



Stadt Vechta
Bürgermeister Kater
Rat der Stadt Vechta
Per E-Mail

08.06.2023

Gemeinsamer Antrag der Ratsgruppe VCD/FDP, der Fraktion Bündnis90/Die Grünen und der Fraktion Wir für Vechta nach § 10 Geschäftsordnung zur Aufnahme in die Tagesordnung für die kommende Ratssitzung am 26. Juni 2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Kristian,

wir beantragen die Erstellung einer erneuerten Wohnungsmarktanalyse mit dem Ziel einer aktualisierten Feststellung des Wohnungsbedarfs unter den geänderten Rahmenbedingungen der aktuellen Zeit. Vor dem Beschluss auf Verweisung in den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen durch den Rat der Stadt Vechta soll ein Sachstandsbericht über die am Schluss des Antrages genannten Punkte erfolgen.

Da angesichts der langen Phase der Inflation und dem daraus folgenden Ansteigen des Zinsniveaus für Bau- und Modernisierungskredite sowie dem nun erfolgten Wirtschaftseinbruch mit dem Ergebnis einer Rezession elementare Rahmenbedingungen und Prämissen des Berichtes „Wohnungsmarktanalyse und -prognose für die Stadt Vechta“ aus dem Jahr 2020 von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH keine Gültigkeit mehr haben oder entgegengesetzt zu den damaligen Annahmen stehen, ist es unserer Ansicht nach zwingend erforderlich und ratsam, für eine nachhaltige Planung weiterer Bebauungen sowie in Anbetracht des Zielkonfliktes zwischen Bebauung und Klimaschutz eine aktualisierte Wohnungsmarkt- und Wohnbedarfsanalyse aufzulegen.

In der Wohnungsmarktanalyse von 2020 werden elementare Rahmenbedingungen vorausgesetzt, die heute keine Gültigkeit mehr besitzen, wie bspw. in folgender Formulierung von Seite 10 **„Das Zinsniveau für Wohnungsbaukredite ist in den letzten Jahren deutlich gesunken (...)“** zu sehen.

Dann könnte sich aufgrund des Zensus 2022 erhebliche Unterschiede in der angenommenen Entwicklung der Bevölkerung sowie der Demografie ergeben haben. Im Basisszenario wurden bspw. von einem grundsätzlichen Bevölkerungsrückgang ausgegangen und im DynamikszENARIO von einem Anstieg bis 2022 auf über 38.000 Einwohner (siehe Seite 66 der Wohnungsmarktanalyse). Laut Destatis hat die Einwohnerzahl vom 31.12.2019 zum 31.12.21 um 446 Personen zugenommen von ursprünglich angenommen 33.730 Einwohner im Jahr 2019.

Darüber hinaus ist die Wohnungsmarktanalyse von steigenden Studierendenzahlen ausgegangen. Was sich in der aktuellen Situation ebenfalls nicht widerspiegelt.

Da dies nur drei ausgewählte Annahmen sind, die der Wohnungsmarktanalyse aus dem Jahr 2020 zugrunde liegen und nicht mehr den Tatsachen der aktuellen Zeit entsprechen, kann die bevorstehende Pflicht zur kommunalen Wärmeplanung als Anlass gesehen werden, diese mit einer neuen Wohnungsmarkt – und Wohnungsbedarfsanalyse vorzubereiten.

Punkte für den Sachstandsbericht im Rat der Stadt Vechta:

1. Detaillierter Abgleich der geplanten Neubaugebiete sowie der seitdem neugeschaffenen Wohnungen mit dem festgestellten Wohnungsbedarf der Wohnungsmarktanalyse und -prognose von 2020, sowohl im angenommenen Basisszenario also auch dem DynamikszENARIO.
2. Einschätzung der Zielerreichung der unter Punkt 7.1 „Zusammenfassende Bewertung“ und 7.2 „Zentrale Handlungsfelder und Themenfelder“ festgestellten Handlungsfelder.

Der gemeinsame Antrag soll - nach erfolgtem Sachstandsbericht im Rat der Stadt Vechta - in den Ausschuss Umwelt, Planen und Bauen verwiesen werden.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Stephan Sieveke
(Ratsgruppensprecher der Ratsgruppe VCD/FDP)

Frank Hölzen
(Fraktionsvorsitzender der Fraktion Wir für Vechta)

Karl-Heinz Teuber
(Fraktionsvorsitzender der Fraktion Bündnis90/Die Grünen)