

Beschlussvorlage Amt für Kreisentwicklung Tagesordnungspunkt: _____		Drucksachen-Nr.: 2021-26/0732 Status: öffentlich Datum: 02.08.2024		
Termin	Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthalt.
13.08.2024	Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr			
15.08.2024	Kreisausschuss			

Bezeichnung:

Neue Wohnraumförderung des Landkreises

Sachverhalt:

Am 21.12.2022 hat der Kreistag das Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises beschlossen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die im Konzept genannten Handlungsoptionen zu prüfen, konkrete Maßnahmen abzuleiten, die Möglichkeit der Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen und in die Handlungsoptionen Konsequenzen einzu-beziehen, die sich aus der vom Land für Anfang 2024 angekündigten Gründung einer Landeswohnungsbaugesellschaft ergeben.

Am 21.11.2023 wurde dem Ausschuss empfohlen, aus haushaltsrechtlichen Gründen auf die Gründung einer landkreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft zu verzichten und mit Blick auf die weitere Ausgestaltung einer landkreiseigenen Förderung zunächst die Änderung der Wohnraumförderung auf Landesebene abzuwarten.

Zum 01.05.2024 trat per Runderlass die neue „Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen“ in Kraft. Diese vergrößert die Zielgruppe und den Umfang der bisherigen Landeswohnraumförderung erheblich. Die seitdem beim Landkreis vorliegenden Anträge auf diese Förderung belegen, dass die regionale Wohnungsbauwirtschaft sehr positiv auf die neue Landesförderung anspricht und dadurch bereits jetzt zahlreiche neue Bauvorhaben im Landkreis ausgelöst wurden. Seit Veröffentlichung der neuen Landesförderung bis zum 01.08.2024 wurden 71 Wohneinheiten neu beantragt, weitere ca. 30 Wohneinheiten sind in Planung.

Allerdings greift die Landesförderung nur für den Neubau ab mindestens zwei neu geschaffenen Mietwohnungen. Der Umbau von Wohneigentum sowie die Schaffung einzelner Wohnungen ist nicht förderfähig.

Daraufhin wurde eine entsprechende Novellierung der landkreiseigenen Förderung erarbeitet (siehe Anlage). Diese sieht vor, Umbauten sowie die Schaffung einzelner Wohneinheiten zu fördern, den Zuschuss pro Einzelmaßnahme auf 30.000 € zu verdoppeln, den vorzeitigen

Maßnahmenbeginn ab Antragseingang grundsätzlich zuzulassen und die Fristen zur Fertigstellung zu erhöhen. Der geförderte Wohnraum muss für mindestens 10 statt wie bisher 7 Jahre vermietet werden. Die Begrenzung der förderfähigen Wohnungen auf drei pro Antragsteller entfällt. Die Richtlinie soll zum 01.10.2024 in Kraft treten.

Diese Erweiterung der landkreiseigenen Wohnraumförderung soll die Lücken der Landesförderung schließen und die Schaffung von kleinen Wohneinheiten im Kreisgebiet zusätzlich erhöhen.

Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Schaffung kleiner bezahlbarer Wohnungen im Landkreis Rotenburg (Wümme) wird in der vorliegenden Form beschlossen.

Prietz