



Drucksachen-Nr. **X/575**

Bad Schwalbach, den 26.02.2018

Aktenzeichen:
Ersteller/in: Frau Grein

KE Kreisentwicklung u. Wirtschaftsförderung

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	16.04.2018		nein
Ausschuss für Jugend, Bildung und Soziales	26.04.2018		ja
Ausschuss für Energie, Umwelt und Kreisentwicklung	30.04.2018		ja
Kreistag	08.05.2018		ja

Titel

Strategie zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums im Rheingau-Taunus-Kreis

I. Beschlussvorschlag:

Die Strategie zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums im Rheingau-Taunus-Kreis (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.

II: Sachverhalt:

Der Wohnungsmarkt ist in vielen Kommunen im Rheingau-Taunus-Kreis vor allem in Städten und Gemeinden entlang der großen Verkehrsachsen B 42 und A 3 angespannt. Die Preise für Wohngebäude und Wohnungen sind in diesen Kommunen in letzter Zeit deutlich gestiegen und insgesamt auf hohem Niveau. Die Indikatoren für den Wohnungsmarkt signalisieren eine weitere Anspannung: Die prognostizierte Einwohnerentwicklung für die Städte Wiesbaden und Frankfurt sowie für den Rheingau-Taunus-Kreis (+2,2 %) ist bis zum Jahr 2030 positiv. Die Zahl der Haushalte und damit die Nachfrage nach Wohnraum wird daraus folgend wachsen. Es ist zu erwarten, dass die Preise weiter steigen.

Im Ergebnis dieser Entwicklung haben Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen in vielen Orten Schwierigkeiten, erschwingliche Mietwohnungen oder preisgünstiges Wohneigentum zu finden. Betroffen sind vor allem (ältere) Alleinstehende, (größere) Familien und junge Familien auf der Suche nach Wohneigentum.

Um der Marktentwicklung entgegenzuwirken, wurde von der Verwaltung eine Strategie zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums erarbeitet, deren Leitformel lautet:

„Kein Bewohner des Rheingau-Taunus-Kreises soll seinen Heimatort verlassen müssen, weil er sich dort keine Wohnung mehr leisten kann.“

In der als Anlage 1 beigefügten Strategie wird die Situation auf dem Wohnungsmarkt analysiert und darauf aufbauend werden folgende Handlungsfelder identifiziert:

- Wissenstransfer in die Kommunen und Vernetzung der Kommunen durch Werkstattgespräche
- Dialog mit (privaten Akteuren) auf dem Wohnungsmarkt zum Abbau von Investitionshemmnissen
- Weitere Organisations- und Prozessoptimierung in der Kreisverwaltung zur Beschleunigung von Genehmigungsverfahren.

Auf der Grundlage der Strategie beabsichtigt die Kreisverwaltung gemeinsam mit den Kommunen und den anderen Akteuren auf dem Wohnungsmarkt zusammenzuarbeiten, mit dem Ziel, mehr preisgünstigen Wohnraum im Rheingau-Taunus-Kreis zu schaffen.

III. Auswirkungen auf die demografische Entwicklung:

Die Umsetzung der Strategie zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums soll dazu dienen, die Bevölkerungsstruktur in den Städten und Gemeinden stabil zu halten und die Verdrängung von Haushalten mit niedrigem und mittlerem Einkommen aus Orten mit angespanntem Wohnungsmarkt zu verhindern. Insofern wird sich die Strategie zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums positiv auf die demographische Entwicklung auswirken.

IV. Personelle Auswirkungen:

Um die in den Handlungsfeldern der Strategie benannten weiteren Organisations- und Prozessoptimierungen in der Kreisverwaltung umzusetzen, bedarf es einer zusätzlichen Vollzeitstelle im Fachdienst Bauaufsicht, die für den Haushaltsplan 2019 angemeldet werden soll (vgl. Punkt 5.3 der Anlage 1). Die Jahrespersonalkosten für eine solche Stelle in der Entgeltgruppe 11 würden gemäß der Personalkostentabelle 2017/2018 der KGST 77.400 € betragen.

V. Finanzierungsübersicht

Finanzielle Auswirkungen:		ja
Geschäftsjahr		2018
Kostenart		9380
Kostenstelle		6779000
oder		
Projekt	Konzept zur Sicherstellung bezahlbarer Wohnraum im RTK	
Gesamtansatz		5.000,00
verbraucht / gebunden		0,00
noch verfügbar		5.000,00
Bedarf		5.000,00
Rest, bzw. üpl./ apl. Bedarf		0,00
Erträge		0,00
einmalige Zusatzkosten		0,00
jährliche Folgekosten		0,00

Im Jahr 2018 fallen siehe Tabelle Kosten in Höhe von geschätzt 5.000 € für eine Informationsveranstaltung für politische Entscheidungsträger an (vgl. Punkt 6.1 der Anlage 1).

(Kilian)
Landrat

Anlagen:

Strategie zur Schaffung preisgünstigen Wohnraums im Rheingau-Taunus-Kreis