

## **Positionspapier:** **Wohnungsnot begegnen: Jetzt bauen!**

Dem Bremer Bündnis für Wohnen zufolge, benötigt Bremen ca. 14.000 Wohnungen bis zum Jahr 2020, wovon bisher seit 2010 rd. 6.000 Wohneinheiten fertig gestellt wurden. Dieser Bedarf wird sich durch die stark gestiegene Anzahl an Flüchtlingen und dem daraus resultierenden Bevölkerungszuwachs verstärken.

Der nach wie vor hohe Anteil von Familien, die aus Bremen weg ins niedersächsische Umland ziehen, sind ebenso Ausdruck der unzureichenden Wohnungsbaupolitik der vergangenen Jahre, wie der Mangel an entsprechend günstigen Angeboten für Studierende, oder fehlender barrierefreier Wohnraum für ältere Menschen.

Bremerhaven und Bremen begreifen sich als wachsende Städte, dies setzt auch räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für Einwohner, wie Unternehmen und Dienstleister voraus. Diesem Anspruch wurde die Bau- und Flächenpolitik des rot-grünen Senats in den vergangenen Jahren nicht gerecht.

Die Entwicklung der Überseestadt, und das Instrument der Innenentwicklung reichen zur Deckung des geschätzten und tendenziell eher noch steigenden Bedarfs bei Weitem nicht aus.

In den bereits überplanten Flächen, wie Brokhuchting oder dem Hulsberg-Viertel, muss die Bebauung daher nun kurzfristig ermöglicht werden und hinsichtlich ihrer städtebaulichen Dichte überprüft werden. Avisierte Projekte der 40+-Liste müssen in einem beschleunigten Verfahren realisiert werden. Dafür muss sichergestellt sein, dass die Bauämter mit ausreichend Personal ausgestattet sind.

Ideologische Denkverbote für zusätzliche neue Wohnbauflächen darf es vor dem Hintergrund der aktuellen Lage nicht geben. So darf zum Beispiel eine Randbebauung der Osterholzer Feldmark (östl. Ehlersdamm) nicht kategorisch ausgeschlossen werden, da jede potenzielle Fläche in den Überlegungen berücksichtigt werden sollte. Wichtig ist, dabei die örtlichen Beiräte bei der Erarbeitung und Realisierung von Wohnbauprojekten zu beteiligen und die Verfahren transparent und offen zu gestalten.

<b>Jahr</b>	<b>Fertig gestellte Wohnungen in Wohngebäuden<sup>1</sup> (Stadt Bremen)</b>
2008	508
2009	451
2010	677
2011	580
2012	2880
2013	811
2014	1079

<sup>1</sup> Quelle: Statistisches Landesamt Bremen.

Die Tabelle zeigt, dass Bremen in den vergangenen Jahren zu wenige Wohnungen gebaut hat. Der hohe Wert für 2012 ist nur der Tatsache geschuldet, dass in den zurückliegenden Jahren mehr Bauvorhaben abgeschlossen wurden, als tatsächlich erfasst. Sie wurden deshalb dem Jahr 2012 zugeschrieben.

In dem aktuellen Eckwertebeschluss zur Aufstellung der Haushalte 2016 und 2017 sowie der Planung 2018 bis 2019 wird problematisiert, dass Bremer ins niedersächsische Umland abwandern und dem Land dadurch Steuereinnahmen verloren gehen, was auch negative Auswirkungen auf den Länderfinanzausgleich hat. Allerdings lässt der Bausenator jungen Familien und Steuerzahlern gar keine andere Wahl, weil er in Bremen nicht genügend familienfreundliche Baugebiete ausweist und die Bauämter personell nicht ausreichend ausstattet, damit Bauanträge schnell bearbeitet werden können.

Wenn Bremen auch weiterhin eine attraktive und wachsende Stadt sein will, müssen mehr Wohnbauflächen umgesetzt werden, damit alle Bremerinnen und Bremer ein individuelles Wohnungsangebot erhalten und der Erwerb von Wohnungen oder Häusern auch mit niedrigem, oder mittlerem Einkommen möglich ist.

Folgende Forderungen stellt die CDU-Bürgerschaftsfraktion daher an die rot/grüne Landesregierung:

#### **1. Junge Familien besonders berücksichtigen**

In der Wohnungsbaupolitik wurden junge Familien in den letzten Jahren viel zu sehr vernachlässigt. Viele freie Flächen liegen brach und werden nicht als Bauland ausgeschrieben. Gleichzeitig werden bereits beschlossene Wohnbauflächen wie die Billungstraße, oder das ehemalige Dewers-Areal nicht umgesetzt. Das führt dazu, dass vor allem junge Familien ins niedersächsische Umland ziehen. Wenn Bremen auch für junge Familien attraktiv sein will, muss ein Hauptaugenmerk auf günstige Grundstücke liegen. Flächen, auf denen der Bau von Einfamilien- und Reihenhäusern vordringlich realisiert werden kann, müssen schneller ausgewiesen werden. Außerdem sollte über die Bremer Aufbaubank ein Bürgerschaftsprogramm zur Eigenkapitalförderung für junge Familien ins Leben gerufen werden.

#### **2. Bezahlbaren Wohnraum für alle ermöglichen**

Neben jungen Familien, benötigen auch Studenten, Rentner, sozial schwächere Familien und Flüchtlinge bezahlbaren Wohnraum. Durch die Wohnungsknappheit und die immer stärker werdende Nachfrage, haben diese bei stadtnahen Wohnungen oft das Nachsehen. Auch Menschen mit Beeinträchtigungen müssen ausreichend barrierefreie Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Bremen muss allen bezahlbaren Wohnraum anbieten!

#### **3. GEWOBA stärker in die Pflicht nehmen**

Um die Wohnungsnot in Bremen zu bekämpfen muss die kommunale Wohnungsbau-gesellschaft GEWOBA stärker als bisher in die Pflicht genommen werden, ihre Wohnungsbauaktivitäten zu erhöhen und im Gegenzug die Renditeerwartungen entsprechend zu senken. Die Gewinnrücklagen sollten künftig verstärkt für den Neubau genutzt werden, dadurch könnten mindestens 1.000 Wohnungen zusätzlich pro Jahr entstehen.

#### **4. Bauanträge schneller bearbeiten**

Leider verursachen die hohen bürokratischen Anforderungen und die mangelnde personelle Ausstattung in den Bauämtern Verzögerungen im Genehmigungsverfahren von

Bauanträgen. Dieses Vorgehen ist für bauwillige Menschen äußerst nervenaufreibend und verschlechtert die Konkurrenzfähigkeit zu Niedersachsen. Um den unzumutbaren Zustand zu begegnen, drängt die CDU-Bürgerschaftsfraktion auf Einhaltung, der in der Landesbauordnung festgeschriebenen Fristen zur Erteilung von Baugenehmigungen. Spätestens nach zwei Monaten muss abschließend über einen Bauantrag entschieden sein, sodass weitere Verzögerungen durch Verweise auf geringfügige Mängel kurz vor ablaufen der Frist nicht mehr möglich sind. Auch die Auflagen für Genehmigungen sind noch immer zu hoch und tragen zu einer langen Bearbeitungszeit bei. Es muss überdacht werden, ob beispielsweise die Notwendigkeit zahlreicher Architektenwettbewerbe bestehen muss.

#### **5. 40+-Liste schneller umsetzen**

Die 40+-Liste gibt Baugrundstücke vor, die bebaut werden können. Es wurden allerdings nicht alle Bauvorhaben, die bis 2015 fertig gestellt werden sollten, umgesetzt. Bauprojekte, wie die Billungstraße haben noch gar nicht begonnen. Ebenso wenig ist ein Fortschritt im Büropark Oberneuland zu erkennen, welcher alleine 220 Wohneinheiten platz bietet und ideal für familienfreundliche Bauten ist. Bauprojekte wie die Hafenkante, das Cambrai-Dreieck oder der Dedesdorfer Platz werden nicht planmäßig fertig gestellt. Die Liste muss außerdem ständig erweitert werden um mehr neuen potenziellen Wohnraum zu schaffen. Damit Bremen schneller bauen kann, sollte der Bausenator eine Task-Force einsetzen, die die Neubauaktivitäten in Bremen koordiniert. Es ist an der Zeit, dass die rot/grüne Landesregierung selbstgesetzte Ziele auch umsetzt!

#### **6. Erhöhung der Grundsteuer rückgängig machen**

Bremen steht in direkter Konkurrenz zu angrenzenden Gemeinden in Niedersachsen. Es ist fatal, den Steuersatz der Grundsteuer B an den von anderen Großstädten anzupassen. Wir müssen uns an den Hebesätzen der Nachbargemeinden wie Achim, Oyten oder Stuhr orientieren, die einen deutlich niedrigeren Hebesatz als Bremen haben. Die Erhöhung ist zudem höchst unsozial und wird einer SPD geführten Regierung nicht gerecht, schließlich werden Vermieter die Steuererhöhungen auf ihre Mieter umlegen.

#### **7. Private Vermietungen stärker bewerben**

Bremen muss Flüchtlingen mit einer Bleibeperspektive schneller eigenen Wohnraum zur Verfügung stellen. Dafür muss der Senat verstärkt für private Vermietungen an Flüchtlinge werben und private Vermieter über die möglichen vertraglichen Rahmenbedingungen nach § 549 Abs. 2 Nr. 3 BGB aufklären. Eine Zwangsvermietung privater Wohnungen lehnen wir ab!