

Vorlage Nr.: 18/301(L)

**Vorlage für die Sitzung der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr,  
Stadtentwicklung und Energie (L)  
am 31.10.2013**

Vorlage Nr. 78/13

**Vorlage für die Sitzung der staatlichen Deputation für Soziales,  
Kinder und Jugend  
am 31.10.2013**

**„Auflage eines Programms zum Ankauf von Belegungsbindungen“  
Bericht der Deputationen zum Antrag der Fraktion DIE LINKE**

#### **A. Problem**

Die Fraktion DIE LINKE hat in ihrem Antrag vom 12.02.2013 „Auflage eines Programms zum Ankauf von Belegungsbindungen“ (Drs. 18/771) die Bürgerschaft (L) gebeten zu beschließen, im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung ein Programm zum Ankauf von Belegungsbindungen aufzulegen.

Die Bremische Bürgerschaft (Landtag) hat in der 38. Sitzung am 14.03.2013 den Antrag zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (federführend) und die staatliche Deputation für Soziales, Kinder und Jugend überwiesen.

#### **B. Lösung**

Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (L) legt den anliegenden Bericht als Beratungsergebnis gemäß der Überweisung der Bremischen Bürgerschaft vor.

#### **C. Finanzielle und personalwirtschaftlichen Auswirkungen**

Aus dem Bericht ergeben sich keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

#### **D. Gender-Belange**

Frauen sind statistisch häufiger auf die Inanspruchnahme von geförderten Mietwohnungen angewiesen als Männer. Die Benachteiligung von Frauen durch z.B. geringeres Einkommen, Erwerbsunterbrechungen durch Kindererziehungszeiten können durch die Bereitstellung von sozial gefördertem und bezahlbarem Wohnraum abgemildert werden.

Die in den o. a. Fördergrundsätzen dargestellte, der Koalitionsvereinbarung entsprechende besondere Fokussierung der Förderung (u. a. auf Gebiete mit besonderem Handlungsbedarf, den Abbau von Barrieren (nicht nur für Mobilitätsbeeinträchtigte), die Wohnbedürfnisse älterer Menschen, die Bezahlbarkeit von Wohnraum auch für Hartz-IV-EmpfängerInnen und

die Orientierung auf Eignung für Familien in ihren verschiedenen Formen) entspricht daher auch den Gleichstellungszielen, wie sie in den Grundsätzen zum Gender Mainstreaming vom Senat beschlossen wurden.

### **E. Abstimmung**

Die Vorlage wurde gemeinsam mit der Senatorin für Soziales, Kinder, Jugend und Frauen erstellt und wurde mit der Senatskanzlei abgestimmt.

### **F. Beschlussvorschlag:**

Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie stimmt dem Berichtsentwurf entsprechend der Anlage zu und bittet den Senator für Umwelt, Bau und Verkehr um dessen Weiterleitung an die Bremische Bürgerschaft (Landtag).

Die staatliche Deputation für Soziales, Kinder und Jugend stimmt dem Berichtsentwurf entsprechend der Anlage und dessen Weiterleitung an die Bremische Bürgerschaft zu.

### **Anlage:**

Bericht der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie und der staatlichen Deputation für Soziales, Kinder und Jugend

**Bericht der staatlichen Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (federführend) vom 31.10.2013 sowie  
der staatlichen Deputation für Soziales, Kinder und Jugend vom 31.10.2013****„Auflage eines Programms zum Ankauf von Belegungsbindungen“**

Die Fraktion DIE LINKE hat in ihrem Antrag vom 12.02.2013 „Auflage eines Programms zum Ankauf von Belegungsbindungen“ (Drs. 18/771) die Bremische Bürgerschaft (Landtag) gebeten zu beschließen, im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung ein Programm zum Ankauf von Belegungsbindungen aufzulegen. Zur Finanzierung des Programms solle nach den Vorstellungen der Fraktion ein Teil der im Rahmen des Wohnraumförderungsprogramms nicht verwendeten Förderungsmittel genutzt werden.

Die Bürgerschaft (L) hat in der 38. Sitzung am 14.03.2013 den Antrag zur Beratung und Berichterstattung an die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (federführend) und die staatliche Deputation für Soziales, Kinder und Jugend überwiesen.

**Die staatliche Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie (federführend) und die staatliche Deputation für Soziales, Kinder und Jugend erstatten wie folgt Bericht:**

**Ausgangssituation**

Auf Basis der Erkenntnisse aus der Wohnungsbaukonzeption 2010 besteht für den Zeitraum 2010 ein Nachfragepotenzial von rd. 14.000 Wohnungen. Durch Abdeckung dieser Nachfrage kann ein ausgewogenes Wohnungsangebot bereit gehalten werden. Unter Berücksichtigung der bisherigen Baufertigstellungen in Höhe von rd. 3.450 Wohneinheiten seit 2010 ist deshalb für die Jahre 2013 bis 2020 von einem jährlichen Neubauziel von rund 1.300 neuen Wohnungen auszugehen.

Bei den Wohnungsneubauten, die in den letzten Jahren umgesetzt wurden, hat sich gezeigt, dass diese Projekte bisher überwiegend im höheren Preissegment lagen (z.B. Überseestadt, Stadtwerder). Sie sind deshalb für Haushalte mit kleineren und mittleren Einkommen i.d.R. nicht bezahlbar. Der private Wohnungsneubau hat sich zudem auf den Eigentumswohnungssektor konzentriert.

In der Stadt Bremerhaven stellt sich die Situation anders dar. Dort gibt es ausreichend Wohnraum, der für Haushalte mit kleineren und mittleren Einkommen bezahlbar ist. Es fehlt hingegen höherwertiger Wohnraum, der für Schwellenhaushalte interessant ist.

Für beide Städte gilt, dass ein wesentlicher Anteil der Wohnungen, die am Markt angeboten werden, bereits gebaut ist. Der Bestand und sein Umfeld stellen ein großes Potenzial für die zukünftige Wohnraumversorgung und die Deckung von Nachfragen dar. Zudem ist der Wohnungsbestand ein wichtiges Handlungsfeld für die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen in den jeweiligen Stadtteilen.

Für die Versorgung der Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen ist die Entwicklung des Sozialwohnungsbestands von besonderer Relevanz. Während es im Land Bremen in der Vergangenheit einen auskömmlichen Bestand an Sozialwohnungen gab, hat sich deren Zahl einschneidend verändert. Er ist gegenüber 29.600 Wohnungen im Jahr 2000 auf 10.400 Wohnungen im Jahr 2010 zurückgegangen. Nach den aktuellen Erkenntnissen wird der Bestand im Jahr 2020 voraussichtlich nur noch 5.500 Wohnungen betragen.

## **Lösung**

Der Senat sieht die Wohnraumversorgung von Haushalten mit kleinen und mittleren Einkommen als bedeutendes Handlungsfeld an. Der Senat ist der Auffassung, dass diese Zielgruppe mit anderen Instrumenten als einem gesonderten Programm effektiver und effizienter unterstützt werden kann. Der Senat hat ein Bündel von konkreten Maßnahmen, die im Folgenden benannt werden, ergriffen. Darunter fällt auch der Erwerb bzw. die Verlängerung von Belegungsbindungen, sofern dies nachweislich einen schnellen miethpreisbegrenzenden Effekt bewirkt und vor allem dann, wenn es den Zugang von Personen, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind, zum allgemeinen Wohnungsmarkt verbessert.

Der Senat hat am 28.08.2012 ein Wohnraumförderungsprogramm beschlossen, das mit einem Darlehensvolumen von rd. 39 Mio. € den Neubau und die Modernisierung von rd. 700 Wohnungen ermöglicht. 20 % dieser geförderten Wohnungen sind Haushalten vorbehalten, die besondere Schwierigkeiten am Wohnungsmarkt haben.

Unter gemeinsamer Federführung der Senatskanzlei und des Senators für Umwelt, Bau und Verkehr wurde ein „Bündnis für Wohnen“ konstituiert. Das Bündnis für Wohnen, an dem alle Akteure am Bremer Wohnungsmarkt mitwirken, hat zu den wesentlichen Handlungsfeldern Lösungsansätze erarbeitet, die der Senat mit den „Zwischenergebnissen des Bündnisses für Wohnen“ am 24.09.2013 als Grundlage für die zukünftige Wohnungspolitik beschlossen hat. Diese beinhalten für die beiden Stadtgemeinden Bremen und Bremerhaven unterschiedliche Handlungsanforderungen und Lösungsvorschläge.

Wegen des ausreichenden Angebots an preiswerten Wohnungen gibt es in Bremerhaven grundsätzlich keinen Bedarf nach einem Ankauf bzw. der Verlängerung von Belegungsbindungen. Die Wohnungspolitik muss sich vielmehr auch im Rahmen der Förderkulissen auf die Aufwertung des Wohnungsbestands sowie auf die Erhaltung gewachsener Quartiere und dessen Umfeld richten.

In der Stadtgemeinde Bremen hingegen ist das Angebot an bezahlbaren Wohnungen begrenzt. Aus diesem Grund hat der Senat auf der Grundlage der Diskussion im „Bündnis für Wohnen“ bereits im März 2013 eine Sozialwohnungsquote von 25 % bei der Schaffung neuen Baurechts und bei dem Verkauf von kommunalen Grundstücken beschlossen. Diese Wohnungen unterliegen einer Miet- und Belegungsbindung. Dies ist ein wesentlicher Beitrag zur Vermeidung von Angebotsengpässen in diesem Bereich des Mietwohnungsbaus.

Für den frei finanzierten Wohnungsbestand ist es dem Senat ein besonderes Anliegen, auch für ein ausreichendes Angebot an bezahlbaren Wohnungen Sorge zu tragen. Ziel ist es,

- die Höchstgrenze von Mieterhöhungen bei Neu- und Wiedervermietungen zu beschränken
- die Kosten von Sanierungsmaßnahmen nicht einseitig den Mieterinnen und Mietern anzulasten
- sowie Miethöhungen in bestehenden Mietverhältnissen auf auf 15 % in drei Jahren zu begrenzen (sog. Mietpreisbremse).

## **Beschlussempfehlung**

Für ein gesondertes Programm zum Erwerb bzw. für die Verlängerung von Belegungsbindungen gibt es keine Notwendigkeit, da der Erwerb von Belegungsbindungen in einzelnen Objekten unter den dargestellten Voraussetzungen ohne ein solches Programm möglich ist.

Die staatlichen Deputationen für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie und für Soziales, Kinder und Jugend empfehlen der Bremischen Bürgerschaft, den Antrag der Fraktion DIE LINKE „Auflage eines Programms zum Ankauf von Belegungsbindungen“ (Drs. 18/771) abzulehnen.

Senator Dr. Joachim Lohse

Vorsitzender der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Jürgen Pohlmann

Sprecher der Deputation für Umwelt, Bau, Verkehr, Stadtentwicklung und Energie

Senatorin Anja Stahmann

Vorsitzende der Deputation für Soziales, Kinder und Jugend

Klaus Möhle

Sprecher der Deputation für Soziales, Kinder und Jugend