


<b>Die Regionaldirektorin</b>	
<b>Drucksache Nr.: 13/1483</b>	

	24.07.2019
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Planungsausschuss	zur Kenntnis	18.09.2019	

**Betreff: Sachstand Regionales Wohnungsmarktkonzept**

Der Planungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

**Sachverhalt:**

In der Verbandsversammlung vom 14.12.2018 haben die Fraktionen CDU, SPD und Bündnis 90 / Die Grünen per Antrag zum Haushaltsplanentwurf 2019 die Verwaltung des RVR damit beauftragt den Rahmen für ein „regionales Wohnungsmarktkonzept“ zu erarbeiten. Hierzu wurde die Verwaltung mit 50.000 € ausgestattet.

Dies ist als Wertschätzung der bisherigen Arbeit der AG Wohnungsmarkt Ruhr zu werten, die seit fast 10 Jahren die regionale Wohnungsmarktbeobachtung betreibt und mittlerweile den vierten Regionalen Wohnungsmarktbericht veröffentlicht hat. Darüber hinaus sind weitere Produkte im Themenfeld Wohnen entstanden.

Nach Ansicht des RVR sollte das regionale Wohnungsmarktkonzept auf den Arbeiten der AG Wohnungsmarkt Ruhr aufbauen. Sowohl die regionalen Wohnungsmarktberichte, die regionale Nachfrageanalyse als auch das Positionspapier „Perspektive Wohnungsmarkt Ruhr“ liefern wichtige Grundlagen und Anknüpfungspunkte für ein solches Konzept. Daher strebt der RVR an, das Konzept in bewährter Weise (in Anlehnung z.B. an den Erarbeitungsprozess der Regionalen Nachfrageanalyse) zusammen mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr und weiteren relevanten Akteuren in der Region zu erarbeiten.

In 2019 gab es Vorgespräche mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr und dem BMBF-Verbundprojekt „ZUKUR – Zukunft Stadt-Region Ruhr“. Im Rahmen des Projektes forschen die TU Dortmund zusammen mit Praxispartnern aus den Städten Bottrop und Dortmund sowie dem RVR auch zu dem Themenkomplex Wohnen mit dem Schwerpunkt Klimaresilienz und Umweltgerechtigkeit. Um die Synergien durch das Projekt ZUKUR zu nutzen, soll im ersten Schritt ein gemeinsamer Workshop mit Vertreter\*innen der AG Wohnungsmarkt Ruhr und der TU Dortmund im November 2019 stattfinden. Inhaltlich sollen die Ziele, Bausteine und

organisatorischen Schritte eines möglichen regionalen Wohnungsmarktkonzeptes diskutiert werden.

Auf Grundlage der Ergebnisse des Workshops soll eine Leistungsbeschreibung für ein externes Gutachten / Konzept ausgearbeitet werden. Die Kosten für den Workshop und die weiteren Schritte werden vom RVR getragen. Die AG Wohnungsmarkt Ruhr soll die Erstellung des Gutachtens eng begleiten. Eine finanzielle Beteiligung der Kommunen ist nicht vorgesehen.

Erste konzeptionelle Überlegungen haben ergeben, dass das regionale Wohnungsmarktkonzept vergleichbare finanzielle und personelle Ressourcen wie die Regionale Nachfrageanalyse voraussetzt. Das Projekt Regionale Nachfrageanalyse hatte de-facto eine Laufzeit vom 1.1.2016 bis 31.12.2018. Die Beauftragung des Gutachtens hat rund 70.000 EURO gekostet. Der Personalaufwand beim RVR für die Begleitung betrug rund 50% einer EG 13-Stelle. Diese Personalkapazität ist in der voraussichtlichen Projektlaufzeit zur Erarbeitung des regionalen Wohnungsmarktkonzeptes durch andere Pflichtenaufgaben gebunden.

Zur frist- und sachgerechten Erarbeitung des „regionalen Wohnungsmarktkonzeptes“ wäre daher eine Aufstockung der Sachmittel sowie für das Projektmanagement und die fachliche Begleitung der externen Gutachter eine zusätzliche Personalstelle (mind. 50 %) beim RVR erforderlich.

Nur die regionale Abstimmung der Konzeption und die Begleitung des Erarbeitungsprozesses des RVR mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr sichert aus Sicht der RVR-Verwaltung die regionale Akzeptanz und Anschlussfähigkeit an bestehende (kommunale) Konzepte des regionalen Wohnungsmarktkonzeptes und damit den nachhaltigen Projekterfolg.

Die Durchführbarkeit des Projektes steht in Abhängigkeit mit den Beratungen zum Haushalt 2020/21.

**Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:**

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 08100; Kostenträger 0801; Vorgangs-Nr. \_\_\_\_\_

<b>Teilergebnisplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	3.000 €	47.000 €			
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>	<b>3.000 €</b>	<b>47.000 €</b>			
Veranschlagt im Haushaltsplan	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	50.000 €				
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe</b>	<b>50.000 €</b>	<b>0 €</b>			
Abweichungen <sup>1</sup>	-47.000 €	47.000 €			

2. Teilfinanzplan Kostenstelle \_\_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_\_; Investitions-Nr. \_\_\_\_\_

<b>Teilfinanzplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>					

<sup>1</sup> Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen: Die Finanzmittel aus 2019 werden als Ermächtigungsübertragung in das Haushaltsjahr 2020 übertragen.

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 43 Abs. 3 GemHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
<b>Alfken, Christoph</b>	<b>Wagner, Maria</b>	<b>Bereich III Planung</b>	
Akt.zeichen		<b>Tönnies, Martin</b>	