



# Ergebnisse der 2. Umfrage über Aktivitäten zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

Bündnis für bezahlbaren Wohnraum im Landkreis BB, 18.10.2018

# Die 1. Umfrage (2016)

## Maßnahmen der Kommunen

# Die 2. Umfrage (2018)

**Maßnahmen  
der Kommunen**

**&**

**Entwicklungen**

## Die 2. Umfrage (2018)

- 10 Fragen zum Thema bezahlbarer bzw. sozialer Wohnraum an alle Kommunen im Landkreis
- Rücklauf von allen kreisangehörigen Kommunen

→ **Großes Thema im Kreis**

# MAßNAHMEN

## Spezielle Haushaltsmittel

- i.d.R. nur indirekt für Umsetzung eigener Bauvorhaben

## Verbilligte Abgabe von Bauland

- Nur vereinzelt praktiziert

Kommunale Finanzausstattung (in Mio. €)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Finanzausgleichsleistungen einschließlich Abrechnung 2013 und 2014</b>	<b>1.129,1</b>	<b>1.146,4</b>	<b>1.186,6</b>	<b>1.130,4</b>	<b>1.146,4</b>	<b>1.141,5</b>	<b>1.151,6</b>
Veranschlagter KFA bzw. nach Steuerschätzung Mai 2015	1.129,1	1.136,4	1.144,2	1.130,4	1.145,4	1.141,5	1.151,6
KFA-Ist-Abrechnung 2013 und 2014 (vorläufig) sowie Asylausgleich		10,0	42,4				
<b>Gemeindesteuern (2014: Ist, 2015ff. Mal-Steuerschätzung 2015)</b>	<b>982,8</b>	<b>1.020,0</b>	<b>1.068,0</b>	<b>1.108,0</b>	<b>1.126,0</b>	<b>1.167,0</b>	<b>1.212,0</b>
<b>Kommunale Finanzausstattung: Summe</b>	<b>2.111,9</b>	<b>2.166,4</b>	<b>2.244,6</b>	<b>2.238,4</b>	<b>2.271,4</b>	<b>2.308,5</b>	<b>2.363,6</b>
<b>Finanzausgleichsleistungen einschließlich Abrechnungen und Gemeindesteuern</b>							
Veränderungen zum Vorjahr:		54,5	78,2	-8,1	33,0	37,1	55,1
Zuführungen an KAFG M-V aus Finanzausgleichsleistungen (Tilgung der Kredite, zusätzlich 10 Mio. €	-33,1	-35,1	-45,1	0,0	0,0	0,0	0,0
Vorsorge in 2016)							
<b>Kommunale Finanzausstattung nach Zuführungen an KAFG M-V</b>	<b>2.078,8</b>	<b>2.131,3</b>	<b>2.199,5</b>	<b>2.238,4</b>	<b>2.271,4</b>	<b>2.308,5</b>	<b>2.363,6</b>
Veränderungen zum Vorjahr		52,5	68,2	38,9	33,0	37,1	55,1
<b>Sonderhilfen Land und Asylvereinbarung</b>	<b>80,0</b>	<b>74,8</b>	<b>74,8</b>	<b>40,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
zusätzliche Sonderhilfen vom Land an Kommunen an Kommunen gemäß Asylvereinbarung	80,0	70,0	70,0	40,0	0,0	0,0	0,0
		4,8	4,8				
<b>Kommunale Gesamtfinanzausstattung mit Sonderhilfen und Asylvereinbarung</b>	<b>2.158,8</b>	<b>2.206,1</b>	<b>2.274,3</b>	<b>2.278,4</b>	<b>2.271,4</b>	<b>2.308,5</b>	<b>2.363,6</b>
Veränderungen zum Vorjahr		47,3	68,2	4,1	-7,0	37,1	55,1

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/fm/Haushalt/Finanzsituation-der-Kommunen>

# MAßNAHMEN

## Abgabe von Bauland an Bauträger

- Nur vereinzelt praktiziert

Kommunale Finanzausstattung (in Mio. €)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Finanzausgleichsleistungen einschließlich Abrechnung 2013 und 2014</b>	<b>1.129,1</b>	<b>1.146,4</b>	<b>1.186,6</b>	<b>1.130,4</b>	<b>1.146,4</b>	<b>1.141,5</b>	<b>1.151,6</b>
Veranschlagter KFA bzw. nach Steuerschätzung Mai 2015	1.129,1	1.136,4	1.144,2	1.130,4	1.145,4	1.141,5	1.151,6
KFA-Ist-Abrechnung 2013 und 2014 (vorläufig) sowie Asylausgleich		10,0	42,4				
<b>Gemeindesteuern (2014: Ist, 2015ff. Mal- Steuerschätzung 2015)</b>	<b>982,8</b>	<b>1.020,0</b>	<b>1.068,0</b>	<b>1.108,0</b>	<b>1.126,0</b>	<b>1.167,0</b>	<b>1.212,0</b>
<b>Kommunale Finanzausstattung: Summe</b>	<b>2.111,9</b>	<b>2.166,4</b>	<b>2.244,6</b>	<b>2.238,4</b>	<b>2.271,4</b>	<b>2.308,5</b>	<b>2.363,6</b>
<b>Finanzausgleichsleistungen einschließlich Abrechnungen und Gemeindesteuern</b>							
Veränderungen zum Vorjahr:		54,5	78,2	-8,1	33,0	37,1	55,1
Zuführungen an KAFG M-V aus Finanzausgleichsleistungen (Tilgung der Kredite, zusätzlich 10 Mio. € Vorsorge in 2016)	-33,1	-35,1	-45,1	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Kommunale Finanzausstattung nach Zuführungen an KAFG M-V</b>	<b>2.078,8</b>	<b>2.131,3</b>	<b>2.199,5</b>	<b>2.238,4</b>	<b>2.271,4</b>	<b>2.308,5</b>	<b>2.363,6</b>
Veränderungen zum Vorjahr		52,5	68,2	38,9	33,0	37,1	55,1
<b>Sonderhilfen Land und Asylvereinbarung</b>	<b>80,0</b>	<b>74,8</b>	<b>74,8</b>	<b>40,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
zusätzliche Sonderhilfen vom Land an Kommunen an Kommunen gemäß Asylvereinbarung	80,0	70,0	70,0	40,0	0,0	0,0	0,0
		4,8	4,8				
<b>Kommunale Gesamtfinanzausstattung mit Sonderhilfen und Asylvereinbarung</b>	<b>2.158,8</b>	<b>2.206,1</b>	<b>2.274,3</b>	<b>2.278,4</b>	<b>2.271,4</b>	<b>2.308,5</b>	<b>2.363,6</b>
Veränderungen zum Vorjahr		47,3	68,2	4,1	-7,0	37,1	55,1

<https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/fm/Haushalt/Finanzsituation-der-Kommunen>

# MAßNAHMEN

## Eigene Bauvorhaben

- Vornehmlich große Kreisstädte, aber auch kleinere Gemeinden

## Kommunale Wohnungsbaugesellschaft

- In den allerwenigsten Kommunen



<https://www.musterhaus.net/ratgeber/finanzierung-foerdermittel-beim-hausbau>

# MAßNAHMEN

Bauflächen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 7 und 8 BauGB

- In keiner Kommune
- Bezahlbarer Wohnraum i.d.R. durch städtisches Eigentum

Aktive Innenentwicklung

- Hohe Aktivität
- v.a. geförderte Sanierungsgebiete



[https://www.google.de/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=images&cd=&ved=ZahUKEwjZ66\\_9IefdAhXODuwKHRLxAYMQjx6BAGBEAI&url=https%3A%2F%2Fwww.gaubote.de%2Fgb\\_10\\_110934745-24\\_Bebauungsplan-soll-durch-Flexibilitaet-punkten-.html&psig=AOvVaw3r9VYZLqfCkXXKv1PpiN&ust=1538549582226391](https://www.google.de/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=images&cd=&ved=ZahUKEwjZ66_9IefdAhXODuwKHRLxAYMQjx6BAGBEAI&url=https%3A%2F%2Fwww.gaubote.de%2Fgb_10_110934745-24_Bebauungsplan-soll-durch-Flexibilitaet-punkten-.html&psig=AOvVaw3r9VYZLqfCkXXKv1PpiN&ust=1538549582226391)

# MAßNAHMEN

## Gebundener Wohnraum

- Keine nennenswerten Entwicklungen

## Erhebung Wohnungsleerstände

- In den wenigsten Kommunen



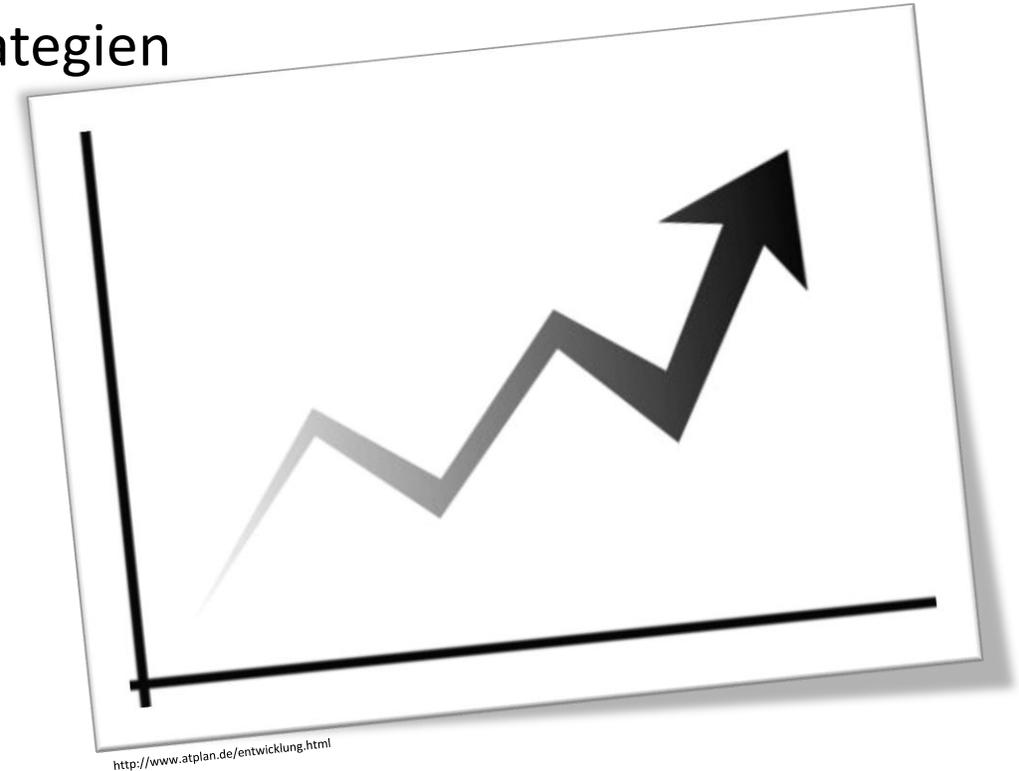
[https://www.deutschlandfunk.de/wohnungsleerstand-kommunen-setzen-eigentuempflichten-durch.724.de.html?dram:article\\_id=349502](https://www.deutschlandfunk.de/wohnungsleerstand-kommunen-setzen-eigentuempflichten-durch.724.de.html?dram:article_id=349502)

# ENTWICKLUNGEN

- Seit letzter Umfrage wenige Änderungen der Strategien

## Konzeptionen

- Aktivierung städtischer Immobilien
- Abschöpfung von Mehrwert bei zusätzlichem Baurecht
- Entwicklung von Bauflächen für bezahlbaren Wohnraum
- Generalanmietung
- Dachaufbautensatzung



# ENTWICKLUNGEN

## Hürden

- Fehlende städtische Flächen
- Unterbringung von geflüchteten Menschen



# Umfrageergebnisse

■ JA ■ NEIN

