

1.9NEU Geborgenheit in den eigenen vier Wänden: Bauen, Wohnen und Planen

Antragsteller*innen:

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

Status: Modifiziert

1 **Eine Planung für das ganze Land**

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

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

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

26 **Boden**

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

37 Das Reichssiedlungsgesetz, Landpachtgesetz und Grundstücksverkehrsgesetz wollen wir durch ein
38 Agrarstrukturverbesserungsgesetz ablösen und ein Leitbild für eine regional verankerte Landwirtschaft
39 erarbeiten. Zur Realisierung von landwirtschaftlichen Vorkaufsrechten ist eine landeseigene
40 Siedlungsgesellschaft zu gründen. Darüber hinaus ist ein transparenter und fairer Grundstücksmarkt zu

41 schaffen. Mit einer Bundesratsinitiative wollen wir erreichen, dass Anteilskäufe an Unternehmen in
42 gleicher Weise mit Grunderwerbsteuer belastet werden wie reine Flächenkäufe.

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

55 **Bauen – ökologisch, wirtschaftlich und mit Baukultur**

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

64 Bei Bauten unter direkter oder indirekter Beteiligung des Landes wollen wir die Verwendung von
65 pestizidhaltigen und Raumluftqualität gesundheitsbeeinträchtigende Baustoffen sowie Bauteilen aus
66 überwiegend Halogenkohlenwasserstoffen ausschließen. Bei der Auswahl von Baukonstruktion und
67 Baustoffen sind ihre ihrer gesundheitlichen, ökologischen und wirtschaftlichen Auswirkungen sowohl beim
68 Bau, bei der Nutzung, Instandhaltung und Entsorgung zu betrachten. Mit einer entsprechenden Änderung
69 der Landesbauordnung soll die Holzbauweise unterstützt werden.

70 Wesentlich für eine nachhaltige Entwicklung unserer Städte und Dörfer ist eine gute Baukultur mit
71 bürgerschaftlicher Teilhabe an den Planungsprozessen. Klimaschonende, nachhaltige und schöne Gebäude
72 brauchen eine gute Planung von interessierten Bauherren. Daher fordern wir die Einrichtung und
73 Förderung von externen Gestaltungsbeiräten für die Städte und Dörfer Brandenburgs, um Bauherr*innen,
74 Planer*innen, Stadtverordnetenversammlungen, Gemeindevertretungen und Verwaltungen individuell zu
75 einzelnen Vorhaben beraten zu können. Die im Zuge des Beratungsverfahrens dokumentierten Ergebnisse
76 sind den zuständigen kommunalen Gremien vorzustellen. Durch diese zusätzliche und unabhängige
77 fachliche Beratung unter Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Entscheidungsfindung in den
78 Ausschüssen, Stadtverordnetenversammlungen und Gemeindevertretungen versachlicht, bereichert und
79 letztendlich gestärkt. Ziel ist es, die Individualität unserer Dörfer und Städte zu bewahren und ihr
80 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%
84 abgenommen. Inzwischen hat man zwar den Fehler erkannt und begonnen um zu steuern. Die Mieten im
85 Berliner Umland und in Potsdam steigen dennoch weiter. Auch die eingeführte Mietpreisbremse konnte
86 das nicht verhindern, Mieten von 10 € 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. ??Auf Mieter*innen
91 in Wohnungen mit (noch) normalen Mietverträgen oder Steigerung wirkt all das verunsichernd.??

92 Bündnis 90/Die Grünen sehen daher dringenden Bedarf, mehr sozial verträglichen Wohnraum mit
93 tragbaren Mieten zu schaffen. Dabei wollen wir eine soziale Mischung der Bevölkerung in den Städten und
94 Gemeinden im ganzen Land. Das Wohnungsbauvermögen des Landes Brandenburg und das
95 Landesprogramm für den sozialen Wohnungsbau wollen wir im Bereich Neubau von Mietwohnungen
96 deutlich aufstocken. Für den Bau von dauerhaft gebundenen Sozialwohnungen sollen nicht nur Darlehen
97 sondern auch Baukostenzuschüsse gewährt werden, um Miethöhen im Bereich des jeweiligen KdU-Satzes
98 der Kommunen (Kosten für Unterkunft und Heizung) zu gewährleisten. Ebenso wollen wir mehr
99 bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen schaffen und den Bau von Wohnungen bezuschussen,
100 deren Miethöhen bis zu maximal zwanzig Prozent über dem jeweiligen KdU-Satz der Kommunen liegen
101 können.

102 Wohnraum mit bezahlbaren Mieten zu schaffen. Dabei wollen wir die soziale Mischung der Bevölkerung in
103 den Städten und Gemeinden im ganzen Land erhalten. Wir wollen Wohnungen mit Miethöhen im Bereich
104 des jeweiligen KdU-Satzes der Kommunen (Kosten für Unterkunft und Heizung) schaffen. Ebenso mehr
105 bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen. Dazu wollen wir die Städte und Gemeinden im Land, die
106 selber noch keine Wohnungsbauaktivitäten entfaltet haben, gezielt ansprechen und motivieren die
107 angebotenen Fördermittel zu nutzen. Auch Wohnungsbaukooperationen zwischen solchen Kommunen
108 wollen wir unterstützen und extra fördern.

109 In Regionen, die der Mietpreisbremse unterliegen, sollen kommunale und genossenschaftliche
110 Wohnungsbauunternehmen in die Förderkulisse aufgenommen werden, auch ohne dass sie dafür
111 innerstädtische „Vorranggebiete Wohnen“ und „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“
112 ausweisen. Wir wollen die Eigeninitiative der Menschen stärken und die Gründung von Genossenschaften
113 und Baugemeinschaften vorantreiben. Inklusives und Mehrgenerationenwohnen soll besonders unterstützt
114 werden. Kommunen, Land und Bund sind gefordert, Grundstücke für sozialen Wir wollen die Eigeninitiative
115 der Menschen stärken und die Gründung von Genossenschaften und Baugemeinschaften vorantreiben.
116 Inklusives und Mehrgenerationenwohnen soll besonders unterstützt werden. Kommunen, Land und Bund
117 sind gefordert, Grundstücke für kommunalen Wohnungsbau zu angemessenen Konditionen zur Verfügung
118 zu stellen. Mit einem Zweckentfremdungsgesetz wollen wir Leerstandspekulation und Zweckentfremdung
119 von Wohnungen, z.B. für Airbnb oder andere online Vermietungsplattformen, entgegenwirken.