

# Bezahlbarer Wohnraum für alle



Seit Jahren steigen die Mieten für Wohnungen in den Ballungsräumen, auch der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist wegen der Immobilienpreise für die meisten Menschen kaum noch zu finanzieren. Gleichzeitig bleibt die Inflation weiterhin hoch. Und die Zahl der Wohnungslosen steigt weiter. **UNSERE FORDERUNGEN IM EINZELNEN:**

## **In Stein gemeißelt – Mehr finanzielle Mittel für die Wohnungsbauförderung zur Verfügung stellen**

Die Rahmenbedingungen am Grundstücks-, Wohnungs-, Bau- und Finanzmarkt haben sich in den vergangenen Jahren rasant verändert. Steigende Baukosten, steigende Zinsen, Klimaschutz-Auflagen und zu lange Genehmigungsverfahren und damit einhergehend rückläufige Zahlen an Baugenehmigungen führen zu einem Einbruch der Neubautätigkeit sowie einer eingeschränkten Planbarkeit der Bauvorhaben. In allen Wachstumsregionen Brandenburgs fehlt es an bezahlbarem Wohnraum. Die Zahl der mit Wohnungsbaufördermitteln realisierbaren Sozialwohnungen wird durch die hohen Baupreise reduziert. Ohne Fördermittel kann kein Geschosswohnungsneubau stattfinden. Besonders vulnerable Zielgruppen wie Wohnungslose finden in den angespannten Märkten keine Wohnungen mehr. Auch Alleinerziehende, ältere Menschen, Auszubildende/Studierende und arbeitssuchende Menschen haben kaum Chancen auf ein neues Zuhause.

*Wir fordern die Landesregierung auf, sich auf Bundesebene für eine den aktuellen Rahmenbedingungen angepasste Wohnungsbauförderung einzusetzen. Gleichzeitig muss der eigene Anteil zur Kofinanzierung der Wohnungsbauförderung entsprechend aufgestockt werden. Die Förderkonditionen müssen jährlich den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden, die bereitstehenden Fördermittel sind vollständig abzurufen sowie zweckgebunden einzusetzen.*

## **Raum zum Wohnen statt Rendite – Neue Wohngemeinnützigkeit fördern und gesetzlich etablieren**

Die Einführung einer neuen Wohngemeinnützigkeit soll die bestehenden Instrumente am Wohnungsmarkt ergänzen. Hierbei soll gezielt Wohnungsbau gefördert werden, der sich am Kostendeckungsprinzip orientiert. Der durch die steuerliche Begünstigung und Förderung gewährte wirtschaftliche Vorteil soll unmittelbar den Mieter\*innen zugutekommen. Die Festlegung der Zielgruppen, die Vergabe von Wohnungen und die Miethöhen sind stärker zu regulieren. Die Förderung erfolgt gebunden und unbefristet an die Wohnung/Mieter und ist deshalb anders als befristete Miet- und Belegungsbindungen das treffsichere Instrument. Auch Haushalte mit geringem Einkommen müssen zu bezahlbaren Mieten eine bedarfsgerechte Wohnung bekommen können. Das ist aktuell nicht der Fall.

*Wir fordern die Landesregierung auf, sich für die im Bündnis für Wohnen vereinbarte Gesetzesschaffung für eine Neue Wohngemeinnützigkeit aktiv auf Bundesebene noch in dieser Legislatur einzusetzen.*

## **In die Pflicht nehmen – Landkreise und kreisfreie Städte müssen gemeinsam mit den Kommunen einen bedarfsgerechten Wohnungsnotfallplan erstellen**

Die Bundesregierung will Wohnungslosigkeit bis zum Jahr 2030 überwinden und verfasst dazu einen „Nationalen Aktionsplan“. Schon jetzt sind Maßnahmen zu treffen, um den aktuellen Entwicklungen steigender Wohnungslosigkeit in Brandenburg zu begegnen. Unabhängig vom Wohnungsmarkt der einzelnen Regionen steigen die Bedarfe an Beratung, Begleitung



**Das Wir ist immer stärker als das Ich.**  
Marie Juchacz



Gemeinsame  
Landesarbeitsgemeinschaft  
der AWO Brandenburg

# Bezahlbarer Wohnraum für alle



und Unterbringung von Wohnungsnotfällen. Laut Bundesstatistik waren 2022 in Brandenburg 1295 Menschen in Einrichtungen untergebracht, im vergangenen Jahr waren es 3290 Menschen. Nicht erfasst sind verdeckt Wohnungslose und solche, die auf der Straße leben. Gerade in ländlichen Bereichen ist von einer hohen Dunkelziffer an verdeckt Wohnungslosen auszugehen. Es gibt keinen standardisierten Überblick über Räumungsklagen, Zwangsräumungen, Präventionsangebote und Unterbringungsplätze im Land.

*Wir fordern die Landesregierung auf, gemeinsam mit Kommunen und Landkreisen eine belastbare Datengrundlage für die Wohnungsnotfallhilfe zu schaffen. In diesen Prozess sollen die Zahlen für die Angebote als auch die Nachfrage zusammengetragen werden, um eine bedarfsgerechte, gemeindenahe und schnelle Deckung der Bedarfe von Wohnungsnotfallhilfefällen sicherzustellen.*

## **Ein Zuhause für Immer – Schaffung von Einrichtungen zur langfristigen Beheimatung von Obdachlosen, die auf dauerhafte Betreuung angewiesen sind.**

Im Land Brandenburg gibt es keine Unterbringungsmöglichkeiten für ältere Wohnungslose mit multiplen Problemlagen. Auf Grund von Suchtmittelerkrankungen, physischen oder psychischen Erkrankungen und ihres früheren Alterns (im Durchschnitt um 10 Jahre und damit verbunden eine geringere Lebenserwartung) finden diese Menschen keine Aufnahme in dem regulären Hilfesystem der Einrichtungen der Pflege. Eine bedarfsgerechte Versorgung überfordert meist bestehende Alten- und Pflegeheime, da sie weder über die Kapazitäten, noch die Fachkräfte, noch die speziellen Kenntnisse, verfügen. Der Bedarf dieser Menschen entsteht oft vor der Altersgrenze von 65, die für ein Pflegeheim gilt.

*Die Landesregierung wird aufgefordert zur Sicherung der Versorgungsstrukturen bedarfsgerechte Einrichtungen zur langfristigen Beheimatung von Wohnungslosen zu fördern und den Ausbau zu beschleunigen.*

## **Gegen Kälte und Hunger – gut erreichbare Notunterkünfte schaffen, die rund um die Uhr zur Verfügung stehen**

Täglich gibt es Unterbringungsbedarfe von Menschen, die plötzlich ohne ein Dach über dem Kopf sind. Ob durch Zwangsräumung, Entlassung aus Krankenhäusern und Justizvollzugsanstalten, ob durch Gewalt in der Beziehung oder ungeplante Entlassungen aus der Jugendhilfe. Für diese Notfälle stehen landesweit kaum Plätze zur Verfügung. Spezialisierte Einrichtungen sind nicht vorhanden oder haben keine Kapazitäten, da sie im angespannten Wohnungsmarkt nur sehr zeitversetzt ein Entlassungsmanagement umsetzen können. Es geht nicht nur um den Schutz vor Kälte, sondern auch vor Hitze. Neben einem flächendeckenden Angebot an Plätzen benötigen die Menschen auch eine bedarfsgerechte Versorgung mit sozialarbeiterischer Begleitung und einer Erstversorgung mit allem Lebensnotwendigen. Dazu gehören Lebensmittel für die ersten Tage und die Möglichkeit, dass vor Ort ein Tagessatz ausgezahlt werden kann. Die Kommunen sind gesetzlich verpflichtet, im Rahmen der Gefahrenabwehr Plätze vorzuhalten. Eine weitere Stigmatisierung und Verdrängung dieser Menschen in den öffentlichen Raum darf es nicht geben.

*Wir fordern deshalb die Kommunen auf, ihrer gesetzlichen Verpflichtung zur Schaffung von Plätzen für wohnungslose Menschen zeitnah nachzukommen.*



**Das Wir ist immer stärker als das Ich.**  
Marie Juchacz



Gemeinsame  
Landesarbeitsgemeinschaft  
der AWO Brandenburg