

## 1.9NEU2 Lebenswert und bezahlbar: Landesplanung und Wohnungsbau

Antragsteller\*in: Clemens Rostock (Lavo)

Tagesordnungspunkt: 1. ÖKOLOGISCH und NACHHALTIG - damit Brandenburg grüner wird

### 188 **Eine Planung für das ganze Land**

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

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

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

### 215 **Boden verpachten statt verkaufen**

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

226 Das Reichssiedlungsgesetz, Landpachtgesetz und Grundstücksverkehrsgesetz wollen wir durch ein  
227 Agrarstrukturverbesserungsgesetz ablösen und ein Leitbild für eine regional verankerte Landwirtschaft  
228 erarbeiten. Zur Realisierung von landwirtschaftlichen Vorkaufsrechten ist eine landeseigene

229 Siedlungsgesellschaft zu gründen. Darüber hinaus ist ein transparenter und fairer Grundstücksmarkt zu  
230 schaffen. Mit einer Bundesratsinitiative wollen wir erreichen, dass Anteilskäufe an Unternehmen in  
231 gleicher Weise mit Grunderwerbsteuer belastet werden wie reine Flächenkäufe.

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

#### 244 **Ökologisch, Wirtschaftlich und mit Baukultur Bauen**

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

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

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

#### 268 **Mehr bezahlbaren Wohnraum für alle schaffen**

269 Das Land Brandenburg hat den sozialen Wohnungsbau lange stark vernachlässigt. Allein zwischen 2012  
270 und 2015 hat die Gesamtzahl aller Wohnungen mit Mietpreis und Belegungsbindung um 30 Prozent  
271 abgenommen. Inzwischen hat man zwar den Fehler erkannt und begonnen um zu steuern. Die Mieten im  
272 Berliner Umland und in Potsdam steigen dennoch weiter. Auch die eingeführte Mietpreisbremse konnte  
273 das nicht verhindern, Mieten von 10 Euro nettokalt pro Quadratmeter sind heute keine Seltenheit mehr.  
274 Menschen im Leistungsbezug (z.B. ALG2) oder mit niedrigen Einkommen, Studierende, Familien, ältere  
275 Menschen, Menschen mit Behinderungen oder Geflüchtete können sich das nicht leisten und haben auf

276 dem Wohnungsmarkt zunehmend weniger Chancen. Gleichzeitig steigt im mittleren Einkommenssegment  
277 der prozentuale Anteil des Einkommens, welcher für die Miete verwendet werden muss.

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

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