

Der Landrat verwies auf den Antrag der SPD-Kreistagsfraktion vom 26.01.2022 und auf die Vorlage der Verwaltung. Weiter bezog er sich auf die nachgereichte Mailnachricht von KTM Waldästl an die Fraktionen vom heutigen Tage.

Er stellte klar, dass bei der Verwaltung hinsichtlich der Vorlagenerstellung kein Missverständnis vorliege.

Gemäß Ziffer 1 des Antrages der SPD-Kreistagsfraktion solle der Rhein-Sieg-Kreis das Ziel verfolgen, dass 50 % der Mietwohnungen nach Ablauf der Preisbindungsdauer im Besitz der öffentlichen Hand oder einer Genossenschaft bleiben sollen.

Darüber hinaus sollen laut Antrag bis zum Jahre 2025 stufenweise mindestens 50 % der Fördermittel an kommunale Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften ausgeschüttet werden.

Der Landrat erklärte, er habe aufgrund landesrechtlicher Vorgaben rechtliche Bedenken bezüglich des Antragsbegehrens. Zudem halte er es nicht für zielführend, wenn der Kreistag den Landrat beauftrage entsprechende Vereinbarungen mit den kreisangehörigen Kommunen zu verhandeln bzw. abzuschließen, wenn dieses gegen Landesrecht verstoße.

Er erinnerte, dass der Rhein-Sieg-Kreis der erste und einzige Landkreis in Nordrhein-Westfalen sei, der mit dem zuständigen Landesministerium ein Globalbudget vereinbart habe. Darüber hinaus habe der Kreistag in den letzten Haushaltsberatungen entsprechend hohe Beträge zur Verfügung gestellt, um im östlichen Rhein-Sieg-Kreis in Sachen Wohnungsbau Anreize zu schaffen.

KTM Waldästl sagte, man habe in dem Antrag unter Ziffer 2 bewusst die Formulierung des „sollens“ und nicht des „müssens“ gewählt, da man die Einschätzung des Landrates teile und nicht gegen Landesrecht verstoßen wolle.

Die „Soll-Formulierung“ in Ziffer 2 des Antrags stelle dar, dass man eine Erwartung von politischer Seite, von Verwaltungsseite und von den 19 kreisangehörigen Kommunen habe, auf die einzelnen kommunalen Wohnungsbaugesellschaften und Wohnungsbaugenossenschaften zuzugehen, um die Weichen zu stellen, dass mehrheitlich oder mindestens zur Hälfte des öffentlich geförderten Wohnungsbaus in der öffentlichen Hand bzw. in den Händen der Genossenschaften verbleibt. So könne mietpreisgedämpfter Wohnraum nach den Bindungsfristen erhalten bleiben.

Darüber hinaus könne man mit den Akteuren auf dem Wohnungsmarkt vor Ort Gespräche führen, dass mehr öffentlich geförderter Wohnraum gebaut werde.

Weiter führte KTM Waldästl aus, dass aus der Vorlage der Verwaltung korrekterweise zu entnehmen sei, dass es immer eine Frage von verfügbaren Grundstücken sei und verwies auf einen Antrag seiner Fraktion zum Thema Bodenpolitik.

Letztendlich müsse das Ziel verfolgt werden, dass Wohnraum in der öffentlichen Hand verbleibe und öffentlich gefördert werde, damit langfristig mietpreisgedämpfter Wohnraum im Rhein-Sieg-Kreis zur Verfügung steht.

Aus diesem Grund schlage er vor, dass der Kreisausschuss in der heutigen Sitzung insbesondere die Ziffern 2 und 3 des Antrags beschließt. Das seien die wesentliche Punkte, auf die es seiner Fraktion ankäme. Auf eine Beschlussfassung zu Ziffer 1 des Antrags könne aus den vorher genannten Gründen verzichtet werden.

KTM Franken bemerkte, wie eingangs von Landrat Schuster erwähnt, sei der Rhein-Sieg-Kreis der erste Kreis in Nordrhein-Westfalen, der ein Global- Budget mit dem Land NRW verhandelt habe, was als ein Meilenstein zu bewerten sei. Das sei eine sehr gute Initiative für den geförderten Wohnraum.

Weiter möchte er herausstellen, dass ein Konzept zum Thema Wohnungsbau vom Landrat und der Kreisverwaltung passgenau entwickelt wurde, wodurch man mehr geförderten Wohnraum erhalte. Das sei quasi real umgesetzte Politik, die am Ende einen Nutzen mit sich bringe.

In der Folge führte KTM Franken aus, man benötige jeden, der Wohnungen baut, unabhängig davon, ob es öffentlich getragene oder private Wohnungsbaugesellschaften sind. Jeder der die Wohnungsnot zu entsprechend günstigen Preisen mildere müsse willkommen sein.

Der Antrag der SPD-Fraktion konterkariere die guten Bemühungen auf Kreisebene.

KTM Otter sagte, man habe im Allgemeinen zu wenig Wohnraum und darüber hinaus einen gefährlichen Rückgang an sozial geförderten Wohnungen. Die aktuellen Maßnahmen zum Wohnungsbau reichen nach Ansicht seiner Fraktion nicht aus, sodass man parteiübergreifend überlegen müsse, wie man das Problem besser lösen könne.

KTM H. Becker bemerkte, die Situation auf dem Wohnungsmarkt sei keine Eigenschaft die alleinig die Sozialdemokratie umtreibe, sondern sie beschäftige neben seiner Fraktion auch die anderen Fraktionen.

Weiter sagte er, er gehöre seit dem Jahre 2005 dem Landtag an und erinnerte an die seinerzeit geführten Debatten, die sich mit der Förderung des damals im Fokus stehenden Einfamilienhausbaus beschäftigten. Ein wesentlicher Bestandteil der Förderung habe darin bestanden, dass preisgebundener Mietwohnungsbau im entsprechenden Umfang nicht gefördert wurde. Es sei absehbar gewesen, dass der preisgebundene Mietwohnungsbau erheblich aus den Bindungsfristen hinauslaufen würde.

Weiter wies KTM H. Becker auf den vermehrten Wegzug von Familien aus den Städten in den ländlichen Raum hin.

Bezüglich des Antrags der SPD-Kreistagsfraktion sagte KTM H. Becker, dass aus Sicht seiner Fraktion der Landrat durch die Verwaltungsvorlage den Antrag korrekt interpretiert habe.

Aus Ziffer 1 des Antrages gehe hervor, dass ein Besitz der Mietwohnungen in öffentlicher Hand oder einer Genossenschaft über die Preisbindungsdauer gefordert wird, unabhängig davon, ob womöglich vorher Private das Recht hätten zu kaufen. Das könne nur verhindert werden, indem man den Besitz mit entsprechendem Aufwand übernehme. Das sei jedoch nicht dargestellt.

Darüber hinaus sei in Ziffer 2 des Antrages nicht die entscheidende Frage der Begrifflichkeiten „müssen“ und „sollen“, sondern vielmehr „wie“ das herbeigeführt werden solle. Jenseits der rechtlichen Rahmenbedingungen sei das nicht einfach.

Weiter bemerkte KTM H. Becker, dass die Kommunen vor Ort entscheiden, wer auf den wenigen verfügbaren Grundstücken baue. Für die Stadt Lohmar könne er sagen, dass dort preisgebundener Mietwohnungsbau und privater Wohnungsbau durchgeführt werde. Beispielsweise sei der von privat durchgeführte Wohnungsbau in Lohmar-Ort sehr attraktiv und stark nachgefragt.

Letztendlich habe jede Wohnungsbauform seine Daseinsberechtigung, denn beide tragen dazu bei, dass entsprechende Wohnungsangebote vorliegen.

KTM Waldästl sagte, es bestehe sicherlich Einigkeit unter den demokratischen Fraktionen, dass im Rhein-Sieg-Kreis mietpreisgebundener Wohnraum benötigt

werde. Darüber hinaus gebe es auch den Konsens, dass hierzu die wenigen verfügbaren Grundstücke zielgenau und sinnvoll verwendet werden sollen. Der Rhein-Sieg-Kreis verfüge über ein Global-Budget, welches bisher nur mit einem geringen Anteil den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften zur Verfügung gestellt werde und zu einem weit überwiegenden Teil an private Investoren gehe.

Anhand einer Beispielrechnung verdeutlichte KTM Waldästl die vorgenannte Problematik hinsichtlich der Vergabe von Fördermitteln an private Investoren.

Von daher mache es durchaus Sinn, dass sich der Kreistag hinsichtlich der Fördermittelvergabe eine Zielvorgabe setze, sodass diese Mittel in öffentlich geförderte oder genossenschaftliche Hand fließen, um das Wohnen über eine längere Zeit preisgünstig zu halten und das Mietniveau zu stabilisieren.

Der Antrag alleine werde das Problem des bezahlbaren Wohnens im Rhein-Sieg-Kreis nicht lösen, jedoch sei er ein Mosaikstein von vielen Lösungsansätzen.

KTM Rentzsch sagte, aus Sicht ihrer Fraktion seien die in Rede stehenden Instrumente nicht geeignet, um das Ziel zu erreichen. Da es auch um die Ausweisung von Grundstücken gehe, sei das eher eine Angelegenheit, die bei den Kommunen liege.

Darüber hinaus sei privates Investment nach wie vor erforderlich, um Wohnraum zu schaffen. Von daher sei die Forderung der SPD-Kreistagsfraktion nicht zielführend.

KTM Dr. Bieber bemerkte, der Antrag der SPD-Kreistagsfraktion gehe davon aus, dass das Budget beschränkt sei und die Mittel an diejenigen zu verteilen seien, die sonst nicht zum Zuge kämen. Das sei nicht der Fall, da jeder der im Rhein-Sieg-Kreis einen Antrag auf öffentliche Förderung stelle einen entsprechenden Bescheid bekomme. Zudem gebe es keinen Förderwettbewerb zwischen kommunalen und privaten Wohnungsbaugesellschaften.

Aus diesem Grund sei die geforderte Zielsetzung hinsichtlich der Mittelverwendung absolut kontraproduktiv. Eine einzuhaltende Förderquote würde zu einer Benachteiligung der Antragsteller führe. Darüber hinaus könne der Rhein-Sieg-Kreis eine Förderquote rechtlich nicht vorgeben.

Weiter teilte KTM Dr. Bieber mit, dass man lediglich Ziele verfolgen könne, die auch realistisch seien und hob in diesem Zusammenhang die Initiative von Landrat

Schuster und der Koalition aus den vergangenen Haushaltsberatungen hervor, wonach für die öffentlichen Zuschüsse eine Förderrichtlinie installiert worden sei.

Es gebe somit hinreichend Gründe, den Antrag der SPD-Kreistagsfraktion abzulehnen, da er nicht durchdacht sei und es keinen Verteilungswettbewerb hinsichtlich der Fördermittel gebe.

Jeder private und kommunale Investor sei willkommen, um die Not am Wohnungsmarkt zu lindern.

Weitere Wortmeldungen lagen nicht vor. Dann ließ der Landrat über den Antrag der SPD-Kreistagsfraktion abstimmen.