

**Stadtverordnetenversammlung
Brandenburg an der Havel**

Fraktion DIE LINKE

Fraktion/Stadtverordnete

(zehn vom Hundert der Stadtverordneten)

Antrag Nr.: **012/2023**

Datum: 02.01.2023

zur Behandlung in
öffentlicher Sitzung

Beschlussantrag an die Stadtverordnetenversammlung

Betreff: Sozialen Wohnungsbau in Brandenburg an der Havel reaktivieren

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
02.02.2023	Ausschuss für Soziales, Familie, Gesundheit und Senioren
07.02.2023	Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Digitalisierung und kommunale Zusammenarbeit
08.02.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr
13.02.2023	Hauptausschuss
01.03.2023	Stadtverordnetenversammlung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung Brandenburg an der Havel beschließt:

1. Die Stadt unternimmt in Zusammenarbeit mit der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft (WOBRA mbH), den Wohnungsgenossenschaften und allen weiteren mitwirkungswilligen Wohnungseigentümern Anstrengungen, die Anzahl von belegungsgebundenen Wohnungen in Brandenburg an der Havel wieder deutlich zu erhöhen.

Bei den notwendigen Planungsüberlegungen und Schritten sollten folgende Aspekte besonders berücksichtigt werden:

- Der belegungsgebundene Wohnraum der Stadt soll wieder bis auf 700 Wohnungen angehoben werden.
- Die neuen Belegungsbindungen sollten möglichst gleichmäßig in den Stadtteilen verteilt sein.
- Neben barrierefreien und altersgerechten Wohnungen sollen dabei insbesondere auch Wohnungen für Familien mit mehr als zwei Kindern (Vierraumwohnungen und größer) berücksichtigt werden.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, möglichst zeitnah in einem ersten Zwischenschritt ein Konzept zur Erhöhung des belegungsgebundenen Wohnraums bis zur Sommerpause 2023 vorzulegen

Begründung:

Auch in Brandenburg an der Havel zeigt sich schon seit einiger Zeit, dass der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum deutlich gestiegen ist. In den Immobilienportalen sind Wohnungen unterhalb der Mietgrenzen der Wohnraumförderung (5,40 €/m² erste Einkommensgrenze und 6,50 €/m² zweite Einkommensgrenze) wenn überhaupt nur in teilsanierten Beständen erhältlich. Durch die energetische Situation dieser Wohnungen wird die günstigere Miete durch höhere Heizkosten aber mindestens zum Teil wieder wettgemacht.

Gleichzeitig sind aber die Bemühungen im sozialen Wohnungsbau kontinuierlich nach unten gefahren worden. Ursprünglich vorhandene Belegungsbindungen sind in Größenordnungen ausgelaufen und nur in geringem Maße durch Wohnungen im Neubau oder umfassender Sanierung ersetzt worden.

Das Interesse am Zuzug in unsere Stadt ist nach Jahren der Stagnation wieder erkennbar gestiegen. Ebenso lässt sich nicht leugnen, dass Armutspänomene auch bei uns vermehrt anzutreffen sind. Neben KdU-berechtigten Haushalten fällt es auch besonders Haushalten mit Einkommen aus prekären Arbeitsverhältnissen (Mindestlohn oder knapp darüber), mit Alters- oder Erwerbsminderungsrente u.ä. schwer, angemessenen Wohnraum zu haben, der nicht mehr als 30% des Haushaltsnettoeinkommens an Warmmiete kostet.

Bezahlbarer und menschenwürdiger Wohnraum stellt für uns ein grundsätzliches Menschenrecht dar. Deshalb ist es aus unserer Sicht auch eine der vornehmlichen Aufgaben einer Kommune, Vorsorge und Fürsorge für alle Bürgerinnen und Bürger auf diesem Gebiet zu betreiben.

Der Verweis auf zum Teil vorhandenen, preisgünstigen, frei vermieteten Wohnraum genügt nicht. Dieser wird nicht in allen Stadtteilen angeboten und hat oft Heizkostennachteile.

Die Daseinsvorsorge ist aber in allen Stadtteilen zu treffen und soll sich auch auf neuen oder neu hergerichteten Wohnraum erstrecken.

Z.B. sollte ein durch Trennung erzwungener Wohnungswechsel einer nun alleinerziehenden Person nicht ein Schulwechsel für das Kind erzwingen, weil der in der neuen Situation bezahlbare Wohnraum nur in anderen Stadtteilen verfügbar ist.

Ebenso dürfen einkommensschwächere Haushalte nicht quasi automatisch auf nur teilsanierten Wohnraum verwiesen sein, weshalb ein notwendiger Anteil der Belegungsbindungen auch in neu gebautem oder saniertem Wohnraum vorzuhalten ist.

Wie aus der Antwort der Verwaltung auf die Anfrage 177/2022 hervor geht, sind aktuell die Belegungsbindungen in der Neustadt und in Nord überproportional vorhanden. Diese Verteilung ist grundsätzlich in Ordnung. Durch eine gleichmäßige Verteilung neuer Bindungen bleiben diese Schwerpunkte bestehen. Gleichzeitig können in allen Stadtteilen bezahlbare Wohnungen in guter Qualität angeboten werden.

Allgemein bekannt ist der Mangel an familieneigenem, bezahlbarem Wohnraum. Statt einer erneuten und vertieften Anfrage, welcher Art die aktuell belegungsgebundenen Wohnungen sind, soll die Verwaltung diese Anforderungen im zu erstellenden Konzept berücksichtigen.

Die Zahl von 700 Belegungsbindungen entspricht dem 2018 bestehenden Konsens. Gründe, warum nun in einer angespannteren Lage 500 Belegungsbindungen reichen sollen, sind nicht ersichtlich.

Gemeinsam sollten wir uns darüber hinaus verständigen, Land und Bund wieder verstärkt in die Pflicht zu nehmen, entsprechende Fördermittel im notwendigen Umfang für die Kommunen zur Verfügung zu stellen und gesetzlich Fehlbelegungsfolgen auszugleichen.

Anlagen: