

Jülicher Ring 32, 53879 Euskirchen

	<b>A 126/2023</b>
<b>Datum:</b>	<b>30.01.2023</b>

Az.:

Öffentliche Sitzung

Nichtöffentliche Sitzung

Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung, Nachhaltigkeit und Mobilität	01.03.2023
Ausschuss für Soziales und Gesundheit	07.03.2023
Kreisausschuss	15.03.2023
Kreistag	29.03.2023

**Wohnungsbau im Kreis Euskirchen  
hier: Antrag der Fraktionen CDU, FDP und UWV**

Sehr geehrter Herr Landrat,

wir nehmen Bezug auf die einschlägigen Bestimmungen der Geschäftsordnung des Kreistages sowie der Kreisordnung NRW und beantragen, die Thematik

**Wohnungsbau im Kreis Euskirchen**

zum Gegenstand der Tagesordnungen der nächsten Sitzungen der Fachausschüsse Planung, Nachhaltigkeit und Mobilität sowie Soziales und Gesundheit zu machen.

Darüber hinaus beantragen wir:

1. Die Erstellung einer kommunenspezifischen Analyse der Wohnungsmarktsituation unter Berücksichtigung der demografischen, gesellschaftlichen und bauspezifischen Entwicklungen und der daraus resultierenden Bedarfe. Gibt es Rückmeldungen der Kommunen wegen Unterbringung von Menschen, die von Obdachlosigkeit bedroht sind?

2. Einen Bericht über die Entwicklungen im sozialen Wohnungsbau mit Blick insbesondere auf weitere Bauvorhaben, Fertigstellungstermine und Wartelisten von Wohnungen mit WBS, sowie die laufende Überprüfung von Wohnberechtigungen von bestehenden Belegungen geförderten Wohnraums.
3. Die Durchführung einer Veranstaltung zu dieser Thematik, insbesondere zu den aktuellen Förderbedingungen im sozialen Wohnungsbau, mit Akteuren hier aus dem Kreis, der Politik sowie MdB, MdL.
4. Daraus folgend die Konzipierung weiterer Unterstützungsmöglichkeiten.

### **Begründung:**

Aufgrund unserer Initiative wurde im Dezember 2018 das Bündnis für Wohnen im Kreis Euskirchen gegründet. Wir begrüßen ausdrücklich alle Maßnahmen, insbesondere die guten Veranstaltungen, die der Kreis daraufhin bisher durchgeführt hat.

Bereits im September letzten Jahres haben wir die Thematik erneut auf die Tagesordnung des Ausschusses für Planung, Nachhaltigkeit und Mobilität setzen lassen. Wir danken für die informative Zusammenstellung, die wir hierzu mit der Z1/A102/2022 erhalten haben. Dort wurden die Kernaussagen aus dem Wohnungsmarktgutachten zusammengefasst. Demnach gibt es insgesamt (bis 2040) im Kreis Euskirchen genügend Wohnungen. Allerdings wird eine Versorgungslücke bei den barrierefreien und altersgerechten Wohnungen sowie eine qualitative Diskrepanz (Gefahr Leerstand bei alten und sanierungsbedürftigen Wohnungen). prognostiziert. In den letzten Monaten haben sich die Rahmenbedingungen für Investoren, bauwillige Private und Wohnungsbaunternehmen jedoch massiv verschlechtert.

Es fehlt uns eine aktuelle belastbare Grundlage, wo genau im Kreis welche Arten von Wohnungen schon fehlen bzw. in Zukunft fehlen werden. Wie in der Z1 ausgeführt, haben die Kommunen leider bisher wenig Interesse an einem konkreten Wohnungsmarktbericht und einer daraus folgenden Bedarfsermittlung gezeigt. Einige Kommunen verhalten sich leider auch immer noch sehr restriktiv bei der Ausweisung von Baulandflächen.

Darüber hinaus hat sich die Situation auf dem Wohnungsbaumarkt im letzten Jahr massiv verschärft. Der Aussage aus dem Herbst des vergangenen Jahres, dass insgesamt genügend Wohnung im Kreis vorhanden sind und auch in Zukunft sein werden, stehen wir skeptisch gegenüber. Die aktuellen Entwicklungen (massive Preissteigerungen, Zinssteigerungen, neue Förderbedingungen, kurzfristiger Wegfall der KFW-Förderung) führen zu großen Sorgen, dass in naher Zukunft Wohnraum für viele Menschen in unserem Kreis nicht mehr bezahlbar sein wird. Es besteht die Gefahr, dass ein großer Teil des Wohnraums nur noch von einer bestimmten Gruppe finanzierbar ist („DInKs“) und die Obdachlosigkeit in unserem Kreis steigt. Auch gibt es vermehrt Aussagen von jungen Familien, dass sie sich nicht mehr in das Risiko eines Hausbaus begeben können, da die wirtschaftliche Situation dies nicht zulässt. Die hohe Eigenheimquote im ländlichen Bereich wird damit zurückgehen und bringt weitere Probleme auch für die Vermögensbildung und Vorsorge im Alter mit sich.

Es muss nach wie vor unser Ziel sein, ausreichenden Wohnraum in allen Preissegmenten in unserem Raum zu schaffen. Preisgünstigen Wohnraum in stark nachgefragten Wohngebieten zu schaffen, gestaltet sich für Eigentümer und Investoren mit den aktuellen Förderbedingungen und anderer Rahmenbedingungen leider zunehmend unwirtschaftlich. Hier gilt es zum einen, auf Landes- und Bundesebene für bessere Förderbedingungen sowie Abschaffung von Bürokratie zu insistieren, zum anderen neue Wege zu denken, um kreisseitig zusätzliche Anreize für Investitionen zu schaffen. Ansonsten befürchten wir, dass der soziale Wohnungsbau zukünftig ganz brachliegen wird.

Darüber hinaus sind Anreize zu schaffen, auch bestehenden (weniger hochwertigen) Wohnraum energetisch zu ertüchtigen, um damit die finanziellen Ressourcen der Mieter aber auch die Umwelt zu schonen.

In diesem Zusammenhang sollte auch die Bindefristverlängerung im geförderten Wohnraum thematisiert werden. Nicht immer ist es für Investoren nach Auslaufen der Bindefrist wirtschaftlicher bzw. gewollt, die Gebäude kern zu sanieren und teurer zu vermieten. Hier könnte ein offensiver Ankauf von Belegungsrechten älteren Wohnraumes eine Möglichkeit sein.

Mit freundlichen Grüßen

*Ute Stolz*  
(Fraktionsvorsitzende CDU)

gez. Kurth  
*f.d.R. Maren Kurth*  
(Fraktionsgeschäftsführerin CDU)

*Frederik Schorn*  
(Fraktionsvorsitzender FDP)

gez. Milbert  
*f.d.R. Annegret Milbert*  
(Fraktionsgeschäftsführerin FDP)

gez. F. Troschke  
*Franz Troschke*  
(Fraktionsvorsitzender UWV)

*f.d.R. Nicole Troschke*  
(Fraktionsgeschäftsführerin UWV)