

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 07.04.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 022/24	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> 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) der Gemeinde Kleinmachnow, hier: Festlegung Gebietskulissen Wohnraumförderung						
Beschlussvorschlag:						
1) Um eine Förderung von Vorhaben insbesondere im Rahmen der Mietwohnungsbauförderrichtlinie des Landes Brandenburg (MietwohnungsbauförderR) zu ermöglichen, werden im Schwerpunkttraum Wohnen gemäß Wohnungspolitischer Umsetzungsstrategie folgende Gebietskulissen festgelegt: <ul style="list-style-type: none"> – Vorranggebiet Wohnen Stahnsdorfer Damm – Konsolidierungsgebiet Wohnraumförderung Stolper Weg – Konsolidierungsgebiet Wohnraumförderung Zentrum Kleinmachnow Die konkrete Abgrenzung der Gebiete ist in den <u>Anlagen 1 bis 3</u> dargestellt.						
2) Der Bürgermeister wird beauftragt, die als Vorranggebiet und die als Konsolidierungsgebiete festgelegten Kulissen dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) vorzulegen.						
<u>Anlage/-n:</u>						
<i>Abgrenzung der Gebietskulissen</i>						
1) Vorranggebiet Wohnen Stahnsdorfer Damm						
2) Konsolidierungsgebiet Wohnraumförderung Stolper Weg						
3) Konsolidierungsgebiet Wohnraumförderung Zentrum Kleinmachnow						
<i>Übersichten zum Schwerpunkttraum Wohnen</i>						
4) Lage der Gebietskulissen						
5) Geplante Wohnungsbauvorhaben und Potenzialflächen						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:					Gemeindevertreter	
Beratungsergebnis:			Gremium:		Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister <small>(Endunterschrift)</small>		Bürgermeister			Fachbereichsleiter(in)	

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Beteiligungen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
	Produktgruppe:		
	Teilhaushalt/Budget:		
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

Problembeschreibung/Begründung:

Mit Runderlass vom 1. Dezember 2023 hat das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung des Landes Brandenburg (MIL) eine neue *Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus* (MietwohnungsbauförderR) veröffentlicht.

Danach gewährt das Land auf der Grundlage des Bbg. Wohnraumförderungsgesetzes (BbgWoFG) nach Maßgabe der Richtlinie sowie der §§ 23 und 44 der Landeshaushaltsordnung (LHO) und der dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften (VV) zu § 44 LHO Darlehen und Zuschüsse für die Schaffung von generationsgerechten Mietwohngebäuden. Ziel ist es insbesondere,

- Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung zur generationsgerechten Anpassung,
- die Wiederherstellung, Erweiterung, Nutzungsänderung und Anpassung von Gebäuden beziehungsweise Wohnungen an geänderte Wohnbedürfnisse,
- den Neubau von Mietwohnungen zu sozial verträglichen Mieten *sowie*
- die Herstellung des barrierefreien und generationsgerechten Zugangs zu den Mietwohnungen zu fördern.

Dabei sind insbesondere die Zielgruppen der Haushalte mit Kindern, Menschen mit Behinderungen, Seniorinnen und Senioren, Studierenden und Auszubildenden sowie der Personen in sozialen Notlagen, wie z. B. Wohnungslose und geflüchtete Menschen, zu berücksichtigen. Ferner soll eine nachhaltige Energieeinsparung, insbesondere von Wärmeenergie zur Minderung des CO₂-Ausstoßes, sowie die Beseitigung baulicher Missstände unter Beachtung der regionalen baukulturellen Gegebenheiten erreicht werden.

Im Rahmen der Richtlinie sind die Fördergrundsätze des § 5 BbgWoFG, insbesondere die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohner- und ausgewogener Siedlungsstrukturen zu berücksichtigen. Die geförderten Maßnahmen dienen sozialen und gemeinnützigen Zwecken, die nicht oder nur in zu geringer Anzahl am Markt angeboten werden und mit denen die Zuwendungsempfangenden betraut werden.

Gefördert werden natürliche und juristische Personen als Eigentümerinnen, Eigentümer, Erbbauberechtigte oder sonstige Verfügungsberechtigte. Die Förderempfängerin oder der Förderempfänger muss die für die Gewährung der Fördermittel erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 10 Absatz 2 BbgWoFG erfüllen.

Die Förderung ist innerhalb von förmlich festgelegten Städtebaulichen Entwicklungsbereichen sowie in den durch die Gemeinde definierten und mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) abgestimmten innerstädtischen „Vorranggebieten Wohnen“ und „Konsolidierungsgebieten Wohnraumförderung“ möglich. Diese Gebietskulissen sind auf Basis von konzeptionellen Grundlagen, zum Beispiel auf Grundlage einer Wohnungspolitischen Umsetzungsstrategie (WUS) abzugrenzen.

Nach der MietwohnungsbauförderR sind „Vorranggebiete Wohnen“ und „Konsolidierungsgebiete der Wohnraumförderung“ durch Selbstbindungsbeschluss der Gemeinde und in Form einer konkreten Abgrenzung dieser Bereiche festzulegen.

[Quelle: MietwohnungsbauförderR]