



# Protokollauszug

aus der

## 3. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Gesundheit, Soziales, Wohnen und Inklusion

vom 22.10.2019

---

öffentlich

**Top 5.3 Wohnraumförderungsgesetz des Landes Brandenburg - Information über  
neue Einkommensgrenzen**

Herr Jekel erläutert anhand einer Präsentation die Neuerungen der BbgWoFG. Er stellt die Einkommensgrenzen vor.

Frau Laabs bittet um die Präsentation als Anlage zur Niederschrift.

Die Präsentation wird als Anlage zum Tagesordnungspunkt in der Niederschrift im Ratsinformationssystem hinterlegt.

# Das Brandenburgische Wohnraumförderungsgesetz Neuerungen, Einkommensgrenzen, Förderung



Gregor Jekel  
Landeshauptstadt Potsdam  
Fachbereich Wohnen, Arbeit und Integration

foto: Gregor Jekel

## BbgWoFG: Neuerungen



Landeshauptstadt  
Potsdam

Förderziele, Zielgruppen, Wohnungsbegriff

- **Neues Förderziel:** Maßnahmen, mit denen Zugang zu Wohnraum im Bestand gefördert werden kann (§ 1 i.V.m. § 8 Nr. 6 BbgWoFG)
- **Zielgruppen** umfassen nun insb. Haushalte mit Kindern, älteren Menschen, Menschen mit Behinderung, Personen in sozialen Notlagen, Studierenden und Auszubildenden (§ 2 Bbg WoFG)
- **Wohnraum** können nun Wohnungen oder einzelne Wohnräume sein. Damit ist nun auch die Förderung gemeinschaftlichen Wohnens und von Heimen grundsätzlich möglich (§ 3 i.V.m. § 20 BbgWoFG)
- **Wohnberechtigungsschein (WBS):** gilt im gesamten Land Brandenburg, aber nicht mehr darüber hinaus. Auch WBS aus anderen Ländern sind nicht mehr gültig (§ 14 BbgWoFG)
- **Fördersegmente:** Neuregelungen der Eigentumsförderung und der Wohnraumanpassung (**in den entsprechenden Förderrichtlinien**)
- **Einkommengrenzen:** Erhöhung und Dynamisierung der Einkommengrenzen für Berechtigte (§ 22 BbgWoFG i.V.m. BbgWoFEGV)

# Einkommensgrenzen



Landeshauptstadt  
Potsdam

Neue Einkommensgrenzen seit 1.10.2019

Erhöhung  
um 20-30%

Erhöhung  
um 5 – 15 %

| Haushaltsgröße      | Wohnräume oder Wohnflächen nach WoFG für Land Brd. |     | ALT Einkommensgrenzen des WoFG von 2001 |              | NEU Einkommensgrenzen des BbgWoFG € seit 1.10.2019 |           |
|---------------------|--|-----|---|--------------|--|-----------|
|                     |  |     | § 9 (2)                                 | § 9 (2) +40% | § 22   | § 22 +20% |
| Anzahl der Personen | Räume oder bis zu .... m² Wohnfläche               |     |   |              |  |           |
| 1                   | 2  | 50  | 12.000                                  | 16.800       | 15.600   | 18.720    |
| 2 ohne Kind         | 2  | 65  | 18.000                                  | 25.200       | 22.000   | 26.400    |
| 2 dav. 1 Kind *     | 2  | 65  | 18.500                                  | 25.900       | 24.000   | 28.800    |
| 3 ohne Kind         | 3  | 80  | 22.100                                  | 30.940       | 26.900   | 32.280    |
| 3 dav. 1 Kind *     | 3  | 80  | 22.600                                  | 31.640       | 28.900   | 34.680    |
| 3 dav. 2 Kinder *   | 3  | 80  | 23.100                                  | 32.340       | 30.900   | 37.080    |
| 4 ohne Kind         | 4  | 90  | 26.200                                  | 36.680       | 31.800   | 38.160    |
| 4 dav. 1 Kind *     | 4  | 90  | 26.700                                  | 37.380       | 33.800   | 40.560    |
| 4 dav. 2 Kinder *   | 4  | 90  | 27.200                                  | 38.080       | 35.800   | 42.960    |
| 5 ohne Kind         | 5  | 100 | 30.300                                  | 42.420       | 36.700   | 44.040    |
| 5 dav. 1 Kind *     | 5  | 100 | 30.800                                  | 43.120       | 38.700   | 46.440    |
| 5 dav. 2 Kinder *   | 5  | 100 | 31.300                                  | 43.820       | 40.700   | 48.840    |
| 5 dav. 3 Kinder *   | 5  | 100 | 31.800                                  | 44.520       | 42.700   | 51.240    |

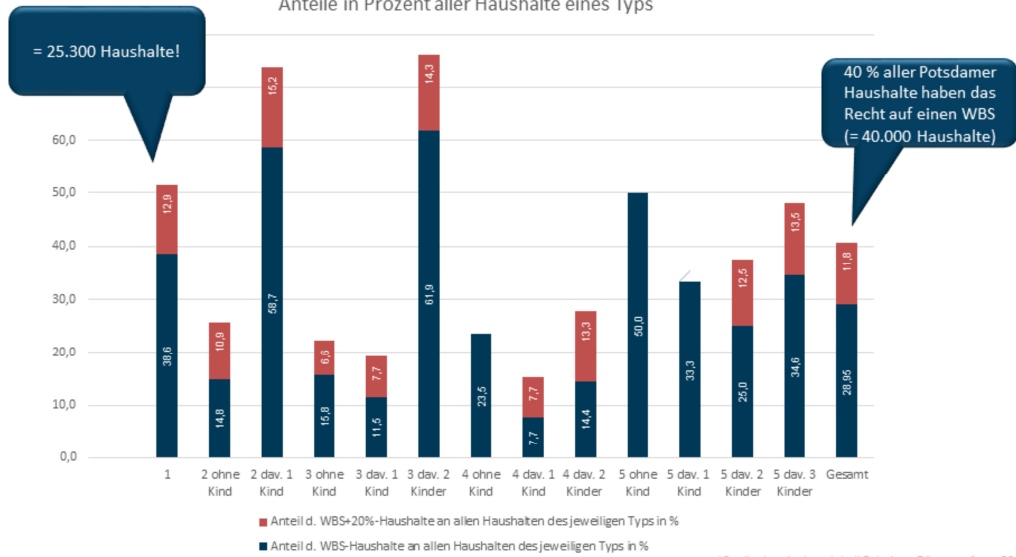
# Einkommengrenzen

## Wohnberechtigte – Anteil der Wohnhaushalte



Landeshauptstadt  
Potsdam

Anteile in Prozent aller Haushalte eines Typs



= 25.300 Haushalte!

40 % aller Potsdamer Haushalte haben das Recht auf einen WBS (= 40.000 Haushalte)

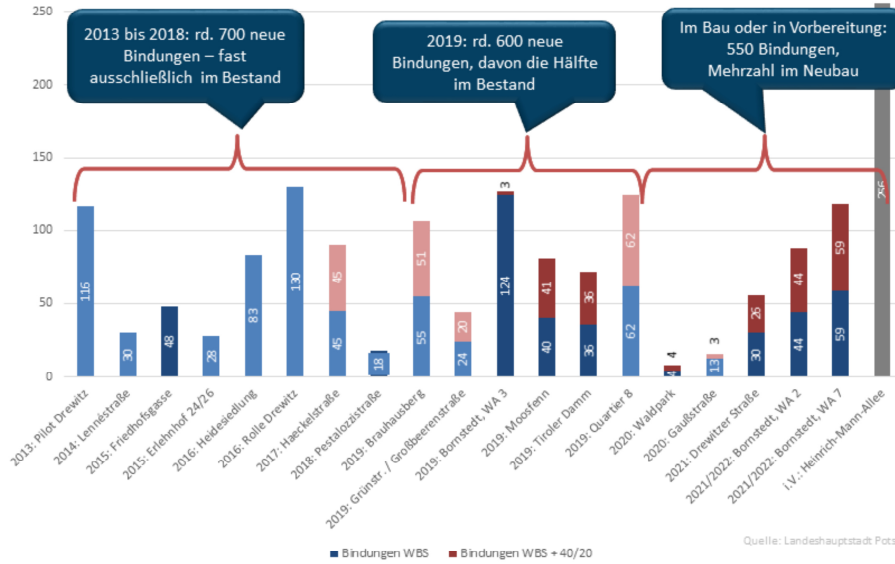
\*Quelle: Landeshauptstadt Potsdam: Bürgerumfrage 2016

# Mietpreis- und Belegungsbindungen



Landeshauptstadt  
Potsdam

Anzahl der Bindungen nach Bauvorhaben 2013-2020



23.10.2019

Gregor Jekel, Landeshauptstadt Potsdam, Bereich Wohnen

# Wohnraumförderung

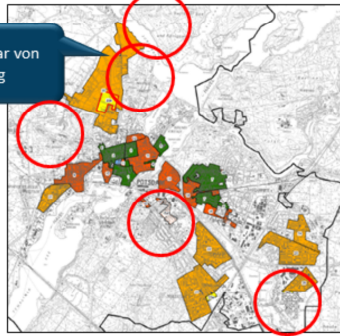
Fördergebietskulissen



Landeshauptstadt  
Potsdam

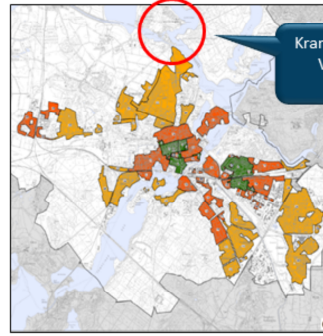
Landesförderung ist die Voraussetzung für sozialen Wohnungsbau

Mehrzahl der  
Neubaupotenziale war von  
Neubauförderung  
ausgenommen



Vor 2017 gültige Gebietskulisse

Kramnitz fehlt noch immer.  
Voraussetzung: Tram-  
Anbindung



Neue Gebietskulisse seit 2017

Ziel: Weitere Ausweitung der Fördergebiete - möglichst auf die gesamte Stadt  
Förderkonditionen verbessern – ermöglicht Erhöhung Anteil WBS-Wohnungen

## Fazit



Landeshauptstadt  
Potsdam

### Wesentliche Verbesserungen, neue Herausforderungen

- Höhere Anzahl an Berechtigten – 40.000 Potsdamer Haushalte haben Zugang zu mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum  
→ **Der Bedarf nach gefördertem Wohnraum steigt**
- Mehr als Zweidrittel der Berechtigten gehören zur niedrigeren Einkommensgruppe  
→ **Bei künftigen Fördervorhaben muss diese Bedarfsverteilung berücksichtigt werden**
- Durch Flexibilisierung der Förderung grundsätzlich Förderung von Studentenwohnheimen, gemeinschaftlichen Wohnformen, Seniorenwohnen etc. verbessert, Förderbudget bleibt aber gleich  
→ **Rahmenvereinbarung mit dem Land über Mittelbereitstellung erneuern (läuft 2019 aus)**
- Gebietskulisse: Verfahrensweise gilt unverändert, Gebietskulisse umfasst weiter nicht alle durch Landesplanung bestätigten Siedlungsflächen  
→ **weiterer Gesprächsbedarf mit dem MIL**



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

WA 3: 124 Neubauwohnungen  
der ProPotsdam á 5,50 EUR /m<sup>2</sup>  
Vollvermietet bis Jahresende

**Gregor Jekel**

Landeshauptstadt Potsdam

Bereich Wohnen

E-Mail: [wohnen@rathaus.potsdam.de](mailto:wohnen@rathaus.potsdam.de)

Telefon: 0331/289-2115

foto: Gregor Jekel