



**SPD-Fraktion
im Kreistag des Landkreises Hildesheim**



**Bündnis 90/Die Grünen
im Kreistag des Landkreises Hildesheim**

DIE LINKE.

**Fraktion im Kreistag
des Landkreises Hildesheim**



Die PARTEI

CDU

**Fraktion im Kreistag des
Landkreises Hildesheim**

Herr Landrat
Bernd Lynack

o.V.i.A.

Hildesheim, 04.12.2023

**TOP „Haushalt 2024“
„Wohnraumaktivierung**

Sehr geehrter Herr Landrat Lynack,

die Gruppe SPD-Bündnis 90/Die Grünen – Die Linke – Die Partei – GUT für Sarstedt stellt gemeinsam mit der CDU-Kreistagsfraktion im Kreisausschuss am 04.12.2023 und dem Kreistag am 07.12.2023 folgenden Antrag:

Beschlussvorschlag:

1. Für ein Wohnraumaktivierungsprogramm werden 750.000 Euro in den Haushalt 2024 eingestellt.
2. Mit diesen Mitteln soll bisher leerstehender Wohnraum für Menschen mit keinem, kleinem oder mittlerem Einkommen aktiviert werden, z.B. dadurch, dass Renovierungen durchgeführt werden können, die eine Vermietung ermöglichen.
3. Aus den Mitteln sollen auch einmalige Zuschüsse an nichtgewerbliche private Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer im Landkreis gezahlt werden.
4. Es wird eine Arbeitsgruppe gebildet, der insbesondere Vertreterinnen und Vertreter der Kreistagsfraktionen sowie der Verwaltung und möglichst der

kommunalen Wohnungswirtschaft und des Jobcenters angehören, die die Rahmenbedingungen für möglichst unkomplizierte und risikoarme Verfahren für alle Beteiligten erarbeiten soll.

Die Verwaltung erarbeitet eine Förderrichtlinie, in der die erarbeiteten Rahmenbedingungen (Punkt 4) Eingang findet und legt sie dem Kreisausschuss nach Beratung in den zuständigen Fachausschüssen zur Beschlussfassung vor.

5. Ziel ist es, über die Details der Mittelverwendung eine möglichst breite und einvernehmliche Beschlussfassung im Kreisausschuss herbeizuführen.

Begründung:

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Landkreis Hildesheim ist extrem angespannt. Besonders für Einwohnerinnen und Einwohner mit keinem, kleinen oder mittleren Einkommen gibt es kaum Angebote. Zusätzlich konkurrieren diese Gruppen mit Geflüchteten, die im gleichen Preissegment Wohnraum benötigen. Dafür wollen wir insbesondere Anreize für alle privaten und nichtgewerbliche Eigentümer schaffen die leerstehenden Wohnraum besitzen, der sich ohne Renovierung nicht vermieten lässt.

Dieses Programm stellt insbesondere auf die Herstellung der Vermietungsfähigkeit einer Wohnung ab. Dies schließt insbesondere Schönheitsreparaturen, Herrichtung von Bädern und Küchen, Einbau von Wohnungsabschlusstüren und Auswechseln von Türschlössern ein, nicht jedoch Maßnahmen der energetischen Sanierung, Erneuerung von Heizungsanlage usw.

Da der Landkreis und ihm angehörigen Städte und Gemeinden einen erheblichen Aufwand haben, Menschen geeignet unterzubringen, stellt diese Maßnahme eine sich selbsttragende Investition dar, denn jede neue preiswerte Wohnung entlastet den angespannten Wohnungsmarkt und reduziert mittelbar, im Falle der Anmietung durch den Landkreis auch unmittelbar, die Ausgaben des Landkreises.

Nach derzeitigem Beratungsstand kommen folgende Eckpunkte in Betracht:

- Zielgruppe sind private und nichtgewerbliche Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer.
- Es gibt keinen Rechtsanspruch auf eine Förderung.
- Die Förderung soll als Zuschuss unabhängig vom Einsatz anderer Finanzmittel (Eigenmittel, Kredite, etc.) oder Leistungen gezahlt werden.
- Der maximale Zuschuss soll für kleine Wohnungen (ca. 15.000€) und größere Wohnungen (ca. 20.000€) unterschiedlich sein.
- Die Wohnungen sollen grundsätzlich nur an Personen im SGB XII-, SGB II- oder AsylbLG-Bezug, Personen mit Wohnberechtigungsschein oder gleichgestellt vermietet werden.
- Die Förderung bedingt eine Zweckbindung von bspw. 5 oder 10 Jahren für den genannten Personenkreis (Verpflichtungszeitraum). Im Falle der kürzeren Bindungszeit verringert sich die maximal Förderhöhe.
- Der Zuschuss wird nur auf Antrag für geeigneten Wohnraum gewährt.
- Die zweckgemäße Verwendung der Mittel für Renovierungen ist glaubhaft zu machen und auf Anforderung nachzuweisen.
- Größere Leerstände oder Fehlvermietungen während des Verpflichtungszeitraumes können zu Rückforderungen der Fördersumme führen. Dies soll nicht gelten, wenn der Wohnraum dem Landkreis zur Anmietung angeboten wird.
- Die Auszahlung des Zuschuss erfolgt nach Beginn der ersten Anmietung. Bei Wohnraum, der dem Landkreis zur Anmietung angeboten wurde, kann der

Zuschuss früher ausgezahlt werden. Es soll geprüft werden, ob der Landkreis unter Einbeziehung Dritter den Zuschuss auch direkt für den von ihm angemieteten Wohnraum verwenden kann.

- Es soll geprüft werden, ob eine Priorisierung der Mittelvergabe sinnvoll ist. Denkbar wäre Anträge aus Kommunen mit hohem Wohnraumbedarf und Anträge auf kleinere Förderbeträge (=mehr Wohnungen) vorrangig zu bescheiden.
- Sollte das Programm gut angenommen werden, ist über eine Ausweitung zu beraten. Als weiteres könnte über die Einrichtung einer "Wohnraumagentur" beraten werden, die gezielt Wohnraum für den Landkreis beschafft und deren notwendige und angemessene Sanierung finanziert, potentielle Vermieter*innen berät und auch die Vermietung sicherstellt.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Preissner
Fraktionsvorsitzender SPD

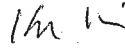
f.d.R.



Frank Hasse
Fraktionsgeschäftsführer

Holger Schröter-Mallohn
Fraktionsvorsitzender
Bündnis90/Die Grünen

f.d.R.



Klaus Schäfer
Fraktionsgeschäftsführer

gez. Joachim Sturm
Die Linke

gez. Dirk Warneke
GUT für Sarstedt

gez. Hamun Hirbod
Die Partei



Friedhelm Prior
Fraktionsvorsitzender CDU