

Cloppenburg, den 24.08.2018

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Sozialausschuss	04.09.2018	öffentlich
Kreisausschuss	18.09.2018	nicht öffentlich
Kreistag	25.09.2018	öffentlich

Behandlung: öffentlich

Tagesordnungspunkt

Wohnungsbau-Offensive für den Landkreis Cloppenburg

Sachverhalt:

Gem. dem o. g. Antrag sollen vom Landkreis 3 Jahre lang jeweils 3 Millionen Euro für den sozialen Wohnungsbau unter Beachtung ökologischer Standards und Auswirkungen zur Verfügung gestellt werden, vorzugsweise über die Wohnungsbaugesellschaft. Es ist vorgesehen, dass die Wohnungsbaugesellschaft hierfür ein sozial-ökologisches Konzept erstellt.

Mit den vorgenannten Mitteln sollen dann, wie im aktuellen Wohnraumversorgungskonzept des Landkreises Cloppenburg empfohlen, vor allem preisgünstige kleine Wohnungen geschaffen werden.

Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

Gem. den Nds. Wohnraumförderungsgesetz wird das gleiche Ziel bereits durch die aktuelle Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen verfolgt.

Auf der Internetseite des Landes heißt es hierzu:

„Wohnraum soll bedarfsgerecht, Klima schonend und bezahlbar sein. Der demografische Wandel und der erforderliche Klimaschutz haben Folgen für die Situation am Wohnungsmarkt. Darum wurden mit dem Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetz die Voraussetzungen für eine nachhaltige soziale Wohnraumförderung in Niedersachsen geschaffen. Damit können diejenigen Menschen unterstützt werden, die sich aus eigener Kraft nicht mit angemessenem Wohnraum versorgen können.“

Das Land Niedersachsen fördert u. a. folgende Maßnahmen:

- Mietwohnungsbau für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen sowie gemeinschaftliche Wohnformen
- energetische Modernisierung und energiesparende Bauweise

- Wohneigentum für Haushalte mit Kindern sowie für Menschen mit Behinderungen und
- altersgerechte Modernisierung

Seit 2017 erfolgt auch im ländlichen Raum wieder eine Förderung des Mietwohnungsbaus. Gefördert werden Wohnungen für Mieter, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben und bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Grundlage für diese Förderung ist das o. g. 2017 vom Landkreis veröffentlichte Wohnraumversorgungskonzept. Es wurde seinerzeit vom Land gefordert, um die Fördermittel effektiver verteilen zu können.

Die Mittel werden über eine Förderbank (N-Bank) gewährt. Der Antrag ist beim Landkreis zu stellen, der die Fördervoraussetzungen zu prüfen hat und den Antrag dann an die Förderbank weiterleitet. Die Fördervoraussetzungen lassen sich der beigefügten Anlage 1 entnehmen.

Die Konditionen sind günstig (20 Jahre zinsfrei, mögliche Darlehenssumme > 75 % der Gesamtkosten).

Der Antwort der Landesregierung vom 12.02.18 auf eine entsprechende Anfrage (Drs. 18/177) ist zu entnehmen, dass 2016 -1.510 Mietwohnungen gefördert wurden (106.201.923 €), 2017 waren es 1.033 (99.037.040,00 EUR). Nach Auskunft der N-Bank beträgt das Fördervolumen von 2016 bis 2019 rund 800 Mio. EUR. Derzeit sind noch 400 Mio. EUR verfügbar. Von den 400 Mio. EUR, die bereits ausgezahlt wurden entfallen rund 16 Mio. EUR auf Eigentumsmaßnahmen und 371 Mio. EUR auf den Mietwohnungsbau.

Zum Mietwohnungsbau sind beim Landkreis Cloppenburg seit 2017 jedoch lediglich 9 Anträge eingegangen, von denen inzwischen drei positiv beschieden sind. 1 Antrag soll zurückgezogen werden. Die Stadt Cloppenburg ist selbstständige Wohnraumförderstelle. Dort sind keine Anträge eingegangen.

Wie die aktuellen Antragszahlen zeigen, besteht derzeit im Landkreis Cloppenburg vor allem wegen der niedrigen Zinsen am Kreditmarkt und der mit einer Förderung verbundenen Belegungsbindung (Vermietung nur an Berechtigte unterhalb bestimmter Einkommensgrenzen) wenig Interesse möglicher Investoren an einer entsprechenden Förderung.

Aktuellen Presseberichten ist zu entnehmen, dass im Jahre 2017 dennoch allein im Stadtgebiet Cloppenburg 676 neue Wohneinheiten entstanden sind (2015: 253, 2016: 228). Für den übrigen Landkreis ergeben sich für 2017 – 1010 beantragte Wohneinheiten (2015: 1122, 2016: 747).

Beschlussvorschlag:

Finanzierung:

PSP-Element (Produkt)

Anlagenverzeichnis: