

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3348
des Abgeordneten Steeven Bretz
der CDU-Fraktion

Landtagsdrucksache 5/8465

Wortlaut der Kleinen Anfrage 3348 vom 03.02.2014

Steigende Mieten – Wohnraumförderung und Mietpreisbremse in Potsdam

Die Wohnungssituation in Potsdam bleibt weiter angespannt. Die Leerstandsquote beträgt weniger als 2% und die Mietpreise gehören zu den höchsten im gesamten Land Brandenburg. Seit dem Jahr 2009 sind rund 10 Mio. EUR aus der Wohnraumförderung in Potsdam zur Verfügung gestellt worden. Darüber hinaus kann die Landesregierung gemäß § 558 BGB per Rechtsverordnung Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten ausweisen, um dort eine Mietpreisbremse zu verfügen. In ihrem Koalitionsvertrag im Bund haben CDU und SPD eine weitere Verschärfung dieser Mietpreisbremse vereinbart. Voraussetzung ist allerdings die Ausweisung entsprechender Gebiete durch die Landesregierung. Im September 2013 erklärte Minister Vogelsänger, dass diesbezüglich bisher keine Entscheidung für Brandenburg gefallen sei, er aber ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben habe, dessen Ergebnisse Ende 2013 vorliegen sollten.

Ich frage daher die Landesregierung:

1. Seit wann liegen der Landesregierung die Ergebnisse des von Minister Vogelsänger in Auftrag gegebenen Gutachtens, welches er am 18.9.2013 in der Fragestunde des Landtags erwähnt hat, vor?
2. Welche konkreten Ergebnisse enthält das Gutachten?
3. Wird die Landesregierung die Landeshauptstadt Potsdam und gegebenenfalls weitere Regionen Brandenburgs als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ausweisen, um dort eine verschärfte Deckelung der Mietpreise durchzusetzen? Wenn ja, wie lautet die konkrete Zeitschiene? Wenn nein, warum nicht?
4. Wie viele Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung wurden seit 2009 jährlich mit Mitteln der Wohnraumförderung (sozialer Wohnungsbau) in Potsdam neu gebaut? (Bitte tabellarisch auflisten.)
5. Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietpreise je Quadratmeter der mit Mitteln der Wohnraumförderung (sozialer Wohnungsbau) seit 2009 geförderten Wohnungen in Potsdam?
6. Für wie viele Wohnungen konnte in Potsdam bisher eine Verlängerung der Miet- und Belegungsbindungen durch zinsverbilligte Förderkredite der ILB (Potsdamer Modell) gewährleistet werden? Welche Wohnungsbaugesellschaften sind daran mit jeweils wie vielen Wohnungen beteiligt?

7. Wie hoch ist der Prozentsatz dieser mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen im Verhältnis zum Gesamtwohnungsmarkt in Potsdam?

8. Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietpreise je Quadratmeter der Wohnungen, die von diesem Programm profitieren, im Vergleich zu den vergleichbaren ortsüblichen Mietpreisen?

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

Frage 1:

Seit wann liegen der Landesregierung die Ergebnisse des von Minister Vogelsänger in Auftrag gegebenen Gutachtens, welches er am 18.9.2013 in der Fragestunde des Landtags erwähnt hat, vor?

Frage 2:

Welche konkreten Ergebnisse enthält das Gutachten?

Frage 3:

Wird die Landesregierung die Landeshauptstadt Potsdam und gegebenenfalls weitere Regionen Brandenburgs als Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt ausweisen, um dort eine verschärfte Deckelung der Mietpreise durchzusetzen? Wenn ja, wie lautet die konkrete Zeitschiene? Wenn nein, warum nicht?

Zu Frage 1 bis 3:

Die Fragen 1 bis 3 werden wegen des Sachzusammenhangs zusammen beantwortet.

Die Landesregierung beabsichtigt, Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt auszuweisen. Im Ergebnis des seit Ende 2013 vorliegenden Teilgutachtens sind Kriterien für die Gebietsabgrenzung ermittelt worden. Die Gebietsabgrenzung erfolgt derzeit, so dass noch vor der Sommerpause eine entsprechende Verordnung auf den Tisch gelegt werden kann.

Frage 4:

Wie viele Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung wurden seit 2009 jährlich mit Mitteln der Wohnraumförderung (sozialer Wohnungsbau) in Potsdam neu gebaut? (Bitte tabellarisch auflisten.)

Zu Frage 4:

Im Jahre 2011 wurden nach Abschluss des Neubauwettbewerbes Fördermittel für den Neubau von 48 Mietwohnungen für die Stadt Potsdam bewilligt. 26 Bindungen sind dabei unmittelbar am Objekt ausgebracht, die Übrigen waren als mittelbare Bindungen an vergleichbaren Objekten auszubringen.

Seite 3

Frage 5:

Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietpreise je Quadratmeter der mit Mitteln der Wohnraumförderung (sozialer Wohnungsbau) seit 2009 geförderten Wohnungen in Potsdam?

Zu Frage 5:

Für die seit 2009 geförderten Mietwohnungen beträgt die durchschnittliche Miete für modernisierte Wohnungen 4,60 €/m² Wohnfläche und für neu gebaute Mietwohnungen 5,50 €/m² Wohnfläche.

Frage 6:

Für wie viele Wohnungen konnte in Potsdam bisher eine Verlängerung der Miet- und Belegungsbindungen durch zinsverbilligte Förderkredite der ILB (Potsdamer Modell) gewährleistet werden? Welche Wohnungsbaugesellschaften sind daran mit jeweils wie vielen Wohnungen beteiligt?

Zu Frage 6:

In den vergangenen 2 Jahren konnte in Potsdam die Verlängerung von Mietpreis- und Belegungsbindungen für ca. 3.300 WE über das „Potsdamer Modell“ generiert werden. Entsprechend Rahmenverträge wurden hierzu mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft ProPotsdam und mit der Potsdamer Wohnungsgenossenschaft „Karl Marx“ abgeschlossen.

Frage 7:

Wie hoch ist der Prozentsatz dieser mietpreis- und belegungsgebundenen Wohnungen im Verhältnis zum Gesamtwohnungsmarkt in Potsdam?

Zu Frage 7:

Der Anteil der mietpreis- und belegungsgebundenen Mietwohnungen, deren Zweckbindungszeitraum nach dem Potsdamer Modell verlängert worden sind, am Gesamtmietwohnungsbestand in Mehrfamilienhäusern beträgt 4 Prozent.

Frage 8:

Wie hoch sind die durchschnittlichen Mietpreise je Quadratmeter der Wohnungen, die von diesem Programm profitieren, im Vergleich zu den vergleichbaren ortsüblichen Mietpreisen?

Zu Frage 8:

Die durchschnittliche Einstiegsmiete je Quadratmeter Wohnfläche der Wohnungen, die vom Potsdamer Modell profitieren, beträgt gegenwärtig zwischen 5,00 und 5,50 EUR, in Abhängigkeit der absoluten Miethöhe in den jeweiligen Objekten, auf die die Bindungen übertragen werden. Die Miete liegt somit unterhalb aller ortsüblichen Vergleichsmieten der jeweiligen Baualterstufe (für den Vergleichswert voll ausgestattet – voll saniert mit EnEV-Einhaltung).