

Der Regionaldirektor	
Drucksache Nr.: 14/1892	

	10.12.2024
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Planungsausschuss	zur Kenntnis	29.01.2025	4.2

Betreff: Analyse wohnungspolitischer Instrumente in der Metropole Ruhr

Der Bericht der Verwaltung zum Endbericht der Analyse wohnungspolitischer Instrumente in der Metropole Ruhr werden zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Vorbemerkung

Die Verwaltung des RVR wurde durch einen Ergänzungsbeschluss zum Haushaltsplan für das Jahr 2019 beauftragt, in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Vertreter:innen in der AG Wohnungsmarkt Ruhr ein regionales Wohnungsmarktkonzept zu erarbeiten (Drs. 14/0283). Im Zuge der Erarbeitung ergab sich auf Ansuchen der kommunalen Partner:innen ein Anpassungsbedarf der Vorgehensweise. Diese sah vor einer möglichen konzeptionellen Befassung eine Analyse der Wirksamkeit wohnungspolitischer Instrumente vor. Dem Beschluss des Ruhrparlaments am 17.12.2021 folgend (Drs. 14/0347) wurde mit den Arbeiten begonnen. Die Endergebnisse liegen nun vor.

Sachstand

Die Analyse wurde durch das Büro Quaestio – Forschung und Beratung GmbH mit Sitz in Köln (ehemals Bonn) im Auftrag des RVR im Zeitraum von Oktober 2022 bis November 2024 durchgeführt. Nach vorbereitenden Arbeiten fanden im Zeitraum von Januar bis Oktober 2023 Expert:inneninterviews mit den Mitgliedern der AG Wohnungsmarkt Ruhr sowie weiteren kommunalen Fachvertreter:innen statt. Anschließend wurden die Gesamtergebnisse evaluiert und mit allen Beteiligten rückgekoppelt.

Über die Zwischenstände des Projektfortschritts wurde die AG Wohnungsmarkt Ruhr in ihren Sitzungen regelmäßig informiert.

Inhalt des Berichts

1. Ziele, Methodik und Kontext der Studie
2. Quantitative Ziele für den Wohnungsbau
3. Durchsetzung wohnungspolitischer Ziele beim Wohnungsbau
4. Innenentwicklung und kleinteilige Grundstücksmobilisierung
5. Problemimmobilien und wohnungswirtschaftliche Stabilisierung von Quartieren mit rückläufiger Wohnungsnachfrage
6. Ergänzende Themen
7. Synthese
8. Anhang

Präsentation

Der Bericht zur Analyse wohnungspolitischer Instrumente in der Metropole Ruhr wird als PDF-Dokument in Kürze auf der Internetseite des Regionalverbandes Ruhr veröffentlicht.

Die Kernergebnisse der Instrumentenanalyse wurden im Rahmen der Veranstaltung zur Veröffentlichung des Sechsten Regionalen Wohnungsmarktberichtes Ruhr am 22. November 2024 vor rund 100 Teilnehmer:innen aus Wohnungswirtschaft, Verwaltung, Politik und Wissenschaft präsentiert.

Die Darstellung der Kernergebnisse der Analyse wohnungspolitischer Instrumente in der Metropole Ruhr erfolgt im Planungsausschuss mündlich durch den externen Gutachter Bernhard Faller, ehemals Quaestio Forschung & Beratung GmbH, heute vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V.

Weiteres Vorgehen

Entsprechend des Beschlusses vom 17.12.2021 (Drs. 14/0347) wird die Verwaltung aufbauend auf den Ergebnissen der Analyse wohnungspolitischer Instrumente die Möglichkeit einer darüber hinausgehenden strategischen Befassung gemeinsam mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr prüfen.

Die Beratungsergebnisse werden der Beigeordnetenkonferenz Planung/Mobilität und dem Kommunalrat vorgestellt sowie den Verbandsgremien zur politischen Beratung vorgelegt.

Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 08100; Kostenträger 0600014;

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Erträge	0	0	0	0	0
Personalaufwendungen	72.000	0	0	0	0
Sachaufwendungen	24.000	0	0	0	0
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	0	0	0	0
Summe (Eigenanteil)	96.000				
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Erträge	0	0	0	0	0
Personalaufwendungen	72.000	0	0	0	0
Sachaufwendungen	24.000	0	0	0	0
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	0	0	0	0
Summe	96.000				
Abweichungen ¹	0	0	0	0	0

2. Teilfinanzplan Kostenstelle _____; Kostenträger _____; Investitions-Nr. _____

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe (Eigenanteil)					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2026	2027	2028	2029 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe					
Abweichungen ¹					

¹ 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: Projekt wurde in 2024 abgeschlossen

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO 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:

5. Klima-Check

(Leitfaden und Formular befinden sich im Intranet)

- Der Klima-Check wurde bei der Beschlussvorlage durchgeführt.
- Es ergeben sich keine klimarelevanten Auswirkungen.
- Es ergeben sich positive oder negative klimarelevante Auswirkungen.
Die Erläuterungen dazu werden im Klima-Check-Formular in der Anlage dargestellt.
- Durch einen Alternativvorschlag bei negativen Auswirkungen entsteht
 - kein Mehraufwand
 - Mehraufwand, und zwar: _____ €.

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektor Garrelt Duin
Jung, Benedikt	Petzinger, Tana	Bereich III Planung	
Akt.zeichen		Kuczera, Stefan	