



## Beschlussvorlage öffentlich

Vorlage Nr.: BV/322/2017

Federführung: Dezernat III	Datum: 06.10.2017
Bearbeiter: Ralf Logemann	

	Sichtvermerke
Beratungsfolge	Termin
Sozialausschuss	26.10.2017
Kreisausschuss	29.11.2017
Kreistag	07.12.2017

**Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Ammerland**  
**Antrag der Ammerländer Wohnungsbaugesellschaft vom 22.09.2017**  
**Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 03.10.2017**

### Beschlussvorschlag:

Die Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Ammerland wird in Auftrag gegeben.

Dafür werden Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 Euro im Produktbereich 52 eingeplant.

Finanzielle Auswirkungen (brutto) <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Im Haushaltsplan enthalten <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	Über-/ außerplanmäßige Mittelbereitstellung <input type="checkbox"/>	
Einmalige Kosten	<b>60.000,00 €</b>	Investiv <input type="checkbox"/>	
Laufende Kosten			
Drittmittel (Zuschüsse)		Ergebniswirksam <input checked="" type="checkbox"/>	

## Sachverhalt:

Mit den anliegenden Schreiben vom 22.9.2017 und vom 03.10.2017 beantragen die Ammerländer Wohnungsbau-GmbH sowie die SPD Kreistagsfraktion die Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes für den Landkreis Ammerland. Dieser Schritt erscheint auch aus Sicht der Kreisverwaltung sinnvoll.

Im Landkreis Ammerland wird es für Teile der Bevölkerung zunehmend schwieriger, bezahlbaren Wohnraum anzumieten. Es stehen nicht genügend preisgünstige Wohnungen zur Verfügung und Neubauvorhaben dienen überwiegend der Bedarfsdeckung in höheren Mietpreissegmenten oder im Bereich der Eigentumswohnungen. Die stetig gestiegenen Mieten führen auch zu nachhaltigen Auswirkungen bei der Prüfung der angemessenen Miethöhe im Rahmen des SGB II und des SGB XII. Die Mietobergrenzen mussten in den letzten Jahren mehrfach spürbar angehoben werden, was auch zusätzliche Belastungen für den Kreishaushalt nach sich zieht, weil der Landkreis hier in der Kostenträgerschaft steht.

Die NBank fördert unterstützend den Neubau von Mietwohnungen sowie Ersatzbaumaßnahmen in Verbindung mit Abriss oder Teilrückbau von unwirtschaftlichen Mietwohngebäuden. Die Förderung erfolgt durch zunächst zinslose Darlehen. Förderfähig sind grundsätzlich nur Gebäude mit mehr als zwei Mietwohnungen.

Für die o. g. Fördermaßnahmen muss seit dem 01.01.2016 von der für den Bauort zuständigen Wohnraumförderstelle u. a. ein kommunales Wohnraumversorgungskonzept vorgelegt werden. Es soll Aussagen zur Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose für den örtlichen Wohnungsmarkt – darunter zur sozialen Wohnraumversorgung und zum Neubaubedarf – treffen und Zielsetzungen, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen für die örtliche Wohnraumversorgung enthalten.

In der Vergangenheit wurden in förderberechtigten Städten Wohnraumversorgungskonzepte für städtebauliche Maßnahmen von Fachämtern der Stadtentwicklung und Planung bzw. von beauftragten Firmen für Stadt- und Raumentwicklung (Stadtplanung) erstellt. Die Erstellung der Wohnraumversorgungskonzepte erfolgte stets durch spezialisierte Fachkräfte. Die Kreisverwaltung selbst verfügt über solche Fachkräfte nicht. Aus diesem Grunde sollte eine externe Vergabe erfolgen.

Auf Grund telefonischer Recherche bei entsprechenden Fachplanern und bei Kommunen, die bereits Wohnraumversorgungskonzepte haben erstellen lassen, ist davon auszugehen, dass sich die Kosten für die Erstellung auf bis zu 60.000 Euro belaufen werden. Diese Mittel wären für den Haushalt 2018 im Produktbereich 52 entsprechend einzuplanen. Einzelheiten bzgl. Auswahl und Vergabe sind noch zu klären.

Im Rahmen der Finanzierung wird noch geprüft werden, ob und in welchem Umfang eine Teilfinanzierung durch EU-Fördermittel aus dem Programm „LEADER“ für die Erstellung eines kommunalen Wohnraumversorgungskonzeptes möglich ist. Dies müsste ggf. in Zusammenarbeit mit den kreisangehörigen Gemeinden erfolgen.

Logemann