

STADT EBERSWALDE  
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0309/2025**

Datum: 08.01.2026

zur Behandlung in Sitzung:  
**- öffentlich -**

Einreicher/zuständige Dienststelle:  
61 - Stadtentwicklungsamt

**Betrifft: Erweiterung der Wohnraumförderkulissen des Landes Brandenburg in Eberswalde**

**Beratungsfolge:**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Wohnen und Umwelt (Fachausschuss 3 - F3)	27.01.2026	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	12.02.2026	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Vorranggebiete Wohnen (VG) und die Konsolidierungsgebiete (KG) der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg in der durch das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) beschriebenen Abgrenzung gemäß der Anlagen 1 bis 10. Der Selbstbindungsbeschluss inklusive der Karten ist dem LBV zu übergeben welches die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB) als wesentliche Fördervoraussetzung über den abgestimmten Bereich informiert.

Götz Herrmann  
Bürgermeister

**Anlagen**

- Anlage 1: Übersicht der bestehenden und hinzukommenden Kulissen der Wohnraumförderung
- Anlage 2: Abrundung des VG Stadtzentrum Eberswalde im Bereich Eisenbahnstraße
- Anlage 3: Abrundung des VG Stadtzentrum Eberswalde im Bereich Schwärzemündung
- Anlage 4: Abrundung des VG Wohnen Leibnizviertel
- Anlage 5: Ergänzung des VG Wohnen im Brandenburgischen Viertel / Spechthausener Str.
- Anlage 6: Schaffung des VG Wohnen Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld
- Anlage 7: Erweiterung des KG Finow Ost / Kopernikusring

Anlage 8: Schaffung des KG Brandenburgisches Viertel West

Anlage 9: Ergänzung des KG Westend / Süd

Anlage 10: Schaffung des KG Saarstraße 10 – 12

Anlage 11: Auszug aus dem Bescheid des LBV vom 19.11.2025

Anlage 12: Darstellung vorgesehener Kulissen der Wohnraumförderung / INSEK Beschluss vom  
25.04.2024

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein					
<b>a) Ergebnishaushalt:</b>					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
				€	€
<b>b) Finanzhaushalt:</b> (für Investitionen Maßnahmennummer: .....)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein-bzw. Auszahlung
				€	€
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich					
Erläuterung: Der Beschluss verursacht keine direkten Kosten, sondern generiert Fördermöglichkeiten für Investitionen in den Wohnungsbau.					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:				<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:				<input checked="" type="checkbox"/> positiv	<input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit der Vergabestelle erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung erfolgt:				<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

### **Sachverhaltsdarstellung:**

Die Erweiterung der Kulissen der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg ermöglicht in diesen Gebieten eine Förderung bei Investitionen in Sanierung und Neubau von Miet- und Eigentumswohnungen.

Das Land Brandenburg fördert über mehrere Programme Neubau, Sanierung und Umbau von Wohnraum. Die Richtlinien erstellt das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung (MIL), die Umsetzung erfolgt über die Investitionsbank des Landes Brandenburg (ILB).

Eine wesentliche Voraussetzung zur Inanspruchnahme der Förderung sind die Kulissen der Wohnraumförderung, welche die Gemeinden in Abstimmung mit dem Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV) festlegen. Die Stadt Eberswalde hat diese Kulissen zuletzt am 28. Februar 2019 (BV/0847/2019) aktualisiert.

Konkret betreffen die hier vorgeschlagenen Kulissen folgende Richtlinien:

### **Richtlinie zur Förderung von selbst genutztem Wohneigentum (WohneigentumförderR)**

Das Land Brandenburg benennt als Ziel der Förderung des Neubaus die Stärkung der Innenstädte und die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen. Dabei steht die Nutzung von vorhandenem Wohnungs- und Gebäudebestandes im Vordergrund. In der Bestandsförderung ist die energetische Ertüchtigung zentrale Zielstellung.

## **Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus (MietwohnungsbauförderR).**

Ziel ist die Schaffung, Modernisierung und Instandsetzung von generationsgerechten Mietwohnungen zu sozial verträglichen Mieten. Auch für den nachträglichen Ein- oder Anbau von Aufzügen stellt das Land Zuschüsse und Darlehen bereit.

Für beide Richtlinien wird unterschieden in Vorranggebiete Wohnen und Konsolidierungsgebiete. In letzteren sind insbesondere Sanierungs- und Anpassungsmaßnahmen förderfähig. In Vorranggebieten Wohnen wird zusätzlich auch der Neubau gefördert.

Über die Richtlinie zur Förderung des Abbaus von Barrieren bei vorhandenem Wohnraum (WohnraumanpassungsR), welche ebenfalls Bestandteil der Wohnraumförderung des Landes Brandenburg ist, werden Umbauten unabhängig von Gebietskulissen gefördert. Alle drei Richtlinien beziehen sich auf das Brandenburgische Wohnraumförderungsgesetz (BbgWoFG).

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25. April 2024 im Rahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) eine Beantragung der Erweiterungen der Gebietskulissen beschlossen. Die ausgewählten Gebiete ergeben sich dabei vorrangig aus der Entwicklungsstrategie Wohnbauflächen, welche am 21. November 2023 von der StVV beschlossen wurde.

Nach Rücksprachen mit dem LBV wurden kleinere Änderungen am Zuschnitt vorgenommen und alle vorgesehenen Kulissen beantragt. Das LBV hat mit Bescheid vom 19. November 2025 jedoch nicht alle Gebiete genehmigt. Die Begründung ist dem Auszug aus dem Bescheid zu entnehmen und eine erneute Beantragung zu einem späteren Zeitpunkt ist grundsätzlich möglich.

Eine Besonderheit ist in Bezug auf den 3. Bauabschnitt des Brandenburgischen Viertels festgestellt worden: Hier ist statt des teilweise beantragten Vorranggebietes Wohnen ein Konsolidierungsgebiet genehmigt worden. Zusätzlich wurde eine Ausnahmeregelung für geförderten Neubau von Mietwohnungen innerhalb dieses Konsolidierungsgebietes in Aussicht gestellt.

Mit Schreiben vom 9. Juni 2022 wurde darüber hinaus das Konsolidierungsgebiet Saarstraße 10 – 12 vom LBV bestätigt. Der notwendige Selbstbindungsbeschluss soll hiermit nachgeholt werden.

Anlage 1 zeigt die Übersicht aller bestehenden und neu hinzukommenden Kulissen der Wohnraumförderung. Anlagen 2 bis 10 zeigen Detailansichten der hinzukommenden Kulissen. Alle bestehenden Gebiete bleiben vollständig erhalten.

Folgende Erweiterungen sind vorgesehen.

### **Vorranggebiete Wohnen** (Neubau, Erhalt und Anpassung des Wohnungsbestandes)

Abrundung des VG Stadtzentrum Eberswalde im Bereich Eisenbahnstraße

Abrundung des VG Stadtzentrum Eberswalde im Bereich Schwärzemündung

Abrundung des VG Wohnen Leibnizviertel

Ergänzung des VG Wohnen im Brandenburgischen Viertel / Spechthausener Straße

Schaffung des VG Wohnen Zukunftsquartier Bahnhofsumfeld

### **Konsolidierungsgebiete** (Erhalt und Anpassung des Wohnungsbestandes)

Erweiterung des KG Finow Ost / Kopernikusring

Schaffung KG Brandenburgisches Viertel West  
Ergänzung des KG Westend / Süd  
Schaffung des KG Saarstraße 10 – 12

Mit der Erweiterung der Wohnraumförderkulissen wird insbesondere in den abgestimmten Wohngebieten, wie dem Bahnhofsumfeld mit dem Hufnagelquartier, dem Brandenburgischen Viertel mit der Osterweiterung, Finow Ost oder Westend die Inanspruchnahme der Wohnraumförderung durch Investoren/Bauherren/Wohnungsbaugesellschaften ermöglicht.

**Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:**

Die vorgeschlagenen Kulissen stellen eine notwendige Voraussetzung zur Beantragung von Förderungen durch das Land Brandenburg dar. Insbesondere bei der Sanierung werden energetische Belange berücksichtigt, Anreize geschaffen und entsprechende Investitionen gefördert. Gleichzeitig trägt das Verfahren mit seinen festgelegten Gebieten zur Innenentwicklung bei.