

Beschlussvorlage Stabsstelle Kreisentwicklung Tagesordnungspunkt: _____		Drucksachen-Nr.: 2021-26/0284 Status: öffentlich Datum: 02.12.2022		
Termin	Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthalt.
30.11.2022	Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr	13	0	0
08.12.2022	Kreisausschuss			
21.12.2022	Kreistag			

Bezeichnung:

Vorstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Sachverhalt:

In Niedersachsen ist die Vergabe von Fördermitteln für den sozialen Wohnungsbau an ein Wohnraumversorgungskonzept gebunden. Ein solches Konzept lag für den Landkreis Rotenburg (Wümme) bislang nicht vor. Vor diesem Hintergrund hat die Kreisverwaltung im September 2021 die *InWIS Forschung & Beratung GmbH* aus Bochum mit der Erarbeitung eines entsprechenden Konzeptes beauftragt.

Das Fachbüro hat für die Erstellung des Konzeptes vorhandene Wohnungsmarktdaten ausgewertet und zahlreiche Expertengespräche mit den relevanten Wohnungsmarktakteuren und den 13 kreisangehörigen Städten, Samt- und Einheitsgemeinden geführt. Das Konzept enthält einen Überblick über die Situation des Wohnungsmarktes, eine Darstellung der Wohnungsbedarfe sowie Handlungsempfehlungen für den Landkreis und die Gemeinden.

Frau Regina Höbel von der *InWIS Forschung & Beratung GmbH* wird das Konzept in der Ausschusssitzung vorstellen. Zur Information des Ausschusses sind das Wohnraumversorgungskonzept und die Kommunalsteckbriefe für die 13 Städte, Samt- und Einheitsgemeinden beigelegt. Ferner liegt zu diesem Themenkomplex auch ein Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 22.03.2022 vor (siehe nachfolgender Tagesordnungspunkt).

(Anmerkung: Der Antrag wurde in der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr am 30.11.2022 von der Antragstellerin zurückgezogen.)

Das Wohnraumversorgungskonzept stellt fest, dass es im Landkreis Rotenburg (Wümme) absolut betrachtet und auch in Relation zu den übrigen niedersächsischen Kreisen an preisgünstigem Wohnraum mangelt.

Um die Versorgung einkommensschwächerer Menschen mit bezahlbarem Wohnraum sicherzustellen, werden im Konzept vier zentrale Handlungsfelder benannt:

- Die kommunale Grundstückspolitik,
- Anreize für Investoren,
- Nutzung des Bestandes sowie
- effektive Umsetzungsstrukturen.

Innerhalb der Handlungsfelder bestehen eine Vielzahl konkreter Handlungsoptionen.

Kommunale Grundstückspolitik:

- Bodenmanagement & Sozialgerechte Bodennutzung
- Kommunaler Zwischenerwerb
- Ausreichende Bereitstellung & Monitoring von baureifen Flächen
- Vorgaben für geförderten Wohnbau

Anreize für Investoren:

- Geringere Stellplatzverpflichtung
- Kaufpreisvergünstigung für Flächen des geförderten Wohnungsbaus
- Förderprogramme

Nutzung des Wohnungsbestandes:

- Mittelbare Belegung
- Inanspruchnahme Modernisierungsförderung
- Ankauf von Mietpreis- und Belegungsrechten
- Anmietung von Wohnraum
- Aktivierung Wohnungsleerstand

Effektive Umsetzungsstrukturen schaffen:

- Kooperation mit bestehenden Wohnungsunternehmen
- Gründung eines Wohnungsunternehmens
- Regelmäßige Einbindung der Wohnungsmarktakteure

Parallel zur Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes haben die Landtagsfraktionen der neuen Niedersächsischen Landesregierung zum Thema „Wohnen und Bauen“ u. a. folgende Ziele in ihrem Koalitionsvertrag beschrieben:

„Wir wollen perspektivisch die Schaffung von zusätzlich 100.000 Sozialwohnungen erreichen. Um dieses Ziel zu unterstützen, gründen wir im ersten Regierungsjahr eine gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Landeswohnungsgesellschaft. Aufgabe der Gesellschaft sind der Kauf, die Sanierung und die Schaffung von Wohnraum. Die Gesellschaft verfolgt das Ziel, 40.000 landeseigene Wohnungen zu schaffen. Dabei steht für uns fest, dass wir als Land unserer Verantwortung hinsichtlich energetischer und nachhaltiger Baustandards nachkommen. Die Gesellschaft wird Mitglied im Verband der Wohnungswirtschaft und wird Projekte in Kooperation mit den Kommunen und Unternehmen der Wohnungswirtschaft entwickeln. Bei der Entwicklung von Bauflächen kooperiert die Landeswohnungsgesellschaft mit der NLG. Die Vertretung der Zivilgesellschaft in den Gremien der Landeswohnungsgesellschaft wird sichergestellt.“

Die konkrete Ausgestaltung der angekündigten Landeswohnungsgesellschaft ist naturgemäß zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar. Ein erster Austausch mit den Hauptverwaltungsbeamten der Kommunen hat am 8. November 2022 stattgefunden.

Der **Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr** hat sich in seiner Sitzung am 30.11.2022 mit der Angelegenheit befasst und dem Kreisausschuss/Kreistag einstimmig den nachstehenden **Beschluss** empfohlen:

1. Das Wohnraumversorgungskonzept wird beschlossen.
2. Der Landrat wird beauftragt, die im Konzept genannten Handlungsoptionen im kommenden Jahr gemeinsam mit den Kommunen zu prüfen und daraus konkrete Maßnahmen abzuleiten. Die Prüfung der möglichen Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wird bis Mitte kommenden Jahres abgeschlossen.
3. Die aus der angekündigten Gründung einer Landeswohnungsbaugesellschaft folgenden Möglichkeiten werden aktiv aufgegriffen und bestmöglich genutzt.

Prietz