Stadt Vechta

Beschlussvorlage
61/110/2022
vom 07.04.2022

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung
Johanna Kolbeck

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	27.04.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	17.05.2022	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	23.05.2022	öffentlich beschließend

Leitlinien für die Wohnraumversorgung der Stadt Vechta

Sachverhalt:

Das Wachstum der Stadt ergibt sich nicht nur durch den Geburtenüberschuss, sondern auch durch Zuwanderung aus anderen Städten, Gemeinden oder Ländern. Dennoch gibt es Handlungsbedarf in einigen Bereichen des Wohnungsmarktes. Obwohl Vechta weiterwächst, gibt es in der Altersklasse der 30- bis 50-Jährigen starke Fortzüge in umliegende Städte und Gemeinden.

Es ist zu verzeichnen, dass in den letzten Jahren die Wohnkosten in Vechta stark angestiegen sind. Dies gilt für Mietobjekte genauso wie für Wohneigentum. Vor allem kleine Wohnungen bis 40 qm sind überdurchschnittlich teuer. Ähnlich sieht es bei dem Kaufpreis für Einfamilienhäuser aus.

Weitere Probleme gibt es im Segment des preisgünstigen Wohnraums für die unteren und mittleren Einkommen. Hier besteht vor allem Bedarf nach kleinen Wohnungen für Ein- und Zweipersonenhaushalte.

Die Expertengespräche kamen zu ähnlichen Ergebnissen. Sie sahen vor allem Angebotsdefizite im preiswerten und mittelpreisigen Mietsegment. Viele sprachen von Flächenengpässen und Abwanderung Bauwilliger in Nachbargemeinden aufgrund von besserer Baulandverfügbarkeit.

Auf Grundlage der im März / April 2021 durchgeführten Onlinebefragung des Rates und des Ortsrates Langförden konnten die Ergebnisse und Erkenntnisse in einer digitalen Arbeitskreissitzung am 12.05.2021 erörtert und diskutiert werden. Aus den Ergebnissen des Arbeitskreises hat das Büro ALP einen Entwurf für die Leitlinien formuliert. Die Leitlinien setzen sich aus konkreten strategischen Zielen zusammen, die in der Bauland- und Wohnungspolitik der Stadt zukünftig verfolgt werden sollen und aus Maßnahmen, die zur Erreichung der Ziele beitragen.

Der Entwurf der Leitlinien ist den Fraktionsvorsitzenden am 30.07.2021 zur weiteren Abstimmung zugesandt worden.

Nach der Kommunalwahl im September 2021 und der neuen Zusammensetzung des Rates fand für alle Ratsmitglieder eine digitale Informationsveranstaltung zu den Leitlinien statt. Die erarbeiteten Unterlagen sind den Mitgliedern vorab zugesandt worden. In der digitalen Sitzung stellte Herr Lehnert vom Büro ALP die Erarbeitungsprozesse sowie die Ergebnisse, Erkenntnisse und den Entwurf der Leitlinien für den Wohnungsmarkt in Vechta vor (siehe Anlagen).

Finanzielle Auswirkungen: ☐ **ja** ☒ **nein**		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: ☐ ja mit ☐ nein

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss/Rat folgende Beschlussfassung vor:

„Die von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Rat / Ortsrat erarbeiteten „Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta“ und den damit verbundenen strategischen Zielen und Maßnahmen wird zugestimmt.“

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 in Abänderung der Beschlussempfehlung der Verwaltung folgenden Beschluss gefasst:

„Die von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit dem Rat / Ortsrat erarbeiteten „Leitlinien zur Wohnraumversorgung der Stadt Vechta“ und den damit verbundenen strategischen Zielen und Maßnahmen wird mit den abgestimmten Änderungen zugestimmt.

(Hinweis: Alle Änderungen werden in den beiliegenden Leitlinien rot markiert).“

Anlagen
02_Bezahlbares Wohnen in Vechta - 16.12.2021 - Vechta Arbeitskreis - Prä...
02_Bezahlbares Wohnen in Vechta - 16.12.2021 - Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vech
Entwurf - Leitlinien für den Wohnungsmarkt in Vechta