

### **Vorgesehene Beratungsreihenfolge**

Kreis- und Strategieausschuss am 01.12.2014, Ö  
Kreistag am 15.12.2014, Ö

## **Förderung des Sozialen Wohnungsbaus im Landkreis Ebersberg - Überarbeitung der Förderrichtlinie**

Anlage 1\_Richtlinie zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus

### **Sitzungsvorlage 2014/2226/1**

#### **I. Sachverhalt:**

Der Landkreis Ebersberg fördert die Errichtung von Wohnraum in der sozialen Wohnraumförderung. Die Umsetzung erfolgt bis heute aufgrund eines Beschlusses des Kreisausschusses vom 14.1.1991. Dieser sieht unter anderem vor, dass

- die Wohnbauförderung des Landkreises von einer gleich hohen ortskommunalen Förderung abhängig ist.
- der Grundfördersatz bei 10 % liegt und ein erhöhter Fördersatz von 15 % z.B. kinderreichen Familien, Schwerbehinderter, älterer Menschen zur Anwendung kommt.
- eine Bindungswirkung von 25 Jahren festgehalten wird
- der Freistaat Bayern das Projekt ebenfalls angemessen fördert.

Aufgrund der Wohnraumknappheit im Landkreis Ebersberg und der Tatsache, dass immer mehr Sozialwohnungen aus der Bindung fallen, gleichzeitig jedoch die Anzahl der für eine Sozialwohnung vorgemerkten Personen stetig steigt, bestand dringender Handlungsbedarf. Die Fraktion der Freien Wähler sowie die SPD-Fraktion setzten sich mit Anträgen vom 12.4.2013 bzw. 7.7.2013 dafür ein, das Thema des sozialen Wohnungsbaus neu aufzugreifen. Herr Landrat Niedergesäß griff die Anträge entsprechend auf und initiierte den Arbeitskreis "Wohnen", der noch im Jahr 2013 seine Arbeit aufnahm.

Der Landkreis Ebersberg hat sich das Ziel gesetzt, in den nächsten 10 Jahren 1.000 neue Sozialwohnungen zu **fördern**. Im Arbeitskreis „Wohnen“ erfolgte daher eine Überarbeitung der bestehenden Richtlinie.

- Die Förderung soll damit attraktiver gestaltet werden.
- Neue Bauträger sollen gefunden werden.
- Die aktuelle Situation im Landkreis Ebersberg sollte einfließen.

Die angefügte Richtlinie wurde im Arbeitskreis, der auch mit je einem Vertreter der Fraktionen besetzt ist, erarbeitet und auch zwischenzeitlich den Bürgermeistern des Landkreises vorgestellt. Von deren Seite erfolgten keine Einwände.

Die neue Richtlinie sieht u.a. folgende Punkte vor:

- Gestaffelte Förderung je Einkommensstufe
- Zusätzliche Förderung kleiner Wohnungen (weil großer Bedarf)
- Förderung durch den Freistaat Bayern
- Förderung durch die Kommunen in gleicher Höhe
- Antragsberechtigungen für gemeinnützige und private Investoren, Baugenossenschaften und Kirchen
- mind. 50 % der Wohnungen in der Einkommensstufe I
- Bereitstellung des verbilligten Grundstücks durch die Kommunen
- Vorrang der Landkreisbürger bei allen Einkommensstufen

Die Richtlinie soll zum 01.01.2015 in Kraft treten.

Von Seiten des Landkreises werden hier freiwillige Haushaltsmittel von jährlich 200.000 € eingestellt, um das Ziel 1.000 Sozialwohnungen in 10 Jahren zu erreichen. Diese Haushaltsmittel werden im Bedarfsfall auch erhöht, sollte die Förderung entsprechend nachgefragt werden. Freiwillige Leistungen stehen dabei aber immer unter dem Vorbehalt der dauernden Leistungsfähigkeit des Kreishaushalts. Ist die gefährdet, müssen freiwillige Leistungen im Kreishaushalt eingestellt bzw. reduziert werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Soziales, Familie und Bildung am 8.10.2014 erfolgte die entsprechende Beschlussfassung einstimmig.

### **Auswirkung auf Haushalt:**

Bei dieser Förderung handelt sich weiterhin um eine freiwillige Leistung des Landkreises, die unter dem Vorbehalt der dauernden Leistungsfähigkeit des Kreishaushalts gewährt wird.

Für das Haushaltsjahr 2015 werden für 2 bereits konkrete Projekte 88.000 € veranschlagt (Kirchseeon 48.000 €, Grafing 40.000 €). Der Ansatz wird 2015 bis 2018 auf jährlich 200.000 € aufgestockt.

## **II. Beschlussvorschlag:**

**Dem Kreis- und Strategieausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

**Dem Kreistag wird folgender Beschluss vorgeschlagen:**

- 1. Die Richtlinie zur Förderung des Sozialen Wohnungsbaus wird beschlossen. Sie ist Bestandteil des Beschlusses und Anlage zur Niederschrift.**
- 2. Die Richtlinie tritt zum 01.01.2015 in Kraft.**

gez.

Stefanie Geisler