

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↳ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Planungs- und Umweltausschuss	19.09.2019	
Kreisausschuss	26.09.2019	
Kreistag	30.09.2019	

Betreff:

Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes

Sachverhalt:

Zur Bewältigung der besonderen Herausforderungen auf dem Wohnungsmarkt fördert das Land Niedersachsen den sozialen Mietwohnungsbau durch die Gewährung zinsloser Darlehen für die Dauer der ersten 20 Jahre. Förderfähig sind Neubau- und Ersatzbaumaßnahmen, die mehr als zwei Mietwohnungen umfassen. Investoren können die Förderung bei der NBank beantragen und müssen dabei mehrere Fördervoraussetzungen erfüllen.

Eine der erforderlichen Fördervoraussetzungen ist die Vorlage eines kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes, welches Aussagen zur Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose für den örtlichen Wohnungsmarkt – darunter zur sozialen Wohnraumversorgung und zum Neubaubedarf – trifft und Zielsetzungen, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für die örtliche Wohnraumversorgung enthalten soll.

Nach Aussage der NBank ist es dabei ausreichend, wenn landkreisweit ein Wohnraumversorgungskonzept erstellt wird, welches alle kreisangehörigen Kommunen umfasst und für diese die oben genannten Aussagen trifft. Separate kommunale Konzepte wären für die Beantragung von Fördermitteln dann nicht mehr notwendig.

Ein landkreisweites Konzept, in dem jede Kommune mit ihrem individuellen Wohnungsmarkt separat begutachtet wird, erspart den Kommunen also den Aufwand für die Erstellung eigener Gutachten (der Landkreis übernimmt die Ausschreibung, Vergabe und fachliche Begleitung der Konzepterstellung) und zudem Kosten, da bei einem landkreisweiten Konzept für alle Kommunen erhebliche Synergieeffekte bei der Begutachtung genutzt werden können.

Im Rahmen des Kreisausschusses vom 18.06.2018 wurde vor diesem Hintergrund beschlossen, dass die Kreisverwaltung die Vorbereitungen für die Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes treffen soll. Im Planungs- und Umweltausschusses vom 18.06.2019 gab Herr Könner, Geschäftsführer der GSG Oldenburg Bau- und

Wohngesellschaft mbH (GSG), weiterführende Einblicke in die Materie.

Das Konzept soll die Grundlage für eine zielgerichtete Weiterentwicklung des Mietwohnungsmarktes im Landkreis bilden. Das zu erarbeitende Konzept soll laut Beschluss auch die Frage beantworten, wo im Landkreis Wittmund bezahlbarer Mietwohnraum und Wohnraum für benachteiligte Bevölkerungsgruppen (sozialer Wohnungsbau) fehlt und in welchen Größenordnungen entsprechender Wohnraum im welchem Zeitraum neu geschaffen werden sollte.

Bei der Ausschreibung/Vergabe muss grundsätzlich zwischen zwei Konzeptformen entschieden werden:

1. vollumfängliches Konzept mit eigenständiger Datenerhebung und eigenständigen Prognosen zu Bevölkerung, Haushalte und Wohnungsbedarf, Kostenpunkt ca. zwischen 30.000 und 35.000 Euro

oder

2. abgespecktes Konzept ohne eigenständige Datenerhebungen und Prognosen (der Gutachter baut dann auf vorhandenen, ca. 4 Jahre alten Daten der NBank auf), Kostenpunkt ca. 20.000 Euro

In der Bürgermeisterkonferenz am 01.07.2019 haben sich die Gemeinden für die Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes (in abgespeckter Form) ausgesprochen und eine Kostenbeteiligung zugesagt.

In den Haushalt des Landkreises wurden zur Wahrnehmung dieser Aufgabe keine Mittel eingestellt, diese müssten also außerplanmäßig bereitgestellt werden. Die Mittel zur Finanzierung des Konzeptes werden auch anteilmäßig von den Gemeinden aufgebracht. Der hierzu gefundene Verteilungsschlüssel sieht vor, dass sich der Landkreis und die Gemeinden die Kosten für das Konzept zu jeweils 50 % teilen. Zur Deckung der außerplanmäßigen Aufwendung / Auszahlung stehen neben der Kostenbeteiligung der Gemeinden Mehrerträge / -einzahlungen bei den Finanzausgleichsleistungen zur Verfügung.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	keine	2. jährliche Folgekosten	keine	3. objektbezogene Einnahmen	keine
€20.000	<input type="checkbox"/>	€	<input checked="" type="checkbox"/>	€	<input checked="" type="checkbox"/>

Haushaltsmittel

Produktkonto:

Noch zur Verfügung: €
 stehen nicht zur Verfügung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt die Ausschreibung zur Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes (abgespeckte Variante) in die Wege zu leiten. Die hierfür erforderlichen Haushaltsmittel werden außerplanmäßig zur Verfügung gestellt.

Wittmund, den 11.09.2019

gez. Hillie, Werner

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis: