Der Landrat

Beratungsergebnis

der 18. Sitzung des Kreisausschusses
am Montag, dem 06.02.2023

Tagesordnungspunkt:

Öffentliche Sitzung

9. Verabschiedung des Haushaltes und der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2023 mit Stellenplan

9.3 Erstellung eines Handlungskonzeptes Wohnen
Einrichtung einer Stelle für die Wohnungsbauförderung
- Antrag der SPD-Fraktion vom 25.01.2023 - DS-Nr.: 5898 -

Die SPD-Fraktion führte aus, dass die Wohnungsbauförderung aktuell in ganz Deutschland ein wichtiges Thema sei und der Bund sowie das Land derzeit deutlich mehr finanzielle Mittel dafür bereitstellten. Ihres Erachtens solle sich auch der Kreis strukturierter aufstellen und erarbeiten, in welchen Bereichen es an welcher Art von Wohnungen fehle. Sie würde es daher begrüßen, wenn der Kreis, genauso wie beispielweise der Kreis Lippe, gemeinsam mit den Kommunen ein Handlungskonzept Wohnen erstelle. Darüber hinaus sei die Wohnungsbauförderung sowohl in finanzieller als auch inhaltlicher Hinsicht erheblich erweitert worden. Es sollte daher geprüft werden, inwieweit man an bestimmten Stellen steuernd eingreifen dürfe. Abschließend zog sie es in Betracht, über den Antrag erst in der nächsten Sitzung abstimmen zu lassen, damit man Gelegenheit habe, sich näher mit der Antwort der Verwaltung zu befassen.

Die FWG-UWG-Fraktion brachte ein, dass vor einigen Jahren das Jobcenter zum Mietwohnungsmarkt ein Gutachten in Auftrag gegeben habe und man dieses gegebenenfalls auch hier zugrunde legen könne.

Die Verwaltung verdeutlichte, dass das Jobcenter gemeinsam mit den Städten und Gemeinden für jede Kommune einen Mietspiegel aufstelle, um zu wissen, wie hoch die Mieten vor Ort sein dürfen. Des Weiteren werde definiert, welche Preise in den Kommunen und für die unterschiedlich großen Bedarfsgemeinschaften sozial angemessen seien, da das Jobcenter nur angemessene Unterkunftskosten übernehmen dürfe. Dies sage aber nichts über die Wohnraumbedarfe aus.

Die GRÜNE-Fraktion interessierte, was die Aufgabe des Kreises sei und was derzeit gemacht werde. Sie wisse, dass es in vielen Kommunen insbesondere auch an kostengünstigen Wohnraum mangele. Zunächst müsse geschaut werden, ob die Kommunen nicht schon über Handlungskonzepte verfügten. Ihr sei bekannt, dass die Stadt Gütersloh bereits einen Handlungsleitfaden Wohnen erarbeitet habe. Sie bat darum, die Angelegenheit zu vertagen und weitere Informationen bereitzustellen, u. a. um einschätzen zu können, ob eine Vollzeitstelle benötigt werde.

Die CDU-Fraktion zeigte sich damit einverstanden, die Angelegenheit erneut für die nächste Sitzung vorzusehen. Der soziale Wohnungsbau sei in den letzten Jahren aufgrund des sehr geringen Zinsniveaus nicht rentabel gewesen, weshalb keine Investitionen getätigt worden seien. In Zukunft werde man Probleme haben, sowohl Grundstücke als auch aufgrund der steigenden Baukosten Investoren zu finden.

Der Bund fördere den sozialen Wohnungsbau, habe aber anderseits die Förderung für nachhaltiges Bauen massiv zurückgefahren; auf dem Wohnungsmarkt entstehe zu wenig Bewegung. Sie sehe nicht den Kreis in der Pflicht, eine zusätzliche Stelle zu schaffen sowie ein Konzept zu erstellen.

Die FDP-Fraktion hielt die Angelegenheit für noch nicht entscheidungsreif. Auch ihr stelle sich die Frage, was die Kommunen bereits täten. Die zusätzliche Stelle solle eine koordinierende Rolle haben sowie ein kreisweites Konzept erstellen und würde damit auch in etwaige Aktivitäten der Kommunen eingreifen. Es könne keine Stelle beschlossen werden, ohne zu wissen, ob die Kommunen überhaupt einen Bedarf für eine Koordination durch den Kreis sähen.

Die CDU-Fraktion äußerte, dass es für den Bau von Wohnungen immer mehr Auflagen gebe und immer teurer gebaut werde, zugleich aber preiswerter Mietraum erwartet werde. Sie machte deutlich, dass Investoren nur dann investierten, wenn sie eine Rendite erzielten und es ohne Förderungen keinen Anreiz für sozialen Wohnungsbau gebe. Förderungen könnten aber nur vom Bund oder Land kommen.

Die SPD-Fraktion merkte an, dass es nicht um ein Handlungskonzept für sozialen Wohnraum gehe. Der Kreis sei für die Wohnungsbauförderung zuständig und die Kommunen für die Bebauungsplanung. Wie das Beispiel aus dem Jobcenter zeige, könnten durch die Zusammenarbeit von Kreis und Kommunen gute Ergebnisse erzielt werden. Die Stadt Bielefeld mache seit vielen Jahren Wohnungsmarktberichte, aus denen man sehr gut ablesen könne, in welchen Ortsteilen welche Art von Wohnraum benötigt werde. Um das Thema strukturierter aufzustellen, benötige man zusätzliches Personal, allerdings habe sie den konkreten Stellenbedarf nur schwer abschätzen können. Sie bat darum, sich in der nächsten Bürgermeisterkonferenz am 08.02.2023 bei den Bürgermeistern zu erkundigen, ob diese das beantragte Vorgehen für sinnvoll erachteten. Zudem beantrage sie, den Tagesordnungspunkt auf die nächste Sitzung zu vertagen.

Mitglied Küppers (CDU-Fraktion) teilte mit, dass auch die Stadt Rheda-Wiedenbrück schon ein Konzept verabschiedet habe. Darüber hinaus ließ sie wissen, dass Presseberichten zufolge der größte Vermieter und Investor von Wohnungen, Vonovia, seine Neubauten für dieses Jahr eingestellt habe und nur noch begonnene Projekte fertigstellen werde.

Die Verwaltung äußerte, dass man an den vorgelegten Zahlen erkenne, dass über Jahre hohe Fördersummen eingegangen und weitergegeben worden seien. Sie wolle ungern ein Konzept aufstellen, wenn keines benötigt werde und könne sich nur vorstellen, dies auf Wunsch der Kommunen umzusetzen. Auch könne sie nicht abschätzen, wie umfangreich die Aufgabe sei. Darüber hinaus wies sie darauf hin, dass der Kreis Lippe eine große Anzahl an Leerständen gehabt habe, was hier nicht der Fall sei.

Der Landrat sagte zu, die Angelegenheit in der Bürgermeisterkonferenz zu thematisieren.

Anschließend ließ er darüber abstimmen, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und in der nächsten Sitzung des Kreisausschusses erneut zu beraten.

Ergebnis: Vertagt (Einstimmig)