

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Meike de Freese
Verfasser:	Meike de Freese
V-Nr.:	VO/559/2026
Beratungsfolge:	Datum:
Ausschuss für Soziales und Barrierefreiheit	04.05.2026
Verwaltungsausschuss	05.05.2026

Zuständigkeitsprüfung:

§ 76 (2) NKomVG	Rat: ☐	VW-A: ☒	BM: ☐

Betreff:

Herausforderungen bei der Wohnraumsuche im Ammerland

Sachverhalt:

Im Ausschuss für Soziales und Barrierefreiheit am 09.09.2025 wurde das Wohnraumversorgungskonzept aus dem Jahr 2023 vorgestellt. Im Fokus stand dabei das Segment des bezahlbaren Wohnraumes. Im Ergebnis ist es weiterhin problematisch, dass große Angebotsdefizite für bedarfsgerechten preisgünstigen Wohnraum vorhanden sind. Aktuell liegen die vorhandenen Wohnungsangebote in der Gemeinde Apen überwiegend in einem höheren Preissegment.

Auf der einen Seite gibt es einen sich selbst regulierenden Wohnungsmarkt, auf der anderen Seite gibt es ein staatlich unterstütztes System, welches es Personengruppen mit geringem Einkommen ermöglichen soll, Wohnraum zu erhalten. Man stellt jedoch gemeinhin fest, dass zwischen diesen beiden Seiten dennoch eine Lücke klafft. Da auf dem Wohnungsmarkt hohe Mieten erzielt werden können und sicherlich auch aufgrund der stark gestiegenen Baukosten erzielt werden müssen, verschiebt sich die Nachfrageseite, die diese Mieten realisieren kann, hin zu den besser Verdienenden. Die Lücke, wie oben angedeutet, die nun aufklafft, betrifft diejenigen, die zwar ein solides durchschnittliches Einkommen erzielen und gerade aufgrund dieses Einkommens keinen Zugang zu staatlichen Transferleistungen erhalten. Das Ziel soll auch nicht sein, solche Leistungen zu erhalten, sondern vielmehr, mit einem soliden durchschnittlichen Einkommen das Grundbedürfnis nach einer finanzierbaren Wohnung erfüllen zu können.



Städte und Gemeinden tragen damit eine entscheidende Verantwortung dafür, dass allen Menschen geeigneter Wohnraum zur Verfügung steht. Kommunen verfügen über zentrale planungsrechtliche Hebel, um die Entwicklung passend zum Bedarf zu steuern. Das bedeutet vor allem, klare Prioritäten für kompakte, barrierefreie und nachhaltige Wohnformen zu setzen und diese systematisch bei kommunalen Grundstücksvergaben zu berücksichtigen. Diese Möglichkeiten sollten bei der Erschließung und Vergabe von Baugrundstücken bedacht werden. Weiter muss die weitere Entwicklung des Wohnungsmarktes in der Gemeinde Apen beobachtet werden.

Herr Wessels vom Landkreis Ammerland, Amt für besondere soziale Dienste, wird im Rahmen der Ausschusssitzung einen Vortrag zum Thema Herausforderungen bei der Wohnraumsuche im Ammerland halten.

Finanzielle Auswirkungen:

./.

Klimarelevante Auswirkungen:

Klimaschutzaspekt	Maßnahme hat positive Auswirkungen auf Klimaziele i.S.d. Nds. Klimaschutzgesetzes		
	Ja	Nein	neutral/nicht bewertbar
Flächenverbrauch/Entsiegelung beachtet hinsichtlich Kompensation; über Kompensation hinausgehendes Grün in der Freiflächenplanung; Regenrückhaltung/-Speicherung			x
Wirtschaftlichkeit und Langlebigkeit (Nachhaltigkeit) der Beschaffung wurden abgewogen.			x
energetische Optimierung der technischen Ausstattung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit			x
Bemerkung/Besonderheiten			

Beschlussvorschlag:

Die Wohnraumsituation in der Gemeinde Apen wird als Problemlage anerkannt. Bei der Erschließung und Vergabe von Baugrundstücken soll künftig geprüft werden, ob Grundstücke für sozialen Wohnbau vorgehalten werden.

Anlagen: