

BVB / FREIE WÄHLER ♦ Jahnstraße 45 ♦ 16321 Bernau

**Büro Kreistag
Am Markt 1**

16225 Eberswalde

Bernau, den 24.08.2018

Fördertopf für Wohnungsbau

Beschlussvorschlag

für die 20. Sitzung des Kreistages am 12.09.2018

1. Die Kreisverwaltung wird beauftragt, Möglichkeiten zur Entwicklung einer sozialen, gemeinwohlorientierten Wohnungsbau-/Vermietungsgesellschaft samt dem Erhalt des sozialen Wohnungsbestandes bis Ende März 2019 zu prüfen.
2. Im Rahmen der zu prüfenden „Neuen Gemeinnützigkeit“ für den sozialen Wohnungsbau im ländlichen Barnim sind alle Vor- und Nachteile unter Berücksichtigung einer möglichen Zusammenarbeit bestehender kommunaler Wohnungsbaugesellschaften, der Kommunen, der kirchlichen Einrichtungen und privater Träger auszuloten und dabei nachfolgende Rechtsformen besonders zu beleuchten:
 1. Baugenossenschaft (eG)
 2. Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
 3. Aktiengesellschaft (AG)
 4. Eigenbetrieb
 5. Zweckverband
 6. gemeinsame kommunale Anstalt
3. Dabei sind die Städte und Gemeinden, die kommunalen Wohnungsbauunternehmen und der Ausschuss für Territorialplanung, Bauen und Wohnen, Gewerbe und Wirtschaft beratend mit einzubeziehen.

Sachverhalt und Begründung:

Wohnen ist ein Grundrecht und der Landkreis ist verpflichtet, dies jeder Bürgerin und jedem Bürger unabhängig von seiner finanziellen Situation zu ermöglichen.

Hintergrund des Antrages zu einer möglichen neuen kommunalen, kreislichen Wohnungsbau- und Vermietungsgesellschaft für finanziell schwächer gestellte Einwohner ist die sukzessive Abnahme bestehender Mietpreisbindungen und Wohnungsbelegungsrechte auch im ländlichen Raum und eine steigende Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im unteren Preissegment.

Heute schon ist im berlinnahem Raum der massive Druck auf den Wohnungsmarkt im Barnim spürbar. Dieser muss dabei nicht nur die Nachfrage aus Berlin auffangen, sondern auch bereits eine einsetzende Verdrängung von Süd- nach Nord-Barnim feststellen.

Seite 1 von 2

Auch Wohnraum für große Familien, für Ältere und Menschen mit körperlichen Handicaps wird im Barnim zusehends knapp. Auch hier ist es geboten, durch einen neuen Wohnungsbau im ländlichen Barnim günstig dezentral für Ausgleich zu sorgen. Einhergehend damit tritt eine Stärkung des ländlichen Barnims ein, der zudem auch zum sozialen Frieden beiträgt. Unsere jungen wie auch älteren Menschen werden so nicht gezwungen, ihre Heimorte zu verlassen, etwa weil sie keinen geeigneten bezahlbaren Wohnraum finden.

Die verschiedenen Eigentümerstrukturen verfolgen unterschiedliche Bewirtschaftungs- und Vermietungsstrategien, um entsprechend den jeweiligen gesellschaftlichen Erfordernissen alle Haushalte mit entsprechend angemessenem Wohnraum zu versorgen. Hier muss ein Umdenken einsetzen. In Ansehung der verstärkten sozialen Polarisierung der Gesellschaft darf die Wohnqualität und entsprechende Versorgung mit Wohnraum auch bei geringen Einkommen nicht dermaßen von der Position auf dem Arbeitsmarkt abhängig gemacht werden.

Auch die Verknüpfung von renditeerwartenden kommunalen Wohnungsbaugesellschaften mit der sozialen Grundversorgung stößt hier an seine Grenzen. „Statt mit teuren Förderprogrammen in immer mehr Feldern privaten Unternehmen die gewünschten Wirkungen abzukaufen, oder mit einer rechtlichen Verregelung in immer mehr Bereichen juristisch abzutrotzen, erscheint eine partnerschaftliche Kooperation mit Wohnungsbauträgern, die per Satzung und Struktur dem Gemeinnutz verpflichtet sind, als sinnvolle und zeitgemäße Alternative“.

Zu welchen Ergebnissen eine dauerhafte Förderung der Gemeinnützigkeit bei gleichzeitiger Zweckbindung der erwirtschafteten Überschüsse führen kann, zeigt die Wohnungsgesellschaft „Wiener Wohnen“. Dort gibt es keine Diskriminierung von Wohnungssuchenden, die Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum bei drohender Altersarmut ist sichergestellt, und es ist genügend Wohnraum vorhanden, um junge Leute mit entsprechendem Wohnraum rechtzeitig und zeitgemäß versorgen zu können um damit im ländlichen Raum eine Abwanderung zu verhindern.

Thomas Strese