

Beschlussvorlage		Drucksachen-Nr.: X/2022/164
Ausschuss für Raumordnung, Umwelt und Klimaschutz	öffentlich	22.11.2022
Kreisausschuss	nicht öffentlich	07.12.2022
Kreistag	öffentlich	08.12.2022

Tagesordnungspunkt

Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Wohnraumversorgungskonzept für den Landkreis Aurich einschließlich der Städte Aurich und Norden erstellen zu lassen.

Sach- und Rechtslage:

Der Wohnungsmarkt in Deutschland ist von gesamtgesellschaftlichen wohnungswirtschaftlichen Trends geprägt. So wird die Anzahl der Personen die in einem Haushalt leben kleiner, die Bevölkerung immer älter und die Lebensstile differenzierter. Zudem steigt die Anzahl an Flüchtlingen die ins Land kommen weiter an. Auch führt die derzeitige Situation aufgrund von steigenden Baukosten, den immens hohen Energiepreisen als auch den höheren Zinsen dazu, dass weniger Bauvorhaben verwirklicht werden können. Insgesamt führen die Belange zu einer Verknappung des Wohnungsangebotes, insbesondere im preiswerten Segment. Die daraus resultierende Herausforderung stellt in diesem Zusammenhang die Versorgung einkommensschwacher Haushalte mit geeigneten Wohnraumangeboten dar. Zur Erweiterung des Angebots in diesem Segment stellt das Land Niedersachsen Mittel der Wohnraumförderung bereit.

Das Land Niedersachsen fördert den sozialen Mietwohnungsbau durch die Gewährung zinsloser Darlehen. Förderfähig sind Neubau- und Ersatzbaumaßnahmen, die mehr als zwei Mietwohnungen umfassen. Investoren können die Förderung bei der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (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.



Ein Wohnraumversorgungskonzept ist eine Orientierungsgrundlage für das kommunale Handeln, aber auch für private Wohnungsmarkttakteure hinsichtlich der Ausweisung und Entwicklung nachgefragten Wohnens. Ziel ist es, hiermit Rahmenbedingungen zu schaffen, die es allen Bevölkerungsgruppen ermöglichen, sich mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu versorgen. Das Wohnraumversorgungskonzept soll die Grundlage für eine zielgerichtete Weiterentwicklung des Mietwohnungsmarktes im Landkreis Aurich bilden. Dabei ist es notwendig, dass landkreisweit ein Wohnraumversorgungskonzept erstellt wird, welches die kreisangehörigen Kommunen sowie die Städte Aurich und Norden umfasst und für diese die oben genannten Aussagen trifft. Separate kommunale Konzepte sind für die Beantragung von Fördermitteln dann nicht mehr notwendig.

In dem Wohnraumversorgungskonzept wird zunächst die Entwicklung der wesentlichen Rahmenbedingungen auf dem Wohnungsmarkt unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, dem Wohnungsangebot und dem Wohnungsbestand analysiert. Die Situation in der sozialen Wohnraumversorgung wird bewertet und die Entwicklung der Miet- und Kaufpreise von Wohnungen erfasst. Es wird die Frage geklärt, ob aufgrund von Einwohnerstruktur und Einwohnerprognosen einerseits und des Wohnungsbestandes und der Miethöhen andererseits ein Bedarf an günstigen Wohnraum besteht. Insofern soll deutlich werden, wo im Landkreis Aurich bezahlbarer Mietwohnraum und Wohnraum für benachteiligte Bevölkerungsgruppen (sozialer Wohnungsbau) fehlt und in welchen Größenordnungen entsprechender Wohnraum in welchem Zeitraum neu geschaffen werden sollte. Zudem werden Handlungsempfehlungen und Maßnahmen zur Zielerreichung bzw. zur Umsetzung des Konzeptes entwickelt. Ein sogenannter „Instrumentenkasten“ benennt beispielhaft Instrumente, mit denen die abgeleiteten Herausforderungen und Schwerpunktaufgaben der Wohnungsmarktentwicklung in den Gemeinden angegangen und bewältigt werden können. Er bietet ein Grundgerüst möglicher instrumenteller Ansätze, die für den Landkreis Aurich relevant sind.

Vor diesem Hintergrund wird die Verwaltung beauftragt, ein Wohnraumversorgungskonzeptes erstellen zu lassen.

Erstellungsdatum: 14.11.2022	Unterschrift In Vertretung gez. Ahten
---	--

