

Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen

Auskunft erteilt: Torsten Beneke

Telefon: 04252 391-414

Datum: 09.11.2020



B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage Nr.: SG-0230/20

Beratungsfolge:

Planungsausschuss	24.11.2020	öffentlich
Samtgemeindeausschuss	26.11.2020	nicht öffentlich
Samtgemeinderat	10.12.2020	öffentlich

Betreff:

Regionale Wohnungsmarktstrategie im Kommunalverbund Niedersachsen/Bremen

Beschlussvorschlag:

Die Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen begrüßt die Vorlage der regionalen Wohnungsmarktstrategie und beschließt, im eigenen Zuständigkeitsbereich auf die Umsetzung der regionalen Wohnungsmarktstrategie hinzuwirken.

Die Vertreter/innen der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen werden ermächtigt, dem Beschluss der Strategie in der Mitgliederversammlung des Kommunalverbunds zuzustimmen.

Sachverhalt/Begründung:

Anlass und Ziel für die gemeinsame Regionale Wohnungsmarktstrategie im Kommunalverbund Niedersachsen Bremen ist, bezahlbares Wohnen für Alle zu ermöglichen.

Damit wird die Situation aufgegriffen, dass es auch in der Region Bremen einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum gibt, dass kleinere Wohnungen fehlen, dass barrierefreie Wohnungen fehlen, es zu wenig geförderten Wohnraum an zu wenigen Standorten gibt und dass alle Städte, Gemeinden und Samtgemeinden in der Region von der Situation betroffen sind.

Die „regionale Wohnungsmarktbeobachtung -und strategie“ ist im Leitbild der Region dem Handlungsfeld „Siedlungs- und Gewerbeflächenentwicklung“ zugeordnet. „Am INTRA-Raumstrukturkonzept orientieren“ und „Siedlungsflächen intelligent entwickeln“ sind die Ziele.

Weil es dieses im Jahr 2015 politisch beschlossene Leitbild gibt, hat der Bund das Vorhaben als „Modellvorhaben der Raumordnung“ (MORO) gefördert.

Gegründet auf die regionsweite Betroffenheit der Wohnungsmarktsituation ist es Ziel, gemeinsam auf eine Verbesserung der Situation hinzuwirken.

Ein erster Schritt war die Verabschiedung der wohnungspolitischen Leitlinien im Dezember

2019 in der Mitgliederversammlung.

Diese drücken vor allem eine gemeinsame Haltung zum politischen Ziel „Bezahlbares Wohnen für Alle“ aus.

Gerade die wohnungspolitischen Leitlinien waren Gegenstand einer politischen Diskussion, die in dieser Form in der Region einmalig ist: So wurde das bereits bestehende jährliche Format „Fraktionsvorsitzendenkonferenz“ um Diskussionen „in den Fraktionen“ und unter Moderation aus der jeweiligen regionalen Fraktion heraus erweitert. 2019 kam auf Wunsch aus der Politik das Format „regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt“ hinzu: eine mit etwa 30 Personen besetzte Teilgruppe der Fraktionsvorsitzenden, die im Mai und Oktober 2019 vertieft diskutiert und auch die Fraktionsvorsitzendenkonferenz im November 2019 vorbereitet hat.

Als Ergebnis der bisherigen fachlichen und politischen Beteiligung der Mitgliedskommunen und des Gutachtens, die den Prozess begleitet haben, werden Maßnahmen und Instrumente empfohlen.

Die Maßnahmenempfehlungen richten sich auf drei Ebenen:

1. Regionale Ebene/regionsweite Maßnahmen: Hier geht es vor allem um geteiltes Wissen, regelmäßigen Austausch und wechselseitige Information als Grundlage des gemeinsamen Handelns für bezahlbares Wohnen in der gesamten Region, beispielsweise die Fortführung der regionalen Wohnungsmarktbeobachtung oder das Angebot von „Regionaldialogen“ zu Fachthemen des Wohnungsmarkts. Die regionalen Maßnahmen sind auf Seite 11 der Anlage benannt. Die regionalen Maßnahmen sind auch Beschlussgegenstand für die Mitgliederversammlung im Dezember 2020.
2. Nachbarschaftliche/teilräumliche Ebene: Hier finden sich Maßnahmenempfehlungen für Fragestellungen, die eine Kommune im Zusammenhang mit ihren Nachbarn betreffen. Beispielsweise werden Nachbarschaftsgespräche oder interkommunale Wohnraumversorgungskonzepte empfohlen. Alle Maßnahmen auf dieser Ebene: Seite 13 in der Anlage. Über die Durchführung nachbarschaftlicher Maßnahmen wird jeweils vor Ort (nicht in der Mitgliederversammlung) entschieden. Der Kommunalverbund kann durch fachliche Impulse oder Veranstaltungen unterstützen.
3. Kommunale Ebene: auch für die kommunale Ebene bestehen Maßnahmenempfehlungen, beispielsweise für kommunale Baulandbeschlüsse oder Konzepte für Infrastrukturfolgekosten. Alle Maßnahmenempfehlungen für die kommunale Ebene: Seite 15. Über die Durchführung kommunaler Maßnahmen wird jeweils vor Ort in der Kommune (nicht in der Mitgliederversammlung) entschieden. Der Kommunalverbund kann ggf. fachliche Impulse setzen oder durch Veranstaltungen (themenbezogen für mehrere Kommunen) unterstützen.

Die Beratungen in den Mitgliedskommunen finden im Herbst 2020 statt, eine Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung ist für Dezember (14. Dezember)

vorgesehen.

Der Beschlussvorschlag für die Mitgliederversammlung lautet:

„Die Mitgliederversammlung

- bestätigt den Beschluss der wohnungspolitischen Leitlinien vom 9. Dezember 2019
- begrüßt die regionale Wohnungsmarktstrategie und die darin enthaltenen regionalen Maßnahmen
- nimmt die Empfehlungen für nachbarschaftliche und kommunale Maßnahmen zur Kenntnis
- beschließt, Vorstand und Geschäftsführung mit der Umsetzung entsprechend der Prioritäten und vorbehaltlich der Beschlüsse zu notwendigen Ressourcen zu beauftragen.

Die Mitglieder des Kommunalverbundes beschließen, im eigenen Zuständigkeitsbereich auf die Umsetzung der regionalen Wohnungsmarktstrategie hinzuwirken.“ (Siehe auch Broschüre, Seite 18).

Die regionale Wohnungsmarktstrategie ist in Zusammenarbeit mit Verwaltung und Politik der Mitgliedskommunen entstanden.

Die Geschäftsstelle hat, ergänzend zur Gutachterarbeit, mit allen Mitgliedern vor Ort Interviews geführt, es wurden Workshops auf Fachebene durchgeführt und Angebote für die Diskussion im politischen Raum – Fraktionsvorsitzendenkonferenzen und Regionaler Fachausschuss Wohnungsmarkt – geschaffen.

Durch die Beteiligung der Samtgemeinde Bruchhausen-Vilsen am geförderten Vorhaben „Regionale Wohnungsmarktbeobachtung und -strategie“ konnten Grundlagen für die Kommunen in Abstimmung mit den Nachbarkommunen geschaffen werden.

Der Beschluss hat keine direkten finanziellen Auswirkungen.

Etwaige anschließende Beschlüsse auf Ebene des Kommunalverbunds werden jeweils mit eigenem Finanzierungsvorschlag zum Beschluss vorgelegt.

Dieses Verfahren entspricht dem, das auch bei der Verabschiedung des Leitbilds (Grundsatzbeschluss zur kooperativen Regionalentwicklung) gewählt worden ist. Der Beschluss (in der Mitgliederversammlung) erfolgt über das Prinzip bzw. Konzept; die konkrete Umsetzung in einzelnen Maßnahmen, Projekten oder Fördervorhaben obliegt anhand von Einzelbeschlüssen samt Finanzierungsplan den zuständigen Gremien der Kommunen (bei kommunalen Beschlüssen).

Die Mitgliederversammlung würde über gemeinsame Maßnahmen auf regionaler Ebene beraten und entscheiden.

Torsten Beneke

Bernd Bormann

Anlage

Broschüre Regionale Wohnungsmarktstrategie

Übersicht Veranstaltungen zur Regionalen Wohnungsmarktstrategie