

Rede von Michael Jungclaus

# **Michael Jungclaus zum Gesetzentwurf der Landesregierung „Gesetz über die soziale Wohnraumförderung im Land Brandenburg (Brandenburgisches Wohnraumförderungsgesetz - BbgWoFG)“**

-Es gilt das gesprochene Wort!

Sehr geehrte Frau Präsidentin, liebe Kolleginnen und Kollegen Abgeordnete, liebe Gäste,  
wie in anderen Teilen Deutschlands spitzt sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt  
auch in einigen Regionen Brandenburgs immer mehr zu.

Die Mieten in Potsdam und anderen berlinnahen Orten steigen und auch Menschen mit  
mittleren Einkommen haben immer häufiger Schwierigkeiten, etwas Passendes zu finden.

Lange Zeit war ja die Hauptstadtregion eine Art Insel der Glückseligen mit  
außerordentlich niedrigen Mieten und geringen Kaufpreisen

Doch mehr und mehr Menschen können nicht mehr umziehen, weil es im günstigen  
Segment schlicht viel zu wenige Wohnungen gibt. Mit ein Grund: Es gibt heute nur noch  
sehr wenige Wohnungen mit Mietpreisbindung.

Die Zahl hat drastisch abgenommen und sie nimmt weiter ab.

Der vorliegende Gesetzentwurf wurde im Grundsatz von den Interessenvertretungen beider Seiten - Wohnungswirtschaft sowie Mieterinnen und Mieter befürwortet. Auch weil er das zunehmende Bedürfnis der Menschen einbezieht, gemeinschaftlich zu leben und weil erwartet wird, dass durch die Veränderungen Bürokratie abgebaut wird.

Von den Sozialverbänden hingegen kam Kritik, die wir ja zumindest teilweise heilen konnten. Freibeträge gelten jetzt für Alleinerziehende auch dann, wenn deren Kinder älter als 12 Jahre sind. Was die Einkommensgrenzen angeht, gab es jedoch in den beiden beratenden Ausschüssen unterschiedliche Auffassungen, weswegen wir unseren entsprechenden Antrag hier noch einmal zur Abstimmung stellen.

Letztlich wird es aber ohnehin auf die Richtlinien ankommen, wo dann Regelungen getroffen werden zu Freibeträgen, Wohnformen usw.

Schon bei der Anhörung wurden uns diverse Beispiele vorgetragen, die in den Richtlinien präzisiert werden müssen. Bislang waren z.B. Einbauküchen in geförderten Wohnungen nicht förderfähig. Das führte dazu, dass WBS-Inhaber, also Menschen mit geringem Einkommen, neben den Umzugskosten auch die Kosten für die Küchenmöblierung tragen mussten.

Doch auch wenn wir bei einigen kleinteiligen Punkten nun Verbesserungen bekommen: Das eigentliche Problem lösen wir nicht, denn es wird durch dieses Gesetz keine einzige Sozialbauwohnung mehr geben.

Da bin ich ganz bei den Anzuhörenden, die bei dieser Frage ebenfalls wenig optimistisch waren.

Denn auch die Förderung, die es bereits gibt, wird ja nicht ausreichend in Anspruch genommen wird. Bei Zinsen im Bereich von 1% am freien Kapitalmarkt sind Investoren nun mal nicht groß auf Darlehen angewiesen an denen Bedingungen geknüpft sind.

Aber was kann die Landesregierung nun tun, um endlich mehr Sozialwohnungen zu schaffen? In der Anhörung waren die Experten gegenüber einer landeseigenen

Wohnungsbaugesellschaft – wie Sie der stellvertretende Ministerpräsident nun nach viereinhalb Jahren Amtszeit plötzlich ins Spiel gebracht hat, skeptisch.

Anders bei den kommunalen Gesellschaften. Und auch wir sind davon überzeugt, dass die Kommunen hier noch viel stärker tätig werden könnten. Ob nun durch eigene Wohnungsbaugesellschaften oder mit entsprechenden Kooperationen.

Auf jeden Fall benötigen aber gerade kleinere Kommunen hierfür zusätzliche technische und kaufmännische Ressourcen und Beratungen, so wie es unser Entschließungsantrag fordert. Deshalb bitte ich hier nochmals um Zustimmung.

Bei dem anderen zu beratenden Entwurf geht es um das Zweckentfremdungsverbot.

Und zwar basierend auf dem Auftrag der Regierungsfractionen, zu prüfen, ob es eines Gesetzes bedarf, touristische Zweckentfremdung von Wohnraum zu verhindern.

Das Prüfergebnis fußt auf einer Bedarfsabfrage von 31 Kommunen im Speckgürtel, einer Schätzung der Landeshauptstadt Potsdam und Presseberichten.

Die Datenlage ist also sehr wackelig. Und so war auch das Stimmungsbild bei der Anhörung dementsprechend gemischt: Drei Anzuhörende sprachen sich dafür aus, vier Anzuhörende sprachen sich dagegen aus.

Auch wir haben intensiv abgewogen, werden dem Gesetzentwurf aber nun zustimmen. Selbst wenn das Problem derzeit noch nicht den Umfang wie beispielsweise in Berlin hat. Letztlich hat die Landesregierung eine Verpflichtung, auch zukünftige problematische Entwicklungen zu antizipieren und das tut sie hiermit.

Zum Thema problematische Entwicklungen aber noch kurz Folgendes: Ein immer größer werdendes Problem sind inzwischen die Vermietungen, die gar nicht unter Zweckentfremdung oder die Mietpreisbremse fallen: Teilmöblierte Wohnungen, die vorher normale Mietwohnungen waren, werden befristet – etwa für ein halbes Jahr – vermietet: 500 Euro für 21 Quadratmeter.

# Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN im Brandenburger Landtag



Ich schlage daher vor, dass die Ministerin sich noch einmal besonders die Situation bei diesen befristet vermieteten Wohnungen anschaut und eine passende Lösung für das Problem findet.

Vielen Dank!