

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 04.04.2024		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 021/24		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
☐ Genehmigung		☐ Anzeige		☐ Ankündigung		☐ Veröffentlichung
						☐ Bekanntmachung
						☐ Auslage
Beratungsfolge		Abstimmung			Sitzung	
		JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin
						Bemerkung
Bauausschuss					15.04.2024	
Hauptausschuss					29.04.2024	
Gemeindevertretung					16.05.2024	
Betreff: Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) für die Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorschlag:						
1) Die Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS, vgl. <u>Anlage</u>) wird beschlossen.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) vorzulegen.						
Anlage/-n:						
– Gemeinde Kleinmachnow, Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf: Gemeindevertreter						
Beratungsergebnis:		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☐ ja	☒ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Kleinmachnow zählt zu den Kommunen im Land Brandenburg, in denen dringender Bedarf an Wohnraum und insbesondere an bezahlbarem Wohnraum besteht. Schon mit DS-Nr. 124/16 vom 03.11.2016, *Grundsatzbeschluss zur Errichtung von weiteren Wohnungen*, beschloss die Gemeindevertretung, (mindestens) 140 Wohnungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes KLM-BP-006-c-5 „östlich Pascalstraße“ errichten zu lassen. Sichergestellt werden sollte zudem eine Miete von im Durchschnitt 8,00 EUR/kalt. Schon im Jahr 2016, aber auch unter den heutigen Rahmenbedingungen lässt sich Wohnraum mit einer Nettokaltmiete von 6,50 EUR bis 12,00 EUR/m² nur unter Einsatz von Fördermitteln realisieren.

Das Land Brandenburg stellt eine Förderung in Aussicht, wenn für die jeweilige Kommune entweder ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) oder eine Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) vorliegt.

Ein INSEK geht inhaltlich weit über die Befassung mit der Wohnraumsituation hinaus, das Aufstellungsverfahren ist langwierig und kostenintensiv. Kleinmachnow verfügt darüber hinaus mit den laufenden und schon abgeschlossenen Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach BauGB, der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) und der verbindlichen Bauleitpläne (Bebauungspläne) sowie zahlreichen sektoralen Planungen (Integriertes Verkehrskonzept, Integriertes Klimaschutzkonzept etc.) über umfassende, die Ortsentwicklung steuernde Vorgaben.

Noch zu bearbeiten ist jedoch das Thema Wohnungswesen. Die Gemeinde hat deshalb entschieden, eine Wohnungspolitische Umsetzungsstrategie (WUS) erarbeiten zu lassen.

Die Anforderungen an eine solche Umsetzungsstrategie, Grundlage für die Wohnraumförderung für Kommunen mit dringendem Wohnraumbedarf, hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL) in zwei Rundschreiben zusammengefasst (Landesamt für Bauen und Verkehr, Rundschreiben 3/08/2015 und 3/09/2015 LBV).

Die erarbeitete WUS liegt nur vor und soll nach Beschlussfassung dem LBV vorgelegt werden. Darauf aufbauend wird das LBV bewerten, ob die von der Gemeinde mit gesondertem Beschluss festgelegten Gebietskulissen den Zielen des WUS entsprechend. Ist dies der Fall, wird der Gemeinde ein Bescheid erteilt, auf dessen Grundlage zum Beispiel die gemeindliche Wohnungsgesellschaft (gewog), aber auch private Eigentümer Fördermittel zum Beispiel aus der Mietwohnungsbauförderrichtlinie vom 01.01.2024 bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) beantragen können.