

Abteilung / Aktenzeichen 20 - Finanzen und Liegenschaften/	Datum 21.02.2022	Status öffentlich
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Mobilität, Infrastruktur und Kreisentwicklung	09.03.2022	

Betreff **Schaffung bezahlbaren Wohnraums: Sachstand und Perspektiven; Antrag der SPD-Fraktion vom 17.02.2022**

Beschlussvorschlag der SPD-Kreistagsfraktion:

1. Die Verwaltung wird beauftragt den aktuellen Sachstand zum Projekt „Am Nottengartenweg 4“ in Lüdinghausen vorzustellen.
2. Zudem wird die Verwaltung gebeten die weiteren Perspektiven zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Kreis Coesfeld vorzustellen.

Dieser Antrag wird vorgelegt gem. § 2 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Kreistages des Kreises Coesfeld.

Sachdarstellung

Es wird auf die Ausführungen in dem als Anlage beigefügten Antrag des SPD-Kreistagsfraktion vom 17.02.2022 verwiesen. Zu Punkt 1 (Sachstand Projekt Nottengartenweg in Lüdinghausen) wird in der Sitzung mündlich berichtet. Zu Punkt 2 (Perspektiven zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums im Kreis Coesfeld) wird wie folgt Stellung genommen:

Die kommunale Wohnungs- und Baulandpolitik liegt vornehmlich im Kompetenzbereich der Städte und Gemeinden und wird hier durch Eigentumsrecht sowie Wohnungsrecht, -politik und -förderung von Bund und Land eingegrenzt und aktuell stark durch die angespannten Wohnungs- und Bodenmärkte beeinflusst. Der Kreis Coesfeld tritt neben der Funktion als untere Bauaufsicht (Baugenehmigungsbehörde) für die Städte und Gemeinden bzw. obere Bauaufsicht für die Städte Coesfeld und Dülmen in erster Linie als Bewilligungsbehörde in der **Wohnraumförderung** in Erscheinung. Hinzu tritt die Wahrnehmung verschiedener **koordinierender Aufgaben**.

Wohnraumförderung (63.2 Bauen und Wohnen - Wohnraumförderung):

Der Fachdienst 63.2 – Wohnraumförderung ist als Bewilligungsbehörde zuständig für die Entscheidung über Förderanträge im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Daneben ist er als zuständige Stelle für die Einhaltung der Nutzungsbestimmungen für öffentlich geförderten Wohnraum verantwortlich. Beide Aufgaben erfolgen zur Erfüllung nach Weisung durch das Land NRW.

Das Land NRW stellt seinen Bewilligungsbehörden in der Regel auskömmliche Fördermittel zur Verfügung. Für das Jahr 2022 liegt das Fördervolumen in NRW insgesamt bei 1,3 Mrd. Euro. Durch nochmalige Anpassung der Förderhöhen in allen Fördersegmenten (Mietwohnungsbau, Eigentums- und Modernisierungsförderung) stehen potentiellen Förderinteressenten auch wieder attraktive Förderbedingungen zur Verfügung. Gleichwohl steht die öffentliche Wohnraumförderung, die mit entsprechenden Mietpreis- und Belegungsbindungen einhergeht, auch in direkter Konkurrenz zu der derzeitigen Zinslage des freien Finanzmarktes und den frei zu erzielenden Mieten.

Die Bewilligungsbehörde des Kreises Coesfeld bewirbt das jeweils neue Förderprogramm sowohl bei den kreisangehörigen Gemeinden als auch durch entsprechende Veröffentlichungen in der Presse offensiv. Trotz Corona-Pandemie und extremen Preissteigerungen im Baugewerbe konnten im Jahr 2021 immerhin noch insgesamt 29 Mietwohnungen und 16 Eigenheime als Neubau bzw. Erwerbsfall sowie 29 Wohneinheiten als Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden.

Für das Jahr 2022 wird ein ähnliches Ergebnis zu erwarten sein. Großprojekte wie im Jahr 2018 (z. B. Dülmen mit 126 Wohneinheiten oder Senden mit 56 Wohneinheiten) sind derzeit aber nicht abzusehen.

Aus Sicht des Fachdienstes obliegt es in erster Linie den Kommunen, bei der Baulandvergabe, wo immer möglich, über eine sogenannte Sozialquote für öffentlich geförderten Wohnraum Sorge zu tragen. Nach Wahrnehmung des Fachdienstes sind hierzu immer mehr Kommunen bereit (z. B. Nordkirchen, Lüdinghausen, Senden).

Koordinierende Aufgaben (01.1 Büro des Landrats - Kreisentwicklung):

Regionalentwicklungsprozess Münsterland:

Im Rahmen der strategischen Regionalentwicklung wird aktuell die Zusammenarbeit der Münsterlandkreise und der Stadt Münster als interkommunale Kooperation für mehrere Themenbereiche verstetigt. Hierzu zählt auch das Thema „Zukunftsfähiges Wohnen im Münsterland“. Aktuell wird ein Konzept für eine regionsweite Veranstaltungsreihe mit dem „Arbeitskreis der Leitenden Baubeamten der Städte und Gemeinden im Münsterland“, der Stadtregion Münster sowie dem Ministerium für Heimat, Kommunales Bau und Gleichstellung Nordrhein-Westfalen (MHKGB NRW) abgestimmt. In den Workshops soll insbesondere auch das Thema „bezahlbarer“ Wohnraum betrachtet werden (z.B. Herausforderung Ein- und Zweifamilienhausgebiete im Bestand, Sozialer Wohnungsbau im ländlichen Raum). Zielgruppe der Veranstaltungen sind zunächst die zuständigen Bauverwaltungen in den Städten und Gemeinden im Münsterland. Die weitere Umsetzung wird aktuell mit dem MHKGB NRW abgestimmt.

Kreisentwicklungsprozess Kreis Coesfeld:

Im Rahmen des Strategieworkshops Kreisentwicklung wurde am 16.02.2022 ein gemeinsamer Austausch der Bürgermeisterinnen und Bürgermeister durchgeführt. Die Hauptverwaltungsbeamten im Kreis Coesfeld tauschten sich u.a. zu Themen wie sozialer Wohnungsbau, Mobilisierung von Bauland, Förderung von Wohneigentum, Aktivierung von Leerstand aus. Der Austausch sollte als Impuls für eine weitere interkommunale Vernetzung dienen. Konkrete Absprachen für ein gemeinsames Vorgehen wurden zum jetzigen Zeitpunkt nicht getroffen. Das Thema soll jedoch weiterhin durch die Kreisentwicklung begleitet werden. Die Hauptverwaltungsbeamten werden über die Entwicklungen informiert (hier zunächst Veranstaltungsreihe im Rahmen des Regionalentwicklungsprozesses Münsterland).

ALTBAUNEU im Kreis Coesfeld:

Bereits seit dem Jahr 2006 verfolgt die Initiative ALTBAUNEU bzw. „Clever Wohnen im Kreis Coesfeld“ unter Koordination des Klimaschutzmanagements des Kreises Coesfeld das Ziel, Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung anzuregen (www.alt-bau-neu.de/kreis-coesfeld). Private Hauseigentümer werden sensibilisiert, informiert und beraten. Die Gebäudesanierungsinitiative ist dabei auch Förderlotse für die Sanierung von Bestandsbauten durch private Eigentümerinnen und Eigentümer.