inhaltlichen Kriterien, nicht weiterhin nach Höchstgebot erfolgen. Ein
37 Verkauf soll künftig nur mit der Begründung eines öffentlichen Interesses und einer entsprechenden
38 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. Um in absehbarer Zeit eine
48 ausgeglichene Versiegelungsbilanz zu erreichen, wollen wir eine Entsiegelungsstrategie zur Rückgabe
49 menschlich genutzter Flächen an die Natur erarbeiten, um die neu entstehende Flächenversiegelung
50 komplett auszugleichen. Dafür sind verschiedene Maßnahmen denkbar, wie ein Flächenpool,
51 Flächenzertifikate aber auch ganz allgemein die Stärkung der Innenentwicklung gegenüber der
52 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 pestizidhaltigen und gesundheitsbeeinträchtigende Baustoffen sowie Bauteilen ausschließen. Bei der
68 Auswahl von Baukonstruktion und Baustoffen sind ihre gesundheitlichen, ökologischen und
69 wirtschaftlichen Auswirkungen beim Bau, bei der Nutzung, Instandhaltung und Entsorgung zu beachten.
70 Mit einer entsprechenden Änderung der Landesbauordnung soll die Holzbauweise unterstützt werden.

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

81 **Mehr bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen**

82 Das Land Brandenburg hat den sozialen Wohnungsbau lange stark vernachlässigt. Allein zwischen 2012
83 und 2015 hat die Gesamtzahl aller Wohnungen mit Mietpreis und Belegungsbindung um 30 Prozent

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

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

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