

# Gemeinde Wustermark

## Der Bürgermeister



Gemeinde Wustermark, Hoppenrader Allee 1, 14641 Wustermark

Staatskanzlei des Landes Brandenburg  
Herrn Ministerpräsidenten Dr. Dietmar Woidke  
Thomas-Mann-Allee 107  
14473 Potsdam

Auskunft erteilt: Holger Schreiber  
Zimmer: 201  
Tel.-Durchwahl: +49 (33234) 73-231 (Vorzimmer)  
Fax-Durchwahl: +49 (33234) 73-299  
E-Mail\*: h.schreiber@wustermark.de  
Mein Zeichen  
(Bei Antwort bitte angeben)  
Ihr Schreiben vom: Kappungsgrenze  
Ihr Zeichen:

Datum: 26. Januar 2021

### Neuaufstellung der Kappungsgrenzen- und Mietpreisbegrenzungsverordnung

hier: Bitte um Fortführung und Aufnahme der Gemeinde Wustermark in die Gebietskulisse

Sehr geehrter Herr Ministerpräsident Dr. Woidke,

unter Federführung des Ministeriums für Infrastruktur und Landesplanung erfolgt derzeit die Neuaufstellung bzw. Verlängerung der Kappungsgrenzen- und Mietpreisbegrenzungsverordnung.

Der Wohnungsmarkt der Gemeinde Wustermark zeichnet sich durch verschiedene Besonderheiten aus, die aus Sicht der Gemeindepolitik, der Gemeindeverwaltung und auch aus meiner Sicht eine Aufnahme in die in Rede stehenden Verordnungen nicht nur ausreichend begründen, sondern als durchaus sinnvoll erscheinen lassen.

Wustermark ist eine kleine Umlandgemeinde der beiden großen Zentren Berlin und Potsdam. Aufgrund der bekannten gesamtäumlichen Prozesse ist der Wohnungsdruck immens hoch; die Nachfrage zumeist deutlich höher als das Angebot. Dies betrifft vor allem die Ortsteile, die sich entlang der regionalen Entwicklungskorridore befinden, hier allem voran der Ortsteil Elstal. Die durch Bahn und Militär historisch vorgeprägte Siedlung weist aufgrund ihrer besonders günstigen verkehrlichen Lage und attraktiven Struktur eine außergewöhnliche Wachstums- und Entwicklungsdynamik auf. Die zahlreichen Konversionsflächen im Ort begründen diverse großformatige wohnbauliche Entwicklungsvorhaben, so z.B. das historische Olympische Dorf von 1936. Durch die Innutzungnahme dieser Flächen werden Siedlungswunden geschlossen, neue Infrastrukturen für den Ort geschaffen. Dies ist grundsätzlich zu begrüßen. Der Ort wird immer attraktiver.

Dieser Umstand trifft jedoch auf eine Bestandssituation, die in der Vergangenheit durch ein hohes Maß sozialgebundenen Wohnraums geprägt war. Die Sozialbindungen sind jedoch in den letzten Jahren fast vollständig ausgelaufen. Entsprechend befindet sich das Mietniveau im Schnitt noch auf einem vergleichsweise vertretbaren Niveau bei gleichzeitig attraktivem Wohnraum.

Die Verbindung vom starker Wohnraumnachfrage aus Berlin, Potsdam und Falkensee heraus, der weiteren Attraktivitätssteigerung der Ortslage sowie das in großer Zahl erfolgte Auslaufen von Mietpreisbindungen beunruhigen zahlreiche Wustermarker bzw. Elstaler sehr tief.

#### Bankverbindung:

Mittelbrandenburgische Sparkasse <http://www.wustermark.de>  
Geschäftsstelle Wustermark  
Konto-Nr.: 38 155 101 97  
BLZ: 160 500 00  
Tel.-Zentrale: +49 (33234) 73-0  
Fax-Zentrale: +49 (33234) 73-250

#### Öffnungszeiten des Bürgeramtes:

Montag	8 – 16 Uhr
Dienstag	8 – 18 Uhr
Donnerstag	8 – 16 Uhr
Freitag	8 – 12 Uhr

\* Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Diese Sorge besteht in einem erwarteten „Aufholprozess“ beim Mietniveau im Bestand, der mit einer extremen Dynamik verbunden sein könnte. Die Kappungsgrenzen- und Mietpreisbegrenzungsverordnung erscheinen der Gemeindevertretung, der Gemeindeverwaltung sowie auch mir persönlich ein geeignetes Mittel zumindest eine zu ausufernde Dynamik bei der Mietpreisentwicklung zu verhindern.

Leider wird der beschriebene Umstand in den dem Entwurf zugrundeliegenden Fachgutachten aus unserer Sicht nicht ausreichend und angemessen berücksichtigt. Wustermark soll in den Geltungsbereich nicht aufgenommen werden, da das bestehende Preisniveau vermeintlich nicht hoch genug ist und daraus ein nicht angespannter Wohnungsmarkt abgeleitet wird. Wir bedauern sehr, dass die Einbindung der kommunalen Verwaltung im Erarbeitungsprozess der Untersuchung recht abrupt abgebrochen wurde. Aufbauend auf einem stattgefundenen Workshop sollten die Kommunen eigentlich weiter eingebunden bleiben. Auch auf stetiges Nachfragen erfolgte kein weiterer Austausch.

Aus unserer Sicht kann es nicht sein, dass der beschriebene Umstand in unserer Gemeinde nicht angemessen berücksichtigt wird. Es kann doch nicht Sinn und Zweck sein erst einzuschreiten, wenn das Preisniveau bereits auf einem Niveau ist, bei dem bestimmte Bevölkerungsteile tatsächlich verdrängt werden. Vielmehr sollte es Sinn und Zweck sein, einzuschreiten bevor ein „ungesundes“ Maß erreicht ist. Dies ist ein Handeln und Agieren, welches bei der Bevölkerung Vertrauen schafft und für einen Zusammenhalt in einem Ort, einer Gemeinde und einem Land sorgt.

Entsprechend möchte ich Sie als unseren Ministerpräsidenten darum bitten, sich für eine Aufnahme der Gemeinde Wustermark in die beiden i.R.s. Verordnungen aufzunehmen. Gleiches wird durch die beiliegend erfolgte Beschlussfassung unserer Gemeindevertretung, die auf Antrag der Fraktion DIE LINKE. erfolgte, nochmals untermauert, die mich auch dazu aufgefordert hat, diese Bitte an Sie heran zu tragen.

Ein gleichlautendes Schreiben geht auch Herrn Minister Beermann zu, unter dessen Regie das laufende Aufstellungsverfahren läuft.

Gern stehe ich Ihnen bei Fragen oder für einen generellen Austausch jederzeit zur Verfügung. Gern informieren wir Sie auch über die Bestrebungen der Gemeinde Wustermark wieder möglichst viel Wohnraum in eine Sozialbindung zu bringen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie unser Anliegen unterstützen könnten und bedanke mich bereits im Voraus für Ihr Engagement.

Mit freundlichen Grüßen

Holger Schreiber  
Bürgermeister

