

Stadt- und Wohnungsentwicklung

Neuausrichtung der Förderinstrumente zum Mietwohnungsneubau und für Stadt- und Umlandkooperationen

**Jürgen Schweinberger, Abteilungsleiter Stadtentwicklung und
Wohnungswesen im MIL**

Die Wohnraumförderung in Brandenburg

- Land Brandenburg hat mit rund 5,4 Mrd. € ca. 161.500 Wohnungen gefördert
- In der laufenden Legislatur stellt das Land jährlich ca. 40 Mio. € für die Wohnraumförderung zur Verfügung
 - allein 10 Mio. € sollen für den Mietwohnungsneubau eingesetzt werden
- Größte Herausforderung sind die gegensätzlichen Marktsituationen, denen das Land mit seiner Förderpolitik Rechnung trägt (Wachstum im Berliner Umland / Schrumpfung und entspannte Märkte im Berlin fernen Raum)

Mietwohnungsneubau – geplante Richtlinie

- Baudarlehen von maximal 1.500 € (bislang 1.000 €) pro qm Wohnfläche
- Tilgung der Baudarlehen mit 2 % in den ersten 15 Jahren, danach mind. 1 % Neu:
Möglichkeit der Reduzierung auf 1 % bei schwieriger Objektwirtschaftlichkeit
- Belegungsbindungen von 75 % der geförderten Wohnungen (bisher 100 % im Berliner Umland und 75 % im Berlin fernen Raum)
 - davon mindestens $\frac{3}{4}$ der Wohnungen sind am Förderobjekt selbst zu binden (unmittelbare Bindung) – wie bisher

Mietwohnungsneubau – geplante Richtlinie

- Miethöhe maximal 4,90 € (bisher 4,60 €) im Berlin fernen Raum bzw. 5,50 € pro qm Wohnfläche im Berliner Umland
- Zweckbindungszeitraum von Mietpreis- und Belegungsbindungen über 20 Jahre (bisher 15 Jahre)
- Neuregelungen sollen noch im Frühjahr 2015 in Kraft treten

Einführung einer zweiten Mietpreis- und Einkommens-grenze (Arbeitstitel – 3. Förderweg)

Warum?

- Um einem erweiterten Kreis von Haushalten Zugang zu mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum zu ermöglichen

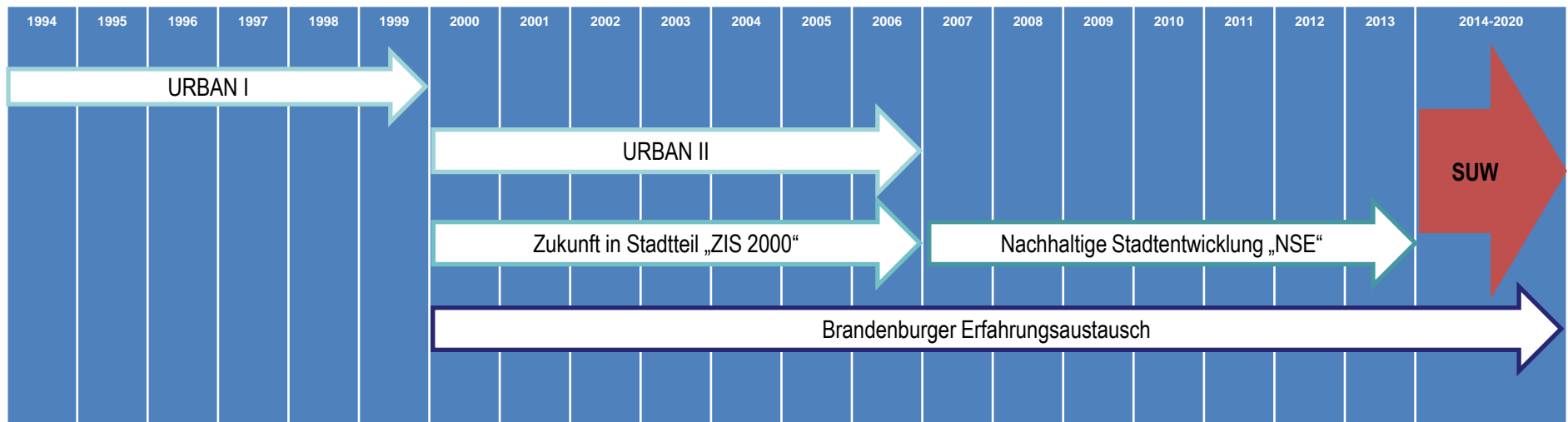
Geplantes Fördermodell

- Mietwohnungsneubau und Förderung im Bestand
- Kombination des klassischen 1. FW mit dem 3. FW und frei finanzierten Anteilen, z. Bsp. zu je 1/3 mit differenzierten Mieten
- Mit einer zweiten Einkommensgrenze von bis zu 60 %

Ziel

- Bessere Durchmischung im Gebäude und Quartier
- Mehr Miet- und Belegungsbindungen für untere und mittlere Einkommensgruppen

Stadtentwicklung in Brandenburg mit EU-Förderung



- URBAN und „Zukunft im Stadtteil - (ZIS 2000)“ als Wegbereiter für den
Mainstream
- Nachhaltige Stadtentwicklung (NSE)
- Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW)

Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW)

- Vorgabe der EU zur Neuausrichtung der Kohäsionspolitik - Wachstum durch intelligentes, nachhaltiges und integratives Handeln
- Integrierter fondsübergreifender Förderansatz:
 - Stärkung der Städte als wirtschaftliche Motoren und funktionale Anker
 - Weiterentwicklung des ländlichen Raums als Arbeits-, Lebens- und Naturraum
- Kooperation der Akteure aus städtischen und ländlich geprägten Räumen
- 213 Mio. EUR Fördermittel aus dem EFRE, ELER und ESF

Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW)

- Der Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW) verfolgt drei wesentliche Ziele:
 1. Bildung und Unterstützung von Stadt-Umland-Kooperationen und Umsetzung von Maßnahmen und Projekten
 2. Bündeln von Ressourcen und Förderprogrammen, zur gemeinsamen Bewältigung der demografischen, strukturellen, ökonomischen, ökologischen und klimatischen Herausforderungen
 3. Stärkung der regionalen und kommunalen Eigenverantwortung

Stadt-Umland-Wettbewerb (SUW)

- Keine neue Konzeptebene, der Wettbewerbsbeitrag ist abzuleiten aus vorhandenen integrierten Planungen (INSEK, RES, RWK etc.)
- Drei Themenfelder bilden den inhaltlichen Rahmen des SUW
 - Infrastruktur und Umwelt
 - Mobilität und Energie
 - Wirtschaft und Tourismus
- Der SUW läuft vom 14.01.2015 bis zum 31.10.2015
- Auswahlentscheidung und Förderung folgen im Anschluss