

MITTEILUNGSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Planungs- und Umweltausschuss	25.11.2021	

Betreff:

Wohnraumversorgungskonzept: Anregung von KTA Siebelts zur weiteren Diskussion über das Thema

Sachverhalt:

Im Planungs- und Umweltausschuss vom 24.06.2021 wurden die zentralen Ergebnisse des Wohnraumversorgungskonzeptes vom Büro SSR Schulten Stadt- und Raumentwicklung aus Dortmund vorgestellt. Der KTA Siebelts regte im Anschluss der Präsentation eine weitere Auseinandersetzung mit dem Thema in der nächsten Sitzung an. Er verwies in diesem Zusammenhang auf einen Antrag der CDU-FDP-Gruppe im Kreistag vom 20.02.2018. Der Antrag beinhaltet die Forderung nach Übernahme von sozialer und wirtschaftlicher Verantwortung durch Bereitstellung von nachhaltig gutem und bezahlbarem Wohnraum im Landkreis Wittmund.

Mit dem nunmehr vorliegenden Wohnraumversorgungskonzept verfügen der Landkreis und seine Gemeinden über eine Grundlage für eine bedarfs- und nachfragegerechte Wohnungsmarktsteuerung. Darüber hinaus wird durch das Konzept die Voraussetzung zur Beantragung von Wohnraumfördermitteln des Landes Niedersachsen geschaffen. Als eine der wesentlichen zukünftigen Herausforderungen benennt das Gutachterbüro den demografischen Wandel, so ist mit einem stärkeren Rückgang der Bevölkerung und einer älter werdenden Bevölkerung zu rechnen. Wohnraumbedarfe wurde vor allem im Mehrfamilienhaus und Mietsegment identifiziert. Bei der Bedarfssicherung sollen insbesondere die einkommensschwachen Haushalte, das Thema Barrierefreiheit und eine interkommunale Zusammenarbeit in den Fokus gerückt werden. Im Übrigen haben die Städte und Gemeinden gute Steuerungsmöglichkeiten im Rahmen von städtebaulichen Verträgen und bei Grundstückskaufverträgen.

Aus Gemeindesicht sollte zukünftig das Themenfeld sozialer Wohnungsbau noch stärker in den Fokus gerückt werden. Über das Instrument der Bauleitplanung ergeben sich in diesem Zusammenhang konkrete Steuerungsmöglichkeiten. Grundlage hierfür bildet u.a. § 1 Abs. 5 BauGB, nach dem Bauleitpläne eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sollen. Über spezielle Festsetzungen in Bebauungsplänen können wohnraumbezogenen Voraussetzungen geschaffen werden. So können einerseits Flächen für die soziale Wohnraumförderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 7) und andererseits Flächen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB) festgesetzt werden.

Als ein weiterer Baustein der Förderung von sozialem Wohnungsbau ist auch die Gründung einer eigenen kommunalen Wohnbaugesellschaft (WBG) zu diskutieren. Hierdurch können

öffentliche Mittel lokal genutzt werden um einen Mangel an sozial gebundenen oder/und bezahlbaren Wohnraum zu beheben. Bei der Gründung einer solchen kommunalen (gemeindlichen oder auch kreiseigenen) WBG müssen jedoch einige rechtliche Voraussetzungen und betriebswirtschaftliche Erfordernisse beachtet werden. Über eine Wohnungsbaugesellschaft auf Landesebene wird seit einiger Zeit ebenfalls diskutiert, beispielsweise in der 115. Plenarsitzung am 08.07.2021. Auf Nachfrage teilte die N-Bank dazu mit, dass die Gründung der Landeswohnungsgesellschaft (LWG) der Zustimmung des Finanzministers bedarf. Derzeit befänden sich MF und MU in einem Austausch zu den rechtlichen Voraussetzungen der Gründung einer LWG, insbesondere zu den Voraussetzungen des § 65 LHO (Beteiligung an privatrechtlichen Unternehmen). Der Prozess sei insoweit noch nicht abgeschlossen.

Wittmund, den 08.11.2021

gez. *Hillie, Werner*

Anlagenverzeichnis: