

Gemeinde Dötlingen

Die Bürgermeisterin



Sitzungs- und Beschlussvorlage

Dr.-Nr.	2023/747
Vorlagenersteller:	Gabriele Meiners
Verfasser:	Ina Schäfer
Letzte Bearbeitung durch:	Antje Oltmanns

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Ausschuss für Infrastruktur und Energie	07.09.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.09.2023	Entscheidung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Förderrichtlinie zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum durch den Umbau von Bestandswohnungen;

hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.07.2023

Sach- und Rechtslage:

Grundlage ist der Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.07.2023 (**Anlage**) zur Aufstellung einer Förderrichtlinie für den Umbau privater Bestandshäuser zu Mehrfamilienhäusern. Der Antrag zielt darauf ab, eine Förderung für den Umbau von Bestandswohnungen vorzunehmen, um insbesondere neuen und bezahlbarem Wohnraum zu schaffen.

Bereits im Jahr 2018 wurde die Erstellung einer entsprechenden Förderrichtlinie von der SPD-Fraktion beantragt. Nach diversen Beratungen im „Arbeitskreis Wohnen“ wurden 25.000,00 € im Haushalt 2020 ff eingeplant und jeweils, bis zur Ausarbeitung einer Förderrichtlinie durch den „Arbeitskreis Wohnen“, mit einem Sperrvermerk versehen. Da durch den Arbeitskreis seinerzeit



keine Richtlinie auf den Weg gebracht wurde, hat man sich im Zuge der Haushaltsberatungen für das Jahr 2022 die generelle Frage gestellt, ob die Föderrichtlinie noch umgesetzt werden soll.

Die Beratungen hierzu erfolgten im Ausschuss für Infrastruktur und Energie am 25.11.2021 (TOP 15 - „Haushalt 2022“) sowie im Ausschuss für Wirtschaft und Finanzen am 07.12.2021 (TOP 17 - „Haushalt 2022“).

Seitens der Fraktionen von SPD sowie Bündnis 90/Die Grünen wurde die Schaffung einer Föderrichtlinie positiv begleitet, da mit ihr folgende Ziele erreicht werden könnten:

- Es wird neuer Wohnraum geschaffen, ohne weitere Flächen zu versiegeln,
- Seniorinnen und Senioren können länger in ihren eigenen Häusern wohnen bleiben und
- bezahlbarer Wohnraum würde geschaffen.

Dem entgegen stand folgendes Meinungsbild:

- Der Verwaltungsaufwand (Erstellung einer Richtlinie sowie Überprüfung der Bauvorhaben bzgl. Einhaltung der Förderbedingungen) wurde als zu hoch angesehen, im Vergleich zum Nutzen,
- zu hoher Aufwand für die Antragsteller, weil der Anreiz bei der Fördersumme zu gering ist,
- eine Erhöhung des Haushaltsansatzes ist aufgrund der angespannten Haushalts- und Kassenlage nicht möglich und
- Land und Bund bieten Förderungen über NBank und KfW an.

Weiterhin sind folgende Aspekte zu bedenken:

- Der Mietpreis bei gefördertem Wohnraum ist auf einen festen m²-Preis beschränkt. Die Investitionskosten, um diese Förderung zu erhalten, sind jedoch sehr hoch, gerade um eine zeitgemäße Sanierung durchzuführen.



- Bei der Förderung handelt es sich um eine investive Maßnahme. Eine Förderung in diesem Bereich bewirkt, dass sich die „Afa“ (Absetzung für Abnutzung) im Ergebnishaushalt erhöht und zu einem schlechteren Ergebnis des Haushalts führt.
- Bei der finanziellen Förderung solcher Maßnahmen handelt es sich um freiwillige Leistungen der Gemeinde. Gerade auch bei den freiwilligen Leistungen ist die „Zielefestlegung“, die aktuell von der Gemeinde im Wege des Projektes zur strategischen Ausrichtung erfolgt, von erheblicher Bedeutung. Die Entscheidung über andere Maßnahmen, bei denen aktuell keine Dringlichkeit gesehen wurde, sind aus diesem Grunde bereits zurückgestellt worden. Entsprechend sollte auch hier verfahren werden.

Aus Sicht der Bürgermeisterin haben sich an den oben aufgeführten Punkten keine Veränderungen ergeben. Aufgrund der nach wie vor bescheidenen finanziellen Situation der Gemeinde, der Vermeidung des Vorgriffs auf die Zielefestlegung und des hohen Verwaltungsaufwandes schlägt sie deshalb vor, aktuell weiterhin von der Erstellung und Umsetzung einer entsprechenden Förderrichtlinie abzusehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Infrastruktur und Energie empfiehlt:

Der Verwaltungsausschuss beschließt:

„Dem Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.07.2023 zur Aufstellung einer Förderrichtlinie zur Aufstellung einer Förderrichtlinie für den Umbau privater Bestandshäuser zu Mehrfamilienhäusern wird nicht gefolgt.

Im Haushalt 2024 werden hierfür keine Haushaltsmittel eingeplant.“



Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 07.07.2023