

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 1313

der Abgeordneten Isabelle Vandre (Fraktion DIE LINKE)

Drucksache 7/3607

### **Kooperationsvereinbarungen und Standortmodelle zur Wohnraumentwicklung**

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister für Infrastruktur und Landesplanung die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerin: Im Frühjahr 2020 schloss das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung mit der Stadt Eberswalde und der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG eine Kooperationsvereinbarung ab. Gegenstand dieser Vereinbarung ist eine ganzheitliche Entwicklung des Brandenburgischen Viertels in Eberswalde mit einem Schwerpunkt auf der sozialen Stabilisierung des Quartiers und der Bereitstellung von Wohnraum für Haushalte mit niedrigem Einkommen. Das Ministerium sagt mit der Kooperationsvereinbarung zu, Fördermittel aus der Städtebau- sowie aus der Wohnraumförderung bereitzustellen. Es werden obendrein Ausnahmen von den Förderrichtlinien und eine Absenkung von Eigenanteilen für bestimmte Bestandteile der Wohnraumförderung in Aussicht gestellt.

1. Wie viele solcher Kooperationsvereinbarungen hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung bislang mit Städten und Gemeinden abgeschlossen und wie viele sind in Planung/Vorbereitung? Ich bitte um eine vollständige Übersicht über die Kooperationsvereinbarungen mit Angaben zu den Vertragspartnern, zur Laufzeit, zum Gegenstand der Vereinbarungen (z.B. Entwicklung eines Stadt- oder Ortsteils), zum geplanten Investitions- und Fördervolumen sowie zu geplanten Wohneinheiten in den Bereichen Neubau, Rückbau, Sanierung/Aufwertung.

Zu Frage 1: Das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) hat bisher fünf Kooperationsvereinbarungen abgeschlossen, von denen nur noch eine in der Laufzeit ist. Für die detaillierte Ausführung siehe Anlage 1. Derzeit sind keine weiteren Kooperationsvereinbarungen in Planung/Vorbereitung.

2. Auf wessen Initiative können solche Kooperationsvereinbarungen zustande kommen?

Zu Frage 2: Die Initiative kann sowohl über das MIL mittels eines Aufrufes als auch über die Stadt in Kooperation mit einem Wohnungsunternehmen zustande kommen.

3. Hält die Landesregierung derartige Kooperationsvereinbarungen auch in kleineren Kommunen für ein geeignetes Instrument, um die ganzheitliche Entwicklung eines Wohnquartiers oder Ortsteils zu begleiten?

Zu Frage 3: Kooperationsvereinbarungen dieser Art können nur in Gemeinden Anwendung finden, welche im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung (ehemals Stadtumbau) aufgenommen sind und eine Gesamtmaßnahme aktiv umsetzen. Dort kann die Kooperationsvereinbarung nur in Gebieten angewendet werden, die als Förderkulisse beschlossen sind.

4. Ist die Anwendung von Kooperationsvereinbarungen auf die Umgestaltung bzw. Weiterentwicklung bestehender Quartiere beschränkt oder ist auch der Neubau von Wohnvierteln in einem solchen Modell denkbar?

Zu Frage 4: Der Ursprung der Kooperationsvereinbarungen liegt im Programm Stadtumbau. Neubau ist kein explizites Ziel dieses Programms.

5. Wie viele mietpreis- und belegungsgebundene Wohneinheiten sollen durch derartige Kooperationsvereinbarungen bis 2025 zusätzlich (über die reguläre Wohnraumförderung in Einzelprojekten hinaus) geschaffen werden?

Zu Frage 5: Durch die Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Eberswalde und der Wohnungsgenossenschaft 1893 eG werden rund 280 belegungsgebundene Wohnungen geschaffen.

6. Auf welcher Rechtsgrundlage kann das Ministerium Ausnahmen und Sonderkonditionen von geltenden Förderrichtlinien im Rahmen von Kooperationsvereinbarungen zusagen?

Zu Frage 6: Bei den Förderrichtlinien handelt es sich um interne Verwaltungsvorschriften. Sie sind keine Rechtsnormen und bedürfen daher keiner gesetzlichen Grundlage. Da sie eine Selbstbindung der Verwaltung bewirken, entspricht es der allgemeinen Verwaltungspraxis und ist durch den Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes geboten, dass in (begründeten) Fällen Ausnahmen zugelassen werden können. Die Ausnahmen sind auch deshalb erforderlich, weil Richtlinien nicht sämtliche Sachverhalte erfassen können.

7. Auf welche Förderschienen der Wohnraumförderung beziehen sich die im Beispiel Eberswalde (oder ggf. auch anderswo) in Aussicht gestellten Ausnahmen von den Förderrichtlinien bzw. die Absenkung der Eigenanteile?

Zu Frage 7: Die Rechtsgrundlage für die Mietwohnraumförderung ergibt sich aus der jeweils geltenden Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus in Verbindung mit dem Gesetz über die soziale Wohnraumförderung im Land Brandenburg. Im Rahmen der zwischen dem MIL, der Stadt Eberswalde und der Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung wurde u. a. vereinbart, dass das MIL im Einzelfall Ausnahmen von den Förderrichtlinien in Aussicht stellt, um Handlungsmöglichkeiten der Akteure vor Ort zu erhöhen, Beschleunigungseffekte bei der Umsetzung der Wohnraumförderung und der Städtebauförderung zu erzielen und ggf. besondere Qualitäten der Projekte zu ermöglichen. Für Eberswalde wurde in diesem Rahmen u. a. die Prüfung förderrechtlicher Instrumente der Wohnraumförderung im Zusammenhang mit einer Absenkung des Eigenanteils geregelt.

8. Ist die durch das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung in der Pressekonferenz am 10.03.2021 angekündigte „Strategie Standortmodelle“ identisch mit dem Modell der Kooperationsvereinbarung?

Zu Frage 8: Neben den unter den Fragen 1 - 7 benannten Kooperationsvereinbarungen entwickelt das MIL zusammen mit den kommunalen Akteuren und der Investitionsbank des Landes Brandenburg kommunal und wohnungswirtschaftlich passgenaue Standortmodelle zur Schaffung und zum Erhalt von Mietpreis- und Belegungsbindungen. Diese Finanzierungsmodelle dienen der Neugenerierung / Reaktivierung und Verlängerung von Miet- und Belegungsbindungen. Mit diesen Standortmodellen konnten bisher im Land Brandenburg ca. 4.300 Mietpreis- und Belegungsbindungen generiert werden. Neben Potsdam - hier das „Potsdamer Modell“ konnten Vereinbarungen für die Standorte Hennigsdorf, Neuruppin, Teltow, Elstal und Brandenburg mit finanzieller Unterstützung des Landes durch Zinsverzichte umgesetzt werden.

9. Wann beabsichtigt die Landesregierung, diese „Strategie Standortmodelle“ vorzulegen und was wird diese beinhalten?

Zu Frage 9: Das MIL entwickelt derzeit die bisher individuellen Standortmodelle weiter. Damit erfüllt das MIL den Auftrag aus dem Koalitionsvertrag.

**Anlage/n:**

1. Anlage

## Anlage 1

Kooperationsvereinbarungen des MIL - Stand zum Zeitpunkt der Unterzeichnung

Partner - Stadt	Partner - Wohnungsunternehmen	Laufzeit	Gegenstand der Vereinbarung	Investitions- volumen	Förder- volumen (Wohnraumförderung und Städtebauförderung)	Wohneinheiten		
						Neubau	Rückbau	Sanierung/Aufwertung
Eisenhüttenstadt	Eisenhüttenstädter Wohnungsbaugenossenschaft eG und Gebäudewirtschaft Eisenhüttenstadt mbH	2014-2018	Fortsetzung der Sanierung der Wohnungsbestände in den Wohnkomplexen I, III, und IV, die Verstetigung des Rückbaus bis 2018 und die Verbesserung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für den Stadtumbau	ca. 49 Mio. €	ca. 35 Mio. €	0	517	553
Frankfurt (Oder)	Wohnungswirtschaft Frankfurt (Oder) GmbH	2014-2018	Aufwertung des innerstädtischen Wohnquartiers Wollenweberstraße, die Fortsetzung des Rückbaus sowie Verlängerung von auslaufenden Miet- und Belegungsbindungen	ca. 23. Mio. €	ca.17 Mio. €	0	410	259
Wittenberge	Wohnbaugesellschaft der Stadt Wittenberge mbH	2014-2018	Aufwertung des Jahnschulviertels, insbesondere des Denkmalsbereichs Heisterbuch und die Sicherung städtebaulicher wichtiger, aber weitgehend leerstehender Objekte sowie der Rückbau	ca. 17 Mio. €	ca. 13,3 Mio. €	0	100	78
Wittstock	Gebäude- und Wohnungsverwaltung GmbH Wittstock	2014-2018	Mobilisierung sanierungsbedürftiger Altbauten in der Altstadt, der ganzheitliche Umbau der Röbbeler Vorstadt, Fortsetzung des Rückbaus	ca. 20 Mio. €	ca.12,5 Mio. €	0	40	302
Eberswalde	Wohnungsgenossenschaft Eberswalde 1893 eG	2020-2024	Aufwertung des Brandenburgischen Viertels, dazu zählen die Sanierung und nachfragegerechte Gestaltung von Wohnungsbeständen sowie die zukunftsfähige Aufwertung und soziale Stabilisierung des Quartiers, die Aufwertung des öffentlichen Raums und der sozialen Infrastruktur	ca. 67 Mio.€	ca. 57 Mio. €	0	43	468