



LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)
DER LANDRAT

Beschlussvorlage Sozialamt Tagesordnungspunkt: 12		Drucksachen-Nr.: 2011-16/1072/1 Status: öffentlich Datum: 16.07.2015		
Termin	Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthalt.
17.06.2015	Ausschuss für Gesundheit, Senioren und Soziales	10	1	2
01.07.2015	Kreisausschuss	6	3	0
09.07.2015	Kreistag			

Bezeichnung:

„Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Schaffung kleiner bezahlbarer Wohnungen,“ (Wohnraumförderrichtlinie) – Sachbericht und Änderung der Richtlinie

Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung vom 13.06.2013 unter TOP 12 die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Schaffung kleiner bezahlbarer Wohnungen“ im Landkreis Rotenburg (Wümme) beschlossen (vgl. Drucksachen-Nr.: 2011-16/0474). Die Fördersumme von insgesamt 1 Mio. € wurde bzw. wird in den Jahren 2013 bis 2016 jährlich zu jeweils 250.000 € zur Verfügung gestellt.

Die Inanspruchnahme ist bisher hinter den Erwartungen zurück geblieben. In seiner Sitzung vom 03.12.2014 (Drucksachen-Nr.: 2011-16/0931, TOP 6) hat der Ausschuss für Gesundheit, Senioren und Soziales angeregt, die Werbung für das Programm zu erhöhen. Zudem bestand Einvernehmen, das Programm aufgrund seiner zeitlichen Befristung bis 2016 unverändert zu belassen und 2016 neu aufzuarbeiten.

Mit Stand 01.06.2015 konnte die Förderung von lediglich 10 Wohnungen mit einer Gesamtfördersumme von 92.500 € bewilligt werden (2013: 52.500 € und 2014: 40.000 €). Dies entspricht einer Bewilligungsquote von 12 %. Im Jahr 2015 ist bisher kein Antrag gestellt worden. Für sechs weitere Wohnungen wurden gestellte Anträge zurückgezogen, dies aus jeweils unterschiedlichen Gründen (u.a. Wohnung zu groß geplant; Objekt lt. B-Plan nicht für Wohnbebauung zu gelassen).

Die einzelnen Antragstellungen stellen sich wie folgt dar:
2013:

Baugrundstück Ort	Vorhaben				Förder- summe €
	Anzahl nicht barrierere- duzierte Wohnungen	Wohnfläche m ²	Anzahl barrierere- duzierte Wohnungen	Wohnfläche m ²	
Vahlde	1	45			7.500,00
Gyhum	1	50	1	58	17.500,00
Lauenbrück			1	60	10.000,00
Scheeßel	1	50	1	60	17.500,00
Summe	3		3		52.500,00

2014:

Baugrundstück Ort	Vorhaben				Förder- summe €
	Anzahl nicht barrierere- duzierte Wohnungen	Wohnfläche m ²	Anzahl barrierere- duzierte Wohnungen	Wohnfläche m ²	
Visselhövede			2	44 54	20.000,00
Bremervörde			1	46	10.000,00
Bremervörde			1	54	10.000,00
Summe	0		4		40.000,00

Insgesamt ist festzustellen, dass das Ziel, über die Wohnraumförderrichtlinie bezahlbaren kleinen Wohnraum zu schaffen, bisher nicht erreicht wurde. Zur Verbesserung der Inanspruchnahme werden folgende Maßnahmen bzw. niedrigschwellige Änderungen der Richtlinie vorgeschlagen:

1. Intensivieren der Öffentlichkeitsarbeit

Hierzu hat die Verwaltung ein Marketing-Konzept erarbeitet, welches in der Ausschusssitzung vorgestellt werden soll. Für die Umsetzung dieses Konzeptes werden überplanmäßig 10.000 € benötigt. Die überplanmäßigen Mittel sollen aus nicht verausgabten Mitteln für die Umsetzung der Wohnraumförderrichtlinie gedeckt werden. Für die Umsetzung des Konzeptes werden 10.000 € benötigt. Die Mittel sollen im Rahmen des Budgets Teilhaushalt 4 (Ergebnishaushalt) zur Verfügung gestellt werden. Zur Sicherstellung der Liquidität sollen die in 2015 für die Umsetzung der Förderrichtlinie bereitgestellten Fördermittel von 250.000 € (Finanzhaushalt) einmalig um 10.000 € verringert werden.

2. Anhebung der Fördersumme – Punkt 4.1 der Richtlinie

Eine weitere Möglichkeit – unter Beibehaltung des Ziels und der grundlegenden Rahmenbedingungen der Richtlinie – die Fördermittelnutzung attraktiver für die Bürger zu gestalten, wird in der Anhebung der Fördersumme gesehen.

Die Richtlinie sieht aktuell vor, die Schaffung von 30 m² bis 50 m² großen Wohnungen beim Umbau bzw. Ausbau vorhandener Gebäude mit einem Zuschuss von bis zu 7.500 € je Wohnung zu fördern; der Zuschuss erhöht sich auf 10.000 € für die Schaffung einer barriere reduzierten Wohnung bis zu 60 m² Wohnfläche.

Es wird vorgeschlagen, die Höhe der Fördersumme jeweils um 2.500 € anzuheben, d.h. auf 10.000 € für nicht barriere reduzierte Wohnungen und 12.500 € für barriere reduzierte Wohnungen.

3. Ausweitung der Vermietungsmöglichkeit an Asylbewerber – Punkt 2.5 der Richtlinie

Die Förderrichtlinie sieht unter Punkt 2.5 eine Vermietung ausschließlich an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins (sog. B-Schein) als Förderungsvoraussetzung vor. Asylbewerber können keinen B-Schein erhalten und fallen somit nicht unter diese Regelung. Aufgrund des starken Zustroms von Asylbewerbern sollte die Förderrichtlinie in diesem Punkt daher insoweit erweitert werden, als dass auch eine Vermietung an Asylbewerber¹ sowie an Kommunen möglich ist, die im Rahmen der Heranziehungssatzung² Wohnraum zur Unterbringung von Asylbewerbern anmieten.

In der Anlage wird die Wohnraumförderrichtlinie in der aktuell gültigen Fassung beigelegt, vgl. Anlage 1. Auf eine Synopse wurde in Anbetracht der geringfügigen textlichen Änderungen verzichtet.

Der Kreisausschuss hat sich in seiner Sitzung am 01.07.2015 mit der Angelegenheit befasst und dem Kreistag mehrheitlich (6 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen) den nachstehenden Beschluss empfohlen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Schaffung kleiner bezahlbarer Wohnungen in der Fassung vom 01.07.2013 wird ab 01.08.2015 wie folgt geändert:

„2.5 Die Vermietung erfolgt während der ersten sieben Jahre nur

- a) an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins gemäß § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Wohnraumförderungsgesetz vom 29.10.2009 (Nds. GVBl. Nr. 24 Seite 403) in der zurzeit gültigen Fassung oder
- b) **an Leistungsbezieher nach dem Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) oder**
- c) **an zur Unterbringung von Leistungsbeziehern nach dem AsylbLG herangezogenen kreisangehörigen Kommunen zum Zwecke der Unterbringung von Asylbewerbern.**

Die Mieterin/Der Mieter darf nicht mit der Antragstellerin/dem Antragsteller verheiratet, in eingetragener Lebenspartnerschaft leben oder in gerader Linie verwandt oder verschwägert sein. Die Mieterin/Der Mieter darf zuvor nicht mit der Antragstellerin/dem Antragsteller in einem Haushalt gelebt haben.“

¹ Anspruchsberechtigte im Sinne des § 1 Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG)

² Satzung über die Heranziehung der kreisangehörigen Städte, Gemeinden und Samtgemeinden zur Durchführung von Aufgaben nach dem Niedersächsischen Gesetz zur Aufnahme von ausländischen Flüchtlingen und zur Durchführung des Asylbewerberleistungsgesetzes (Aufnahmegesetz - AufnG -) vom 11. März 2004 (Nds. GVBl. S. 100)

„4.1 Für jede zusätzlich geschaffene kleine Mietwohnung gewährt der Landkreis einen Zuschuss in Höhe der Herstellungskosten, höchstens jedoch in Höhe von **15.000 €**, solange und soweit Haushaltsmittel für diesen Zweck zur Verfügung stehen. Ist die Wohnung barriere reduziert, erhöht sich der Zuschuss auf bis zu **20.000 €**.“

2. Zur Bewerbung der Wohnraumförderrichtlinie werden Mittel von 10.000 € im Rahmen des Budgets Teilhaushalt 4 (Ergebnishaushalt) zur Verfügung gestellt. Zur Sicherstellung der Liquidität werden die in 2015 für die Umsetzung der Richtlinie bereitgestellten Fördermittel von 250.000 € (Finanzhaushalt) einmalig um 10.000 € verringert.

Luttmann