



SPD-Fraktion im Kreistag des Kreises Gütersloh

Herzebrocker Str. 140 33334 Gütersloh Telefon: 05241 85-1026 Fax: 05241 85-31051 E-Mail: spd@gt-net.de

An die
Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft, Digitales,
Finanzen und Rechnungsprüfung
Frau Helga Lange

An den Landrat des Kreises Gütersloh
Herrn Sven-Georg Adenauer

Kreishaus

Marion Weike
Fraktionsvorsitzende

Telefon: 05203 882611
Mobil: 0151 14232154
E-Mail: m.weike@bitel.net
Internet: www.spd-kreisgt.de

Private Adresse:
Ravensberger Str. 56
33824 Werther

- per E-Mail -

25.01.2023

Antrag zum Haushalt und zum Stellenplan für das Jahr 2023 im Bereich Wohnungsbauförderung zu den Sitzungen des Kreisausschusses am 06.02.2023, des Ausschusses für Wirtschaft, Digitales, Finanzen und Rechnungsprüfung am 22.02.2023 und des Kreistags am 06.03.2023

Sehr geehrte Frau Lange,
sehr geehrter Herr Landrat Adenauer,

Die SPD-Kreistagsfraktion stellt zu den o.g. Sitzungen den Antrag:

1. Für die Erstellung eines Handlungskonzeptes Wohnen werden im Haushalt für das Jahr 2023 15.000 € eingestellt.
2. Im Stellenplan 2023 ist für den Bereich Wohnungsbauförderung eine zusätzliche Vollzeitstelle einzurichten. Die entsprechenden Finanzmittel für die neue Stelle werden im Haushalt 2023 eingestellt.

Begründung:

Wohnen ist seit Jahren eines der drängendsten Themen in Deutschland. Es geht um mangelnden Wohnraum, steigende Mieten, hohe Mietnebenkosten, Rückgang der preisgebundenen Wohnungen, gestiegene Immobilienpreise und deren Auswirkung auf den Aufbau von Wohneigentum sowie gestiegene Baukosten. Die Wohnsituation der Menschen betrifft ihre Lebensqualität unmittelbar. Auch im Kreis Gütersloh gibt es Defizite bei der bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnraum.

Auf Anfrage der SPD-Kreistagsfraktion vom 01.09.2021 hat der Landrat Fragen zur Entwicklung des Bestandes von Sozialwohnungen in der Sitzung des Kreisausschusses am 08.09.2021 beantwortet (Drs. 5545, Niederschrift zur o.g. Sitzung). Danach geht der Bestand an preisgebundenen Wohnungen im Kreisgebiet Gütersloh von 5.493 im Jahr 2020, auf 4.390 im Jahr 2025 und auf 3.500 im Jahr 2030 zurück. Das entspricht einem Rückgang bis zum Jahr 2030 von mehr als 36 %. Nach Auskunft des Landrates suchten im Jahr 2020 1033 Haushalte eine preisgebundene Wohnung.

Die Bevölkerungszahl im Kreis Gütersloh ist in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Voraussichtlich wird im Kreis Gütersloh in den nächsten Jahren weiterhin mit einer Steigerung der Bevölkerungszahl zu rechnen sein (s. dazu Demografiebericht des Kreises aus dem Jahr 2020 - https://ratsinfo.kreis-guetersloh.de/sdnetrim/UGhVM0hpd2NXNFdFcExjZa4K1hs8VwJG59Wjrt6tV_9ux9OqX6qSn7uM6f_XKTR5/Praesentation_Demografiebericht_2020.pdf).

Damit ergibt sich eine erhöhte Nachfrage nach Wohnraum. Der Kreis Gütersloh und die Städte und Gemeinden stehen vor der Herausforderung, den Bedarf möglichst passgenau zu decken. Dazu sind eine gründliche Analyse, belastbare Prognosen und ein Handlungskonzept Wohnen notwendig.

U.a. müssen Antworten auf folgende Fragen erarbeitet werden:

- Wie viele Wohnungen werden wo in welcher Größe und mit welchem Standard in den nächsten Jahren benötigt?
- Wie viele preisgebundene Wohnungen sind wo zur Deckung des Bedarfs notwendig?
- Wie viele zusätzliche Wohnungen brauchen wir, die seniorenrecht ausgestattet sind, wie viele davon müssten preisgebunden sein?
- Wie viele Wohnungen benötigen wir im Kreis um Geflüchtete mit anerkanntem Status mit Wohnraum zu versorgen?
- Wie viele Wohnungen benötigen wir zur Versorgung von Obdachlosen?
- Wie entwickelt sich der Wohnungsleerstand?
- Mit welchen Maßnahmen kann der jeweilige Bedarf passgenau gedeckt werden?

Zwar gibt es Berichte zum Wohnungsmarkt von der NRW.Bank https://www.nrwbank.de/export/.galleries/downloads/wohnraumfoerderung/NRW.BANK_WM B-NRW-2022_BARRIEREFREI.pdf. Für ein zielgenaues Vorgehen sind jedoch detailliertere Daten für die einzelnen Bereiche im Kreis Gütersloh notwendig.

Der Kreis Lippe hat bereits ein Handlungskonzept Wohnen in Zusammenarbeit mit den Kommunen erstellt: https://www.kreis-lippe.de/kreis-lippe-wAssets/docs/planen-und-bauen/Handlungskonzept-Wohnen-Kreis-Lippe_2019_11_05.pdf. Dieses ist die Grundlage, um Bedarfe in den jeweiligen Kommunen zielgerichtet decken zu können. Ein solches Konzept ist auch für den Kreis Gütersloh sinnvoll und notwendig.

Der Bund und das Land NRW stellen zusätzliche Mittel im Bereich der Wohnraumförderung zur Verfügung. Im Zeitraum von 2023 bis 2027 werden es voraussichtlich 9 Milliarden € sein, das bedeutet eine Förderung im Jahr 2023 von 1,6 Milliarden €. Davon wird der Kreis Gütersloh profitieren.

Im Eckpunktepapier des zuständigen Ministeriums - <https://www.bfw-nrw.de/images/2022/Eckpunktepapier.pdf> - ist angekündigt, dass nicht nur das finanzielle Volumen für die Wohnungsbauförderung erhöht wird, sondern zudem erhebliche inhaltliche Ausweitungen vorgesehen sind:

- Die Erstellung von preisgebundenen Mietwohnungen wird finanziell wesentlich attraktiver.
- Der Kreis der Berechtigten wird deutlich vergrößert.
- Die Förderung von selbstgenutzten Immobilien und die Modernisierung von Bestandsimmobilien werden ausgeweitet.
- Für 2023 stehen weiterhin Mittel bereit, um den Erwerb und die Verlängerung von Mietpreis- und Belegungsbindungen in Bestandswohnungen für preisgebundenes Wohnen zu fördern.
- Viele Mittel der Wohnungsbauförderung sollen auch dem Klimaschutz dienen. Insofern ist ein Austausch und ein möglichst vernetztes Vorgehen mit dem Bereich Klimaschutz/Energieberatung sowohl bei Neubauvorhaben als auch bei der Sanierung von Bestandsimmobilien sinnvoll.

Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften, Investor*innen und Eigentümer*innen von selbstgenutztem Wohnraum sollten vom Kreis Gütersloh über die in 2023 deutlich erweiterten Möglichkeiten der Wohnraumförderung informiert und beraten werden. Damit kann sichergestellt werden, dass die bereitgestellten Mittel des Bundes und des Landes NRW im Kreis Gütersloh genutzt werden.

3. Für die Erstellung des Handlungskonzeptes Wohnen und der anschließenden Begleitung der Umsetzung sind zusätzliche Personalressourcen erforderlich. Ebenso entsteht für die Nutzung aller Möglichkeiten, die durch die erweiterte Wohnraumförderung des Bundes und des Landes entstehen, ein erhöhter Personalbedarf. Um diesen abzudecken, soll eine zusätzliche Stelle eingerichtet werden.

Für die SPD-Kreistagsfraktion

Marion Wulke