


Die Regionaldirektorin	
<b>Drucksache Nr.: 14/0347</b>	

	30.09.2021
Beschlussvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Planungsausschuss	vorberatend	17.11.2021	
Verbandsausschuss	vorberatend	06.12.2021	
Verbandsversammlung	beschließend	17.12.2021	

**Betreff: Regionales Wohnungsmarktkonzept  
Hier Sachstand und weiteres Vorgehen**

### **Beschlussvorschlag**

Die Verbandsversammlung fasst nachfolgenden Beschluss:

1. Der Bericht der Verwaltung zum Sachstand wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zur Ergänzung des sechsten regionalen Wohnungsmarktberichtes eine Analyse der in der Region angewandten wohnungspolitischen Instrumente zu erarbeiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt im Anschluss an die Erarbeitung der Instrumentenanalyse die Möglichkeit einer darüber hinaus gehenden strategischen Befassung gemeinsam mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr zu überprüfen. Die Evaluationsergebnisse werden der Beigeordnetenkonferenz Planung und dem Kommunalrat vorgestellt sowie den Verbandsmitgliedern zur Beratung vorgelegt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, regelmäßig über den Sachstand zu berichten.

### **Begründung:**

#### **Sachstand regionales Wohnungsmarktkonzept**

Die Verwaltung des RVR ist durch einen Ergänzungsbeschluss zum Haushaltsplan für das Jahr 2019 beauftragt worden, in enger Zusammenarbeit mit den kommunalen Vertreter\*innen in der AG Wohnungsmarkt Ruhr ein regionales Wohnungsmarktkonzept zu erarbeiten. Zuletzt wurde am 17.02.2021 mündlich im Planungsausschuss über den Stand der Arbeiten am regionalen Wohnungsmarktkonzept berichtet.

### Bisherige Arbeitsschritte

Zunächst wurde durch die RVR-Verwaltung ein Leitbildentwurf für das Regionale Wohnungsmarktkonzept erarbeitet. Dieser Leitbildentwurf ist den Vertreter\*innen der Kommunen, aber auch anderen Wohnungsmarkt- und wohnungspolitischen Akteur\*innen im Rahmen eines Expert\*innenworkshops am 14.04.2021 als Diskussionsgrundlage vorgestellt worden. Von den kommunalen Vertreter\*innen in dem Workshop, die aus der AG Wohnungsmarkt Ruhr stammen, wurde kritisiert, dass die Inhalte des Leitbildentwurfs zum Teil unpassend seien und darin enthaltene Maßnahmenideen einen Eingriff in die kommunale Selbstverwaltung darstellten. Darüber hinaus wurde die Sinnhaftigkeit der Erarbeitung eines regionalen Wohnungsmarktkonzeptes in Zweifel gezogen. Die kommunalen Vertreter\*innen haben daraufhin ihre Bedenken in einer Vorlage für die Sitzung des Lenkungskreises der Arbeitsgemeinschaft Städteregion Ruhr 2030 am 31.05.2021 zum Ausdruck gebracht.

Am 08.06.2021 führte die Verwaltung des RVR mit Vertreter\*innen des RVR-Planungsausschusses einen Workshop („Politik-Workshop“) durch. Hier wurden die anwesenden Verbandspolitiker\*innen über die oben dargestellte ablehnende Haltung der kommunalen Verwaltungen gegenüber den vorliegenden Zwischenergebnissen zum Leitbildentwurf, aber auch gegenüber dem Arbeitsauftrag insgesamt in Kenntnis gesetzt. Die Teilnehmer\*innen des Politik-Workshops bekräftigten die Notwendigkeit eines regionalen Wohnungsmarktkonzeptes, und dass sie beabsichtigen an der diesbezüglichen Beauftragung der RVR-Verwaltung festzuhalten. Darüber hinaus wurde die RVR-Verwaltung ermuntert, in Gesprächen mit der kommunalen Familie einen gangbaren, arbeitseffizienten und konfliktlösenden Prozessvorschlag zu erarbeiten, der eine gewinnbringende Mitarbeit der kommunalen Vertreter\*innen aus der AG Wohnungsmarkt Ruhr an dem Regionalen Wohnungsmarktkonzept ermöglicht.

### **Weiteres Vorgehen**

In Anknüpfung daran hat die Verwaltung des RVR eine Vorgehensweise konzipiert, die die oben genannten Kriterien erfüllt, die Kritikpunkte der kommunalen Akteur\*innen berücksichtigt und somit eine gemeinschaftliche Erarbeitung ermöglicht.

Hierbei sollen die Instrumente analysiert werden, die in der Region zur Erreichung wohnungsmarktbezogener Ziele angewendet werden. Dabei sind die Aktivitäten kommunaler und privater Akteur\*innen sowie von Verbänden und Interessenvertretungen Gegenstand der Untersuchung.

Die Erarbeitung soll in Kooperation mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr erfolgen. Die Analyse und Evaluierung angewandter wohnungspolitischer Instrumente bietet die Chance, gemeinsam weitere strategisch-konzeptionelle Schritte zu erörtern. Diese Analyse soll gemeinsam mit dem nächsten, nunmehr sechsten regionalen Wohnungsmarktbericht veröffentlicht werden.

Diese Vorgehensweise ist der kommunalen Familie im Rahmen der Beigeordnetenkonferenz Planung sowie der AG Wohnungsmarkt Ruhr auf einer ihrer regelmäßigen Sitzungen vorgestellt worden. Beide Gremien zeigten sich der Vorgehensweise gegenüber grundsätzlich offen und signalisierten die Bereitschaft zur Mitwirkung.

### **Haushalterische und finanzielle Auswirkungen**

Die Erarbeitung der Instrumentenanalyse in Kooperation mit der AG Wohnungsmarkt Ruhr ist bis zur Veröffentlichung des sechsten regionalen Wohnungsmarktberichtes,

voraussichtlich im Jahr 2024 vorgesehen. Die aktuellen Arbeiten werden aus vorhandenen Mitteln für 2021 gedeckt, die Fortführung des Projektes erfordert jedoch eine weitere Finanzierung. Die vorgeschlagenen, weiteren Bearbeitungsschritte sind aus RVR-Eigenmitteln zu finanzieren. Dies bedeutet, für das Projekt Eigenmittel in Höhe von rd. 150.000,00€ p.a. für Personal und 30.000€ p.a. für Sachmittel einzusetzen. Die Fortführung des Projektes ist über drei Jahre von 2022 bis 2024 vorgesehen. Im Rahmen des Prozesses zur Haushaltsplanung 2022 wird eine entsprechende Mitteletatierung thematisiert. Eine Bearbeitung kann nur erfolgen, wenn diese Mittel zur Verfügung gestellt werden.

**Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:**

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 08100; Kostenträger 08-01; Vorgangs-Nr. III08100-09

<b>Teilergebnisplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025 ff.</b>
Erträge	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	64.024,00	133.580,00	144.000,00	148.000,00	
Sachaufwendungen	0	30.000,00	30.000,00	30.000,00	
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>	<b>64.024,00</b>	<b>163.580,00</b>	<b>174.000,00</b>	<b>178.000,00</b>	
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2022	2023	2024	2025 ff.
Erträge	0	0	0	0	
Personalaufwendungen	64.024,00	133.580,00	144.000,00	148.000,00	
Sachaufwendungen	0	30.000,00	30.000,00	30.000,00	
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	0	0	0	
<b>Summe</b>	<b>64.024,00</b>	<b>163.580,00</b>	<b>174.000,00</b>	<b>178.000,00</b>	
Abweichungen <sup>1</sup>	0	0	0	0	

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

<b>Teilfinanzplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2022	2023	2024	2025 ff.
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:

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:

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
<b>Jung, Benedikt</b>	<b>Wagener, Maria</b>	<b>Bereich III Planung</b>	
Akt.zeichen		<b>Kuczera, Stefan</b>	