

Vorlage für die Sitzung des Senats am 03.03.2020
Neupositionierung der Bremischen Wohnungspolitik
- Weiterentwicklung der sozialen Wohnraumförderung -

A. Problem

Der geförderte Soziale Wohnungsbau ist ein wichtiges Instrument, um zusätzliche Wohnungsangebote für Bevölkerungsgruppen zu schaffen, die ihren Wohnbedarf am freien Markt aufgrund ihres Einkommens nicht ausreichend decken können. Ziel der Wohnungsbaupolitik ist es, ausreichenden und bedarfsgerechten Wohnraum für alle Menschen in allen Preissegmenten zu schaffen, den sozialen Zusammenhalt zu stärken und der drohenden Spaltung in arme und reiche Stadtteile entgegenzuwirken. Dazu werden in der aktuellen Legislaturperiode die Voraussetzungen für 10.000 zusätzliche Wohneinheiten (WE) geschaffen. In seinem Eckwertbeschluss vom 01.10.2019 (Vorlage 64/20) strebt der Senat auch an, in dieser Wahlperiode die Zahl der Sozialwohnungen in der Stadtgemeinde Bremen auf 8.000 zu stabilisieren. In diesem Beschluss wurde in Übereinstimmung mit dem Bürgerschaftsbeschluss vom 12.12.2019 (Drucksache 19/1927) auch festgelegt (Nr. 1.4 der Anlage), dass die Sozialwohnungsquote auf 30 % erhöht und die dort geltende Bagatellgrenze auf 20 Wohnungen abgesenkt wird.

Zusätzlich zu den bereits beschlossenen Wohnraumförderungsprogrammen sind daher, zusätzliche 1.400 Sozialbindungen in der Stadt Bremen zu schaffen.

Das erfordert erhebliche finanzielle Anstrengung. Die finanziellen Rahmenbedingungen sind derzeit noch nicht abschließend geklärt. Die Beratungen zur Verteilung der Bundesmittel von 1 Mrd. € für die Jahre 2020 und 2021 sind am 16.12.2019 in der Bauministerkonferenz abgeschlossen worden. Der Haushalt der Freien Hansestadt Bremen 2020 wird jedoch voraussichtlich erst im Sommer 2020 verabschiedet werden.

B. Lösung

Vor dem Hintergrund der Haushaltsberatungen wird ein zweistufiges Verfahren zur Einführung und Umsetzung von Maßnahmen der sozialen Wohnraumförderung zur Erreichung der o. g. Ziele vorgeschlagen.

1. Stufe 1: Maßnahmen im Rahmen der beschlossenen Förderprogramme

Die folgenden Maßnahmen sind haushaltsneutral umzusetzen. Die Maßnahmen können im Rahmen der beschlossenen Förderprogramme umgesetzt werden. Zur kurzfristigen Umsetzung wird empfohlen, die unter B1.1. und B1.2 genannten Maßnahmen zu beschließen und die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zu bitten, möglichst zeitnah eine Beschlussfassung zu Nr. B1.3 und B1.4. herbeizuführen.

1.1. Anpassung der Sozialwohnungsquote

Der Senat und die Baudeputation haben im August 2012 und März 2013 eine Sozialwohnungsquote beschlossen, die gilt, wenn in der Stadt Bremen städtische Grundstücke verkauft werden und/oder neues Baurecht geschaffen wird. Die Quote liegt nach diesen Beschlüssen bei 25 % der neu geschaffenen Wohnungen. Als sog. Bagatellgrenze wurde für reine Geschosswohnungsprojekte 20 Wohnungen festgelegt, für Mischflächen und Eigenheimgebiete 50 Wohnungen.

Ziel ist es, die Sozialwohnungsquote generell auf mindestens 30 % zu erhöhen und eine einheitliche Bagatellgrenze von 20 Wohnungen festzulegen. Diese Zielsetzung steht im Einklang mit dem Senatsbeschluss vom 01.10.2019 („Eckwertebeschluss 2020/2021“).

Die gesamtstädtische Erhöhung der Sozialwohnungsquote soll für alle Wohnbauflächen gelten, bei denen der Kaufvertrag bzw. der städtebauliche Vertrag nach der Beschlussfassung durch den Senat geschlossen wird. Grundsätzlich findet die Quote Anwendung bei allen Verfahren, bei denen die erste öffentliche Auslegung noch nicht beschlossen wurde. Es muss in diesen Fällen im Einzelfall geprüft werden, ob aus Gründen des Vertrauensschutzes noch die alte Regelung Anwendung finden muss.

Zudem wird die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau im Rahmen der vorgesehenen teilräumlichen Vertiefung des Stadtentwicklungsplans Wohnen mit den Beiräten und Akteuren vor Ort Handlungsempfehlungen für eine differenzierte Umsetzung in Ortsteilen mit besonders starker sozialer Belastung erarbeiten, daraus einen praktikablen Umsetzungsvorschlag entwickeln und der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung und dem Senat bis zum IV. Quartal 2020 zur Beschlussfassung vorlegen.

1.2. Klimaschutz im Sozialen Mietwohnungsbau/neue Mietgrenze bei KfW-40-Standard

Diese Maßnahme ist haushaltsneutral (siehe unten Nr. D.1.1). Es wird keine zusätzliche Förderung gewährt. Für Wohngebäude, die den KfW-40-Standard einhalten, wird eine neue Mietgrenze festgelegt.

Der Senat strebt an, die Stadt so schnell wie möglich klimaneutral zu machen. Die Quartiere, die heute geplant werden, müssen einen Beitrag dazu leisten, indem möglichst hohe energetische Standards bei allen Gebäuden (z.B. KfW 40 / Passivhaus) erreicht werden. Das gilt auch im Sozialen Wohnungsbau. Hier trägt ein niedriger Energieverbrauch zu niedrigeren Nebenkosten bei, so dass die Wohnkostenbelastung insgesamt eingedämmt werden kann.

Um einen Anreiz für verbesserte Energiestandards zu setzen, soll es im Sozialen Wohnungsbau eine zusätzliche Mietgrenze für Wohnraum geben, der den KfW-40-Standard einhält. Bisher gibt es Mietgrenzen für den KfW-70-Standard und den KfW-55-Standard sowie für Passivhäuser. Der KfW-55-Standard wird inzwischen fast in allen geförderten Bauvorhaben erreicht.

Der höhere Mietzins soll im Hinblick auf die geringeren Betriebskosten bei 6,80 € pro m² monatlich liegen, wenn der KfW-40-Standard erreicht wird. Diese Miete liegt etwa in der Mitte zwischen dem KfW-55-Standard und dem Passivhaus. Die übrigen Mietgrenzen sollen unverändert bleiben¹.

Damit bei möglichst vielen geförderten Wohnungen ein verbesserter Energiestandard erreicht wird, soll die neue Mietgrenze für alle Bauvorhaben des Sozialen Wohnungsbaus gelten, bei denen der Baubeginn nach dem Senatsbeschluss erfolgt.

1.3. Überarbeitung des Programms zur Förderung des Erwerbs von Wohneigentum durch Familien in der Stadt Bremen

1

	Miete € pro m ² /Monat, netto-kalt
	Neubau
KfW 70-Standard /EnEV	6,10
KfW 55-Standard *	6,50
KfW 40 Standard *	6,80
Passivhaus-Standard *	7,00
1-Zimmer-Appartements	0,70 € Aufschlag auf die zulässige Miete
	Modernisierung
KfW 115-Standard *	5,60
KfW 100-Standard *	6,00

* bzw. entspr. zukünftige KfW-Förderstandards

Für die Wohnraumversorgung der Bevölkerung sind neben Mietwohnungen auch Eigenheime von Bedeutung. Diese werden insbesondere von Familien nachgefragt. Um diese Nachfragegruppe zu unterstützen, soll das vom Senat am 27.03.2018 beschlossene Förderprogramm, das Familien mit minderjährigen Kindern bei einem Grunderwerb in einem Gebiet mit besonderem Entwicklungspotenzial in der Stadt Bremen fördert, überarbeitet und fortgeführt werden. Ergänzend dazu hat die Bremische Bürgerschaft in ihrer Septembersitzung 2019 beschlossen, die Einbeziehung des Erwerbs von Bestandsimmobilien zu prüfen.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird bis zum 31.03.2020 einen Vorschlag für ein modifiziertes Programm erarbeiten und der Deputation für Mobilität, Bau und Stadtentwicklung und dem Senat zur Beschlussfassung vorlegen. Dabei sollen möglichst auch die Anforderungen des Bundes berücksichtigt werden, die im Rahmen der noch abzuschließenden Verwaltungsvereinbarung an den Einsatz von Komplementärmitteln gestellt werden (siehe unten D.1).

1.4. Bereitstellung von Wohnbauflächen

Eine Voraussetzung dafür, alle Alters- und Bewohner*innengruppen in allen Stadtteilen ausreichend mit Wohnraum zu versorgen, ist die Bereitstellung von geeigneten Wohnbauflächen. Aus diesem Grund soll die Voraussetzung dafür geschaffen werden, dass in dieser Legislaturperiode 10.000 zusätzliche Wohnungseinheiten entstehen können. Zu diesem Zweck wird die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau in einem ersten Schritt das Impulsflächenprogramm weiterentwickeln und bis Ende März 2020 mit der Ressort-AG Wohnen abstimmen und im April dem Senat zur Beschlussfassung vorlegen.

Mit der strukturierten Mobilisierung von Wohnungsbauflächen soll mittel- bis langfristig eine Verbesserung der Zugangsmöglichkeiten für untere und mittlere Einkommensgruppen zum Wohnungsmarkt erzielt werden, gerade vor dem Hintergrund der erwarteten Zunahme an Bevölkerung. So werden die zentralen Voraussetzungen geschaffen, um ein mindestens ausreichendes Angebot im entsprechenden Segment aufzubauen und damit sich perspektivisch der Wohnungsmarkt von einem gegenwärtigen Angebots- zu einem Nachfragemarkt entwickelt. Das ist auch deshalb von Bedeutung, da die soziale Absicherung des Wohnens, neben den wohnungspolitischen Instrumenten der sozialen Wohnraumförderung, auch über die Übernahme von Kosten der Unterkunft (KdU) erfolgt. Neben dem grundlegenden Ziel der Existenzsicherung –, das die Bedarfsdeckung sicherstellen und zugleich die Leistungskosten begrenzen muss, – werden an die KdU-Praxis weitere Zielsetzungen herangetragen. Zu diesen Zielen zählen insbesondere sozialpolitische (Vermeidung von erforderlichen Umzügen), wohnungspolitische (Vermeidung mietpreissteigernder Wirkungen), stadtentwicklungspolitische (Vermeidung von Segregationseffekten), klimapolitische (Anmietung sanierter Wohnungen) und letztlich finanzpolitische (Beschränkung auf Bedarfsdeckung) Vorgaben.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen B1.1. bis B1.4 lösen keine zusätzlichen Finanzierungsbedarfe im Haushalt aus.

2. Stufe 2: Maßnahmen mit Finanzierungserfordernis

Maßnahmen mit Auswirkungen auf den Haushalt werden bis zum Beschluss des Doppelhaushalts 2020/2021 zurückgestellt. Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird konkretisierende Vorschläge zu folgenden Maßnahmen erarbeiten:

2.1. Neues Wohnraumförderungsprogramm für den Mietwohnungsbereich (Landesprogramm)

Um die angestrebte Zahl von 8.000 Sozialwohnungen in der Stadt Bremen zu erreichen und die unter Nr. 1 dargestellte Erhöhung der Sozialwohnungsquote auch mittel- und langfristig mit Förderung zu flankieren, sind neue Wohnraumförderungsprogramme erforderlich. Die unter Berücksichtigung der beschlossenen Programme zusätzlich erforderlichen 1.400 Sozialwohnungen werden zum überwiegenden Teil im Neubaubereich entstehen und mit einem Anteil von 300 Wohnungen in Form der Verlängerung von auslaufenden Bindungen (siehe unten Nr. 2.2). Daraus ergibt sich, dass bis 2023 für die Stadt Bremen Förderungsmittel für 1.100 Sozialwohnungen benötigt werden, von denen ein Teil bereits in den bisherigen Programmen bewilligt bzw. vornotiert ist. Dazu wird die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau bis zum III. Quartal 2020 ein neues bedarfsgerechtes Wohnraumförderungsprogramm des Landes inklusive Finanzierung erarbeiten. Sie wird dabei Instrumente der Wohnraumförderung auf ihre Auskömmlichkeit und Hebelwirkung überprüfen.

Ein besonderer Handlungsbedarf wird bei der Länge der Bindung liegen. Die Dauer der Sozialbindung beträgt nach den aktuellen Förderungsbedingungen 20 Jahre. Ziel ist es, diese auf mindestens 30 Jahre zu verlängern. Die Nachteile, die der/dem Eigentümer*in durch die Verlängerung um zehn Jahre entstehen, sind durch eine erhöhte Förderung auszugleichen. Das könnte nach dem Beispiel anderer Länder durch die Gewährung eines Zuschusses erreicht werden.

Dieser Zuschuss soll im Interesse der dauerhaften Stabilisierung des Sozialwohnungsbestands auf freiwilliger Basis auch für Bauvorhaben aus früheren Wohnraumprogrammen gewährt werden, bei denen noch nicht mit dem Bau begonnen wurde. Das Potenzial liegt geschätzt bei 400 neuen Wohnungen, bei denen die Bindung verlängert werden könnte.

2.2. Verlängerung von bestehenden Bindungen im Mietwohnungsbereich

Flankierend zu den im Neubau neu geschaffenen Sozialwohnungen in der Stadt Bremen, ist vorgesehen, geeignete Belegbindungen nach Auslaufen zu verlängern. Hier wird ein Potenzial von rd. 300 Wohnungen gesehen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Dauer der Sozialbindungen gesetzlich bzw. durch verbindliche öffentlich-rechtliche Verträge geregelt ist. Diese Bindungen können daher nicht einseitig verlängert werden. Es ist vielmehr ein Einvernehmen mit den Eigentümer*innen erforderlich.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird daher auch unter Berücksichtigung der Erfahrungen in dem Pilotprojekt „Lüsum-Bockhorn“ quartiersweise prüfen, für welche Wohnanlagen eine Verlängerung der Bindungen in Frage kommt. Sie wird dazu Gespräche mit den Eigentümern bzw. Eigentümerinnen aufnehmen. In der Umsetzung wird der GEWOBA und der BREBAU eine besondere Rolle zukommen.

Zusätzlich wird seitens der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport der Erwerb von 50 Belegrechten für Personengruppen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind, angestrebt.

2.3. Einführung einer Genossenschaftsförderung

Genossenschaften und andere kollektiv-solidarische Formen des Wohneigentums sind eine wichtige Bereicherung der Eigentumslandschaft. Sie sollen daher zukünftig noch besser unterstützt werden. Neben guten Beratungsangeboten, Konzeptvergaben und Anhandgaben ist auch eine finanzielle Unterstützung wichtig.

Es sollen daher die Förderung im Rahmen des Sozialen Wohnungsbaus fortgesetzt und am Beispiel anderer Länder die Möglichkeit einer Anschubfinanzierung geprüft werden. Denkbar sind in diesem Zusammenhang z.B. die Förderung des Erwerbs von Genossenschaftsanteilen in Form von zinslosen Darlehen oder auch Baukostenzuschüssen pro Wohnung.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird dazu dem Senat einen Vorschlag mit Finanzierungsbedarfen, der sich an den bestehenden Modellen aus München und Berlin orientiert, vorlegen. Hierbei ist auch anzustreben, dass grundsätzlich auch Lösungen gefunden werden, die es auch Leistungsempfänger*innen ermöglichen, genossenschaftlich zu wohnen.

2.4. Förderung im Segment für bezahlbare Wohnungen oberhalb der Sozialwohnungsmiete

Es hat sich gezeigt, dass es auch bei Haushalten, die die Einkommensgrenzen des Sozialen Wohnungsbaus nicht einhalten, Schwierigkeiten gibt, sich mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Daher sollen insbesondere die GEWOBA, STÄWOG und BREBAU bei der Umsetzung von Pilotprojekten des mittleren Segmentes unterstützt werden. Das erste Pilotprojekt wird mit der GEWOBA auf der ehemaligen BlmA-Fläche auf dem Gebiet der Scharnhorstkaserne umgesetzt. An dem Beispiel werden auch Regularien entwickelt werden, wie die Schaffung bezahlbarer Wohnungen oberhalb der Sozialwohnungsmiete seitens der Stadt Bremen umgesetzt werden kann.

Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird gemeinsam mit den Beteiligten der Ressort-AG Wohnen die Ergebnisse des Pilotvorhabens auf dem Gebiet der ehemaligen Scharnhorstkaserne auswerten und auf dieser Grundlage einen Vorschlag für die Förderung im Segment oberhalb der Sozialwohnungsmiete erarbeiten. Die Programmatik ist in Abhängigkeit vom Fortschritt des Projektes zu entwickeln. Bis Ende 2020 wird daher die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau in Abhängigkeit von den finanziellen und personellen Ressourcen und nach Beschluss des Haushalts, einen Vorschlag für weitere kurzfristig umzusetzende Pilotvorhaben vorlegen.

C. Alternativen

Die sogenannte Bagatellgrenze könnte im Geschosswohnungsbau nach Ansicht der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport auch auf 12 Wohneinheiten festgelegt werden. Damit könnte gezielt unterstützt werden, dass auch kleinere Wohnungsbauvorhaben gerade in Stadtteilen mit hohen Bodenpreisen geförderte Wohnungen aufweisen. Dies befördert wiederum die soziale Durchmischung in den Stadtteilen. Dem steht entgegen, dass dann weniger freifinanzierte Wohnungen mehr geförderte Wohnungen mitfinanzieren und dies zu Problemen bei Akzeptanz und Wirtschaftlichkeit führt.

D. Finanzielle, personalwirtschaftliche und genderbezogene Auswirkungen

1. Finanzielle Auswirkungen

1.1. Stufe 1: Kostenneutrale Maßnahmen

Die unter B.1 genannten Maßnahmen lösen keine zusätzlichen finanziellen Bedarfe im Haushalt aus. Aktuell anstehende Projekte können noch aus den in der letzten Wahlperiode beschlossenen Wohnraumförderungsprogrammen bedient werden.

- Die Anpassung der Sozialwohnungsquote (B.1.1) löst aktuell keine finanziellen Auswirkungen aus. Sie kann daher sofort beschlossen werden. Weitere Projekte, die mittel- bis langfristig umgesetzt werden, werden in zukünftigen Wohnraumförderungsprogrammen berücksichtigt.
- Die neue Mietgrenze (B.1.2) löst ebenfalls keinen zusätzlichen Förderbedarf aus, hat also keine finanziellen Auswirkungen. Höhere Kosten können dabei allenfalls im Rahmen der Kosten der Unterkunft ausgelöst werden. Diese können aber nicht konkret beziffert werden.
- Das vom Senat am 27.03.2018 beschlossene „Programm zur Förderung der Eigentumsbildung in Gebieten mit besonderem Entwicklungspotenzial“ sollte i.H.v. 2,115 Mio. € in 2018 und 2,1 Mio. € in 2019 aus einer bei der HAWOBEG aus Mitteln der Gewinnausschüttung der GEWOBA geschaffenen Rücklage zur Unterstützung sozialer Infrastruktur finanziert werden (Senatsbeschluss zur Bildung der Rücklage vom 08.11.2016). Die für 2018 vorgesehenen Mittel i.H.v. 2,115 Mio. € wurden in das von der Bremer Aufbau-Bank (BAB) verwaltete Treuhandvermögen Wohnungsbau überführt und werden bedarfsgerecht verwendet. Allerdings ist das Programm nur in so geringem Maße in Anspruch genommen worden, so dass von den für 2018 vorgesehenen 2,115 Mio. € (inkl. Personal- und Sachkosten) noch rd. 1,65 Mio. € Restmittel vorhanden sind; die für 2019 vorgesehenen Mittel in Höhe von 2,1 Mio. € sind daher von der HAWOBEG noch nicht zur Verfügung gestellt worden. Die noch vorhandenen 3,75 Mio. € für ein überarbeitetes Programm zur Förderung des Erwerbs von Wohneigentum (B.1.3) könnten damit aus der genannten Rücklage der HAWOBEG bereitgestellt werden.
- Die Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen (B.1.4) hat ebenfalls keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen

1.2. Stufe 2: Maßnahmen mit Finanzierungserfordernis

Für die Maßnahmen mit zusätzlichen Finanzierungsbedarfen (siehe B.2.) hat die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau Haushaltsmittel angemeldet, weil das Treuhandvermögen Wohnungsbau und die bereitstehenden Bundesmittel nicht ausreichen werden, um die Maßnahmen der Stufe 2 abschließend finanzieren zu können. Die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport hat Haushaltsmittel zum Ankauf von Belegrechten für wohnungslose Menschen (Stichwort Housing First) angemeldet. Eine Konkretisierung erfolgt im Rahmen der Erarbeitung der einzelnen Maßnahmen.

Treuhandvermögen Wohnungsbau

Die beschlossenen Wohnraumförderungsprogramme wurden bislang nicht aus dem laufenden Haushalt, sondern aus dem „Treuhandvermögen Wohnungsbau“ finanziert, das von der Bremer Aufbau-Bank GmbH verwaltet wird. Dieses Treuhandvermögen wird gespeist durch Rückflüsse aus früheren Wohnraumförderungsprogrammen und Bundesfinanzhilfen (Entflechtungsmittel bis 2019 sowie neues Bundesprogramm für die Jahre 2020 und 2021). Es ist zweckgebunden für Maßnahmen des Sozialen Wohnungsbaus. Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau prüft derzeit, inwieweit auch zukünftig, ggfs. ergänzend zu einer Mittelbereitstellung im Haushalt, eine weitere Finanzierung des Landesprogramms B 2.1. aus dem „Treuhandvermögen Wohnungsbau“ möglich ist.

Bundesfinanzhilfen für die Jahre 2020 und 2021

Für die Jahre 2020 und 2021 hat der Bund den Ländern jeweils 1 Mrd. € an Bundesfinanzhilfen bereitgestellt. Einzelheiten werden in einer Verwaltungsvereinbarung zwischen dem Bund und den 16 Ländern geregelt.

Danach werden die Bundesmittel nach dem Königsteiner Schlüssel verteilt. Danach entfallen auf das Land Bremen 9,6284 Mio. € p.a. also insgesamt rd. 19,3 Mio. € für die Jahre 2020 und 2021. Diese Mittel müssen vom Land Bremen zu 30 % komplementiert werden. Das sind insgesamt rd. 5,8 Mio. € Landesmittel zur Kofinanzierung der Bundesmittel für die Jahre 2020 und 2021. Die Bundesmittel werden jeweils in fünf Jahrestanchen ausgereicht, so dass auch die Kofinanzierung über diesen Zeitraum gestreckt wird.

Da das neue Wohnraumförderungsprogramm erst Ende 2020 vorliegen wird und somit durch dieses Landesprogramm erst in 2021 zusätzliche Mittelbedarfe ausgelöst werden, ist zu erwarten, dass für eine Kofinanzierung des Anteils der rd. 9,6 Mio. € an Bundesmitteln in 2020 vorhandene Mittel des Treuhandvermögens für ein Landesprogramm in Anrechnung gebracht werden können und zusätzliche Mittel für die Kofinanzierung aus dem Haushalt 2020 des PPL 68 aktuell nicht erforderlich sind.

Für 2021 werden dem PPL 68 gemäß Einigung des Senats vom 20.02.2020 zur Haushaltsaufstellung 2020/2021 aus den „Schwerpunktmitteln 3“ für die Finanzierung von Wohnraumförderungsmaßnahmen 2,0 Mio. € bereitgestellt.

2. Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die Umsetzung der im Abschnitt B.2 (Maßnahmen mit Finanzierungserfordernis) dargestellten Maßnahmen führt voraussichtlich zu Personalmehrbedarfen bei der Senatorischen Behörde und der BAB. Dies ist im Rahmen der vorzulegenden Konzepte im Herbst zu spezifizieren und über eine Finanzierung mit zu entscheiden.

3. Gender-Prüfung

Die Förderung des Wohnungsbaus erfolgt geschlechtsneutral. Die Wohnungen werden grundsätzlich gleichermaßen an Männer und Frauen vergeben. In der täglichen Praxis bei der Vermietung ist es allerdings so, dass Frauen tendenziell eher eine Sozialwohnung erhalten. Denn Frauen sind

- vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung,
- des überproportional großen weiblichen Bevölkerungsanteils in der älteren Generation,
- des hohen Anteils an Frauen unter den Alleinerziehenden,
- sowie in besonderer Weise durch ihre häufig unterbrochenen Erwerbsbiografien mehr als Männer dem Risiko von Altersarmut oder der Notwendigkeit von Transferleistungen ausgesetzt. Der geförderte Wohnungsbau ist daher besonders geeignet, den Gleichstellungszielen des Landes Bremen zur Umsetzung zu verhelfen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Diese Vorlage wurde mit

- der Senatskanzlei,
- der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport,
- der Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa,
- dem Magistrat der Stadt Bremerhaven
- der Bremer Aufbau-Bank GmbH
- und hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen mit dem Senator für Finanzen abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Geeignet nach Beschlussfassung im Senat.

Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat beschließt die Erhöhung der Sozialwohnungsquote in der Stadt Bremen auf 30 Prozent der neu geschaffenen Wohnungen. Diese Quote gilt zukünftig für alle Bauvorhaben, bei denen 20 oder mehr neue Wohnungen geschaffen werden. Die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau wird gebeten, bis zum IV. Quartal 2020 einen praktikablen Vorschlag zur Umsetzung in Ortsteilen mit besonders starker sozialer Belastung zu entwickeln und dem Senat vorzulegen.
2. Der Senat beschließt im Interesse des Klimaschutzes für den Sozialen Wohnungsbau eine zusätzliche Mietgrenze in Höhe von 6,80 € pro m² mtl. für Bauvorhaben, die den KfW-40-Standard einhalten.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau das Förderprogramm des Senats, das Familien mit minderjährigen Kindern bei einem Grunderwerb in der Stadt Bremen fördert, zu überarbeiten und dem Senat im II. Quartal 2020 einen Vorschlag zu unterbreiten.
4. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau und die in der Ressort-AG Wohnungsbau vertretenen Ressorts Impulsflächen zu identifizieren und zu entwickeln, um die Voraussetzung für den Bau von 10.000 zusätzlichen Wohnungen zu ermöglichen und diese spätestens bis zum II. Quartal 2020 dem Senat vorzulegen.
5. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, bis zum III. Quartal 2020 ein neues Wohnraumförderungsprogramm zu entwickeln und die Finanzierung des Programms darzustellen.
6. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau zu prüfen, für welche Wohnanlagen eine Verlängerung von Sozialbindungen in Frage kommt, und Gespräche insbesondere mit der GEWOBA und der BREBAU aufzunehmen und der Ressort-AG regelmäßig über den Fortschritt zu berichten.
7. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, bis Ende 2020 ein Programm zur Unterstützung von Wohnungsgenossenschaften zu entwickeln und die Finanzierung des Programms darzustellen.
8. Der Senat bittet die Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung und Wohnungsbau, am Beispiel des Pilotprojekts „Scharnhorstquartier“ Modalitäten zur Schaffung von bezahlbaren Wohnangeboten oberhalb der Sozialwohnungsmiete zu entwickeln und bis Ende 2020 einen Vorschlag für weitere kurzfristig umzusetzende Pilotvorhaben vorzulegen.