

Der Oberbürgermeister
über Büro der SVV

Brandenburg an der Havel, 19. 07. 2022

Anfrage zu belegungsgebundenen Wohnungen in der Stadt Brandenburg

Sehr geehrte Herr Oberbürgermeister,

Die **letzten Diskussionen** zur Frage, welche und **wie viele Belegungsbindungen für Wohnungen gemäß Brandenburgischen Wohnraumförderungsgesetz (BbgWoFG) in der Stadt Brandenburg vorhanden sind und gebraucht werden**, wurden in den Gremien der Stadtverordnetenversammlung in den Jahren **2018** und **2019** geführt.

Im Rahmen der Ausschreibung der Grundstücksvergabe Packhofstraße, Ecke Eichamtstraße, wurde am 14.11.2018 im Stadtentwicklungsausschuss und in der SVV am 28.11.2018 (Vorlage 121/2018) diskutiert, ob die Anzahl belegungsgebundener Wohnungen ein Ausschreibungskriterium sein sollen.

Das Thema wurde randständig auch im Stadtentwicklungsausschuss am 07.05.2019 im Rahmen der Vorlage 159/2019 Gebietskulisse Wohnraumförderung behandelt.

In der SVV am 28.11.2018 führte der Oberbürgermeister laut Protokoll aus: *„Im Zusammenhang mit diesen Investitionen, welche die WOBRA vorhat, werden in der Stadt über Mietpreisbindungen insgesamt 700 Wohnungen angeboten. Das sind im Übrigen auch zum überwiegenden Teil freiwillige Mietpreisbindungen, die die WOBRA dort an der Stelle eingehen wird. Wir haben in der Stadt (...) derzeit ein Mietniveau, was sich im Übrigen dann von dem, was man im Rahmen einer Mietpreisbindung als Obergrenze aufrufen kann, überhaupt nicht unterscheidet. Und von daher, gehe ich davon aus, dass Ihre Befürchtungen, von denen sie da im Grunde genommen bezogen auf unser Stadtgebiet sprechen, im Moment nicht begründet sind. Jedenfalls ist unser zuständiges Fachamt/Fachgruppe derzeit nicht dabei, Mietpreisbindungen für Wohnraum auf entsprechender gesetzlicher Grundlage zu fordern, sondern wir reden hier von freiwilligen Mietpreisbindungen.“*

Seitdem haben sich die Gegebenheiten grundlegend geändert. In die Stadt erfolgt ein erheblicher Zuzug, der die Bevölkerungszahl entgegen allen früheren Prognosen leicht trotz Sterbeüberschüsse wachsen lässt.

Das **Mietpreisniveau hat erheblich angezogen**, was sich auch in den Mietspiegeln der letzten Jahre nachweisen lässt. Insbesondere in der Innenstadt. Der Mietspiegel 2020 wurde zu 2018 mit einer Erhöhung über alle Felder um 5% fortgeschrieben. Im Mietspiegel 2022, der dämpfend mit 6-jähriger Datenbasis (statt 4-jährig), erstellt wurde, ergeben sich in der Innenstadt weitere, erhebliche Erhöhungen. Insbesondere im Bereich großer Wohnungen steigen die Mittelwerte um nochmals 13,8% (mittlere Ausstattung) und sogar 38,9% (gute Ausstattung). Die Mieten laut Mietspiegel erreichen in der Innenstadt in der Zeit von 2016 bis 2022 nun Mittelwerte von 5,84 €/m² bis 9,75 €/m².

Familiengerechte Wohnungsgrößen sind dort kaum noch erschwinglich. Die Baukostensteigerung von über 14% von 02/2021 auf 02/2022 wird die Mietpreise weiter erhöhen. In den Immobilienportalen sind Mieten bis zu 12 €/m² bereits vorhanden. Tendenz steigend.

Wohnungsneubau, aber auch Wohnungssanierung und -modernisierung, braucht bezahlbare Mieten. Die Gebietskulissen für Wohnraumförderung sind mit dem Beschluss 159/2019 vorhanden. Mit WBS sind Mieten in belegungsgebundenen Wohnungen von 5,40 €/m² bzw. 6,50 €/m² (je nach Einkommensgrenze) möglich zu sichern, weil es dafür auskömmliche Förderung gibt

Wir fragen den Oberbürgermeister:

1. Wie verteilen sich die aktuellen 700 belegungsgebundenen Wohnungen auf die Stadtteile?
2. Wie soll einer Verdrängung von Bevölkerungsschichten mit geringerem Einkommen aus der Innenstadt in Brandenburg an der Havel entgegengewirkt werden?
3. Wieviel belegungsgebundene Wohnungen strebt die Stadt Brandenburg an der Havel an, im Gemeindegebiet vorzuhalten? Bitte nach Stadtteilen aufteilen.
4. Wie sollen über die Wobra hinaus, Investoren und Bestandshalter sowie Genossenschaften einbezogen werden?

Vielen Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Sprengel

Stadtverordnete Fraktion. DIE LINKE