



**Landkreis
Rotenburg**
(Wümme) | Der Landrat

Mitteilungsvorlage Amt für Kreisentwicklung Tagesordnungspunkt: 5		Drucksachen-Nr.: 2021-26/1030 Status: öffentlich Datum: 24.10.2025
Termin	Beratungsfolge:	
06.11.2025	Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr	

Bezeichnung:

Information über Möglichkeiten einer kreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft

Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 18.09.2025 den nachstehenden Beschluss gefasst:

1. Der Kreistag informiert sich über die Handlungsfelder und Möglichkeiten einer kreiseigenen Wohnungsbaugesellschaft nach dem Vorbild des Landkreises Friesland.
2. Der Landrat lädt kurzfristig zu einer Sondersitzung des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr, zu der die „Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland“ sowie ein/e Vertreter/in des Landes Niedersachsen oder der Landeswohnungsbaugesellschaft eingeladen wird.

In der daraufhin einberufenen Ausschusssitzung werden Frau Sylva Viebach von der "WohnRaum Niedersachsen GmbH" und Herr Jörg Tantzen von der "Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH" zu diesem Thema referieren und für Fragen der Ausschussmitglieder zur Verfügung stehen.

In Vertretung

(Dr. Lühring)



Mitteilungsvorlage Amt für Kreisentwicklung Tagesordnungspunkt: 6		Drucksachen-Nr.: 2021-26/1025 Status: öffentlich Datum: 24.10.2025
Termin	Beratungsfolge:	
06.11.2025	Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr	

Bezeichnung:

Wohnraumförderprogramm des Landkreises

Sachverhalt:

a) Ziel der Förderung

Die Förderung dient der Schaffung zusätzlicher kleiner Mietwohnungen im Kreisgebiet im unteren Preissegment für Haushalte mit geringem Einkommen, aber auch der Schaffung barrierereduzierten Wohnraums.

Gefördert wird der Um- bzw. Ausbau bereits vorhandener Gebäude mit Wohnflächen von 30 bis 55 m² je Wohnung, bei barrierereduzierten Wohnungen bis zu 66 m². Hierfür können Fördermittel in Höhe von bis zu 30.000 € je Wohnung ausgezahlt werden, soweit entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Die Vergabe der Mittel erfolgt innerhalb eines Kalenderjahres in der Reihenfolge des Antragseingangs. Sofern die beantragten Zuschüsse die im jeweiligen Kalenderjahr verfügbaren Haushaltsmittel übersteigen, werden die jeweils zuletzt gestellten Anträge abgelehnt.

Eine wesentliche Voraussetzung für die Förderung ist, dass der geförderte Wohnraum mindestens zehn Jahre an den entsprechend berechtigten Personenkreis vermietet wird; die Miethöhe ist dabei gedeckelt. Eine gleichzeitige Förderung des Vorhabens aus Bundes- oder Landesmitteln ist nicht zulässig.

Die Wohnraumförderrichtlinie wurde zuletzt mit Wirkung zum 01.10.2024 aktualisiert. Die Aktualisierung umfasste insbesondere folgende Änderungen:

- Förderung von Umbauten sowie der Schaffung einzelner Wohneinheiten
- Verdopplung des Zuschusses pro Einzelmaßnahme auf 30.000 €
- Grundsätzliche Zulässigkeit des vorzeitigen Maßnahmenbeginns (zulässig ab Antragseingang)
- Verlängerung der Fristen zur Fertigstellung
- Verlängerung der Mindestmietdauer von 7 auf 10 Jahre
- Wegfall der Begrenzung auf maximal drei förderfähige Wohnungen pro Antragsteller

b) Entwicklung der Antragszahlen

Seit der Aktualisierung im Oktober 2024 wurden insgesamt 10 Anträge eingereicht, von denen 3 wieder zurückgezogen wurden. Für die verbleibenden 7 Anträge mit insgesamt 26 Wohnungen ergibt sich eine beantragte Zuschusssumme von 780.000 €.

Die beantragten 26 Wohnungen verteilen sich wie folgt:

- Visselhövede: 6 Wohnungen
- Seedorf: 2 Wohnungen
- Bremervörde: 1 Wohnung
- Zeven: 4 Wohnungen
- Rockstedt: 13 Wohnungen

c) Organisatorische Zuständigkeit innerhalb der Kreisverwaltung

Die Wohnraumförderrichtlinie wurde bisher organisatorisch vom Sozialamt begleitet; die Bearbeitung der Förderanträge erfolgte im Bauamt. Im Zuge der Erstellung des Wohnraumversorgungskonzepts sowie der Änderung der Förderrichtlinie wurden die Zuständigkeiten wie folgt neu geregelt:

- Das **Amt für Kreisentwicklung** ist zukünftig für die strategische Entwicklung des Wohnungsbaus und somit auch für die Wohnraumförderrichtlinie verantwortlich.
- Das **Bauamt** übernimmt neben dem operativen Geschäft künftig auch die finanzielle Verantwortung. Die Fördermittel für die Wohnraumförderung sind bereits im aktuellen Haushaltsjahr im Produkt 52.2.01 *Wohnraumförderung*, Teilhaushalt 8 *Planen, Bauen, Umwelt* eingeplant.

Künftige Beschlussfassungen erfolgen durch den **Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr**.

d) Übersicht Haushaltsmittel

Für das Jahr 2026 stehen insgesamt 915.000 € an Haushaltsmitteln zur Verfügung. Diese setzen sich zusammen aus:

- 315.000 € übertragenen Mitteln aus dem Jahr 2024
- 600.000 € neuem Haushaltsansatz für das aktuelle Jahr

Durch die oben genannten 7 Anträge sind bereits 780.000 € dieser Mittel verplant.

In Vertretung

(Dr. Lühring)



Beschlussvorlage Amt für Kreisentwicklung Tagesordnungspunkt: 7		Drucksachen-Nr.: 2021-26/1026		
		Status: öffentlich		
		Datum: 24.10.2025		
Termin	Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthalt.
06.11.2025	Ausschuss für Wirtschaft und Verkehr			

Bezeichnung:

Einstellung des Förderprogramms „Jung kauft alt“

Sachverhalt:

Der Landkreis fördert aus Eigenmitteln seit dem 01.07.2019 den Erwerb von Wohnimmobilien mit einem Mindestalter von 30 Jahren in Orten bis 2.000 Einwohnern. Mit diesem Programm soll der Leerstand in kleinen Orten im Landkreis verringert werden. Der Kauf einer Wohnimmobiliе wird über einen Zeitraum von 6 Jahren ab Einzug mit jährlichen Teilbeträgen gefördert. Familien mit Kindern unter 18 Jahren erhalten neben der Grundförderung Erhöhungsbeträge für die Kinder.

Darüber hinaus wird die Erstellung von Altbaugutachten mit einem einmaligen Zuschuss zu den Gurtachterkosten gefördert. Ein solches Gutachten kann den Sanierungsbedarf einer Wohnimmobilie aufzeigen und so eine Entscheidungshilfe für oder gegen den Erwerb sein.

Seit Programmbeginn sind zahlreiche Anträge eingegangen und bewilligt worden. Einzelne Anträge mussten abgelehnt werden, weil die Fördervoraussetzungen nicht vorlagen. Das gesamte Fördervolumen, also die Summe aller Auszahlungen, für die zum Stichtag bewilligungsfähige Anträge eingegangen sind, beläuft sich mittlerweile auf 928.769,20 EUR bei einem derzeitigen Jahresvolumen von 161.969,20 EUR (siehe Tabellen 1 und 2). In diesen Summen sind auch Beträge für Altbaugutachten enthalten, für die allerdings erst in 7 Fällen Anträge gestellt worden sind.

Das tatsächlich geleistete Auszahlungsvolumen liegt deutlich unter diesen Zahlen, da die Auszahlung erst nach Einzug in das Förderobjekt beginnt und dann jährlich nachträglich im Monat Juli erfolgt. Dadurch kommt es meist 6 bis 18 Monate nach Antragseingang zur ersten Auszahlung.

Tabelle 1: Anträge

gestellte Anträge		Volumen pro Jahr bei Vollauszahlung	Volumen Laufzeit Summe
Jahr	Anzahl		
2019	35	23.395,00 €	137.395,00 €
2020	26	28.174,20 €	163.774,20 €
2021	25	32.000,00 €	192.000,00 €
2022	16	18.400,00 €	100.400,00 €
2023	14	16.400,00 €	88.400,00 €
2024	20	22.800,00 €	128.000,00 €
2025	17	20.800,00 €	118.800,00 €
Summe	153	161.969,20 €	928.769,20 €

Tabelle 2: Auszahlungen

Haushalts-Jahr	Volumen tatsächlich gezahlt
2019	- €
2020	8.503,85 €
2021	34.345,52 €
2022	58.773,60 €
2023	81.998,56 €
2024	94.703,28 €
2025 (15. Okt)	112.626,53 €
Summe	390.951,34 €

Inwiefern auch Mitnahmeeffekte bei der Inanspruchnahme der Förderung eine Rolle spielen, kann nicht eindeutig geprüft werden. Aufgrund des hohen finanziellen Volumens, des personellen Aufwandes und der erheblichen, mit zeitlichem Verzug eintretenden, finanziellen Belastungen für den Haushalt wird vorgeschlagen, die Förderung zum Jahresende 2025 einzustellen. Das bedeutet, dass Anträge auf Förderung nur noch bis 31.12.2025 gestellt werden können. Gleichzeitig muss die Beurkundung des Kaufvertrags bis spätestens 31.03.2026 erfolgt sein. Soll ein Altbaugutachten gefördert werden, muss der Antrag dazu bis 31.12.2025 vorliegen, der Auftrag an den Sachverständigen muss bis zum 31.01.2026 erteilt sein.

Beschlussvorschlag:

Das Förderprogramm „Jung kauft Alt - Richtlinie für die Gewährung von Zuschüssen zum Erwerb von Altbauten im Landkreis Rotenburg (Wümme)“ wird zum 31.12.2025 beendet.

In Vertretung

(Dr. Lühring)