

Niederschrift Nr. 3/2017

über die Sitzung des Hauptausschusses
am 18. September 2017

Anwesend: Gemeindevertreter Bauschke als Vorsitzender sowie die Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: Herr Bendfeldt, Herr Holst, Frau Kiesler für Frau Mückel, Herr Niegengerd, Frau Rautenberg und Herr Sünemann

Ferner anwesend: Bürgervorsteher Heinrich (ab TOP 5) und die Gemeindevertreterinnen / Gemeindevertreter: Frau Apel, Frau Estorff (bis TOP 4), Frau Iding, Herr Kagel, Herr Kehl, Herr Langner und Herr Limberg

Von der Verwaltung: Bürgermeister Voß, Frau Hettwer, Herr Kroll und Herr Müller als Schriftführer

Gäste: Herr Jochen Kube, Sicherheitsbeauftragter für Senioren und Herr Christoph Kostka, Geschäftsführer und Leiter der Geschäftsstelle Kiel des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

Publikum: 2

Presse: 0

Tagesordnung:

1. Feststellung der Tagesordnung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Einwohnerfragestunde
4. Bericht des Sicherheitsbeauftragten für Senioren
5. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Kreis Stormarn

6. Grundstücksangelegenheiten
Hier: Roseneck 12
7. Rathaus
Hier: Organisation
8. Mitteilungen
9. Anfragen

Auf die Vorlagen der Verwaltung zu den Tagesordnungspunkten 5 und 6, die allen Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertretern mit der Einladung vom 04.09.2017 zugegangen sind, wird verwiesen. Sie sind der Urschrift dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Weiterhin wird auf die Tischvorlagen zu den Tagesordnungspunkten 5 und 7 verwiesen. Sie sind dieser Niederschrift und der Urschrift dieser Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Vorsitzende, Gemeindevertreter Bauschke, eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr. Er stellt fest, dass alle Mitglieder unter Angabe der Tagesordnung rechtzeitig eingeladen wurden und dass der Hauptausschuss beschlussfähig ist. Einwände gegen die Niederschrift Nr. 02/2017 werden nicht erhoben.

Zu Punkt 1 der Tagesordnung: **Feststellung der Tagesordnung**

Es liegen keine Anträge zur Tagesordnung vor. Der Vorsitzende, Gemeindevertreter Bauschke, stellt die Tagesordnung somit gemäß der Einladung vom 04.09.2017 fest.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 2 der Tagesordnung: **Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Während der Sitzung des Hauptausschusses Nr. 2/2017 am 03.07.2017 wurden keine Beschlüsse in nichtöffentlicher Sitzung gefasst.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 3 der Tagesordnung: **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 4 der Tagesordnung: **Bericht des Sicherheitsbeauftragten für Senioren**

Es werden keine Einwohnerfragen gestellt.

Herr Kube berichtet von seiner ehrenamtliche Tätigkeit als Sicherheitsbeauftragter für Senioren, die darin besteht, als Multiplikator Senioren über Sicherheitsthemen zu informieren und diesbezüglich entsprechende Kontakte zu den ansässigen Sozialverbänden, Seniorenbeiräten und Kirchen herzustellen und aufrecht zu erhalten. In diesem Zusammenhang weist Herr Kube darauf hin, dass in Großhansdorf kein Seniorenbeirat existiert.

In den vergangenen zwei Halbjahren hat Herr Kube an zehn Veranstaltungen im Bereich der Kriminalitätsprävention teilgenommen; davon fanden fünf in Großhansdorf statt, u.a. im Rosenhof, in der Volkshochschule, im Rathaus und in der Familienbildungsstätte. Fünf Veranstaltungen fanden überregional statt, so u.a. auch bei der Seniorenmesse in Reinbek, auf der die Sicherheitsbeauftragten zudem die Präventionsabteilung der Polizeidirektion Ratzeburg vertraten. Die Zusammenarbeit mit der Polizeidirektion Ratzeburg, die die Sicherheitsbeauftragten für den Bereich Südstormarn führt und unterstützt, funktioniert sehr gut, insbesondere die Versorgung mit Informationsmaterial. Für das kommende halbe Jahr ist er bereits für sechs Veranstaltungen fest gebucht. Neben den Veranstaltungen wurde Herr Kube auch etwa zwanzig bis dreißigmal im Rahmen von Hausbesuchen tätig.

Problematisch ist die mediale Erreichbarkeit von Senioren. Mitteilungen über die Presse werden nicht immer und mitunter auch inhaltlich verkürzt und damit fehlerhaft veröffentlicht. Hier erfolgt zukünftig jedoch eine Einbindung der Pressestelle der Polizeidirektion Ratzeburg.

Anschließend beantwortet Herr Kube einige Fragen der anwesenden Gemeindevertreterinnen und Gemeindevertreter. Er weist daraufhin, dass in der Vergangenheit insbesondere der sogenannte Enkeltrick, bei dem sich Kriminelle gegenüber Senioren am Telefon als in Geldsorgen geratene Verwandte ausgeben, Probleme bereitete. Inzwischen treten jedoch vermehrt Kriminelle in Erscheinung, die sich gegenüber Senioren als Polizisten ausgeben.

Herr Kube regt abschließend an, auf der Homepage der Gemeinde Großhansdorf und in der nächsten Ortsbroschüre auf den Sicherheitsbeauftragten hinzuweisen.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 5 der Tagesordnung: **Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Kreis Stormarn**

Einwohnerfragen werden nicht gestellt.

Herr Christoph Kostka, Geschäftsführer und Leiter der Geschäftsstelle Kiel des Verbands norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW), berichtet in einem Vortrag über die Tätigkeiten des VNW sowie über den Wohnungs- und Gebäudebestand und die Entwicklung der Einwohner und der Wohnkosten in Schleswig-

Amtsleiter ist Herr Groß. Das Amt wird zunächst in das entsprechend eingerichtete Haus im Barkholt 60 einziehen. Das Amt 43 – Soziale Angelegenheiten und Kindertagesstätten – wird hingegen für allgemeine Flüchtlingsangelegenheiten, für die Flüchtlings-Unterbringung, für das Sozialwesen, für Wohngeld und für die Kindertagesstätten zuständig sein. Amtsleiterin ist Frau Karlsson. Das Amt verbleibt zunächst in der ehemaligen Reha-Stätte im Eilbergweg 22. Nach dem erfolgten Rathausumbau werden alle Ämter im Rathaus angesiedelt. Neue Stellen werden durch die Neuorganisation nicht geschaffen.

Gemeindevertreter Niegengerd bittet um Übersendung einer Aufstellung der Mitarbeiter der jeweiligen Ämter und deren Zuständigkeiten.

Frau Hettwer berichtet auf Nachfrage zum Stand des Rathausumbaus, dass die neuen Büros der Kämmerei im ehemaligen Sitzungssaal Ende September bezugsfähig sind und für diese im Rahmen der folgenden Umbauarbeiten nur noch eine Erneuerung der dortigen Auslegware und der Fenster vorgesehen ist. Weiterhin wird derzeit die Heizung verlegt, die sich dort befand, wo zukünftig der Fahrstuhlschacht vorgesehen ist.

Gemeindevertreter Niegengerd bittet um Übersendung eines Bauzeitenplans. Auf die Anlage wird verwiesen.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 8 der Tagesordnung: **Mitteilungen**

a) Rats- und Bürgerinformationsservice ALLRIS

Frau Hettwer teilt mit, dass am 12.09.2017 noch einmal eine In-House-Schulung für die betroffenen Rathausmitarbeiter stattgefunden hat, ab Oktober 2017 alle Sitzungseinladungen und Sitzungsniederschriften über das Rats- und Bürgerinformationsservice ALLRIS erfolgen und die Zugänge auf der neuen Gemeinde-Homepage verlinkt werden, die Ende September, Anfang Oktober in Betrieb genommen wird.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 8 der Tagesordnung: **Mitteilungen**

b) Polizeistation Großhansdorf

Bürgermeister Voß teilt mit, dass Frau Feddern die Nachfolge von Herrn Grzesko als Leiterin der örtlichen Polizeistation antritt. Am bisherigen Aufgabenzuschnitt ändert sich nichts, d.h. die Streifen und Einsätze erfolgen über die Polizeizentralstation in Ahrensburg, über die Polizeistation Großhansdorf erfolgt die Ermittlungsarbeit.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 8 der Tagesordnung: **Mitteilungen**

c) Arabues

Bürgermeister Voß teilt mit, dass der letzte Eintrag auf der Homepage des Antirassistischen Bündnisses Stormarn (Arabues) aus dem Frühjahr 2016 stammt und sich im Facebook-Profil bereits seit dem Jahr 2013 nichts mehr tut. Auf Nachfrage in Bargteheide wurde mitgeteilt, dass das Bündnis derzeit inaktiv ist. Gründe sind darin zu suchen, dass sich in Bad Oldesloe ein eigenes Bündnis gegründet hat, sich in Ahrensburg regelmäßig ein Runder Tisch (Runder Tisch Ahrensburg für Zivilcourage und Menschenrechte, gegen Diskriminierung und Rechtsextremismus) trifft, die Jugendlichen aus dem Autonomen Jugendhaus in Bargteheide, die sich für Arabues engagierten, inzwischen studieren und die derzeit im Jugendhaus verkehrenden Jugendlichen politisch eher gering interessiert sind. Damit entfällt der Auftrag des Hauptausschusses an den Bürgermeister, regelmäßig über die Aktionen des Bündnisses zu berichten.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 9 der Tagesordnung: **Anfragen**

a) Ausbau Breitbandnetz

Gemeindevertreter Bendfeldt fragt an, wer für die Wiederherstellung der im Zuge der Verlegung des Breitbandnetzes aufgegrabenen Straße und Gehwege zuständig ist.

Bürgermeister Voß teilt dazu mit, dass dies die Baufirma bzw. die beauftragenden Stadtwerke Geesthacht sind. An einigen Stellen erfolgte zunächst nur eine Verschließung des Baukörpers mit Ziegeln anstelle von Asphalt, um zunächst eventuelle Absenkungen abzuwarten.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 9 der Tagesordnung: **Anfragen**

b) Bundestagswahl

Gemeindevertreter Niegengerd fragt nach dem Stand der Vorbereitung für die Bundestagswahl im Hinblick auf die Wahlhelfer.

Frau Hettwer teilt dazu mit, dass die Wahlhelfer diesmal bereits vor den Sommerferien angeschrieben sind und für jedes Wahllokal in ausreichender Anzahl zur Verfügung stehen.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Zu Punkt 9 der Tagesordnung: **Anfragen**

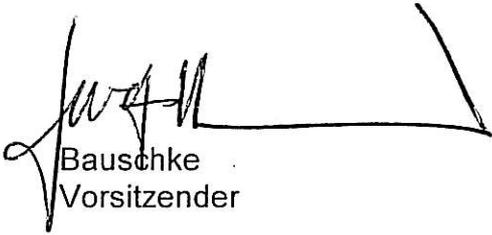
c) Postzustellung

Gemeindevertreter Niegengerd fragt im Zusammenhang mit der Bundestagswahl an, ob es auch in Großhansdorf zu Problemen mit der Postzustellung gekommen ist.

Frau Hettwer teilt dazu mit, dass sowohl die Wahlbenachrichtigungskarten als auch die übersandten Briefwahlunterlagen zum Teil verspätet zugestellt wurden. Ebenso melden sich nach wie vor Bürger, welche die Wahlbenachrichtigungskarte gar nicht erhalten haben.

(HA Nr. 3/2017 vom 18.09.2017)

Ende der Sitzung: 21:19 Uhr


Bauschke
Vorsitzender


Müller
Schriftführer

Die Wohnungswirtschaft
Norddeutschland



Wohnungsbau Großhansdorf

18.09.2017

VNW Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V. Christoph Kostka



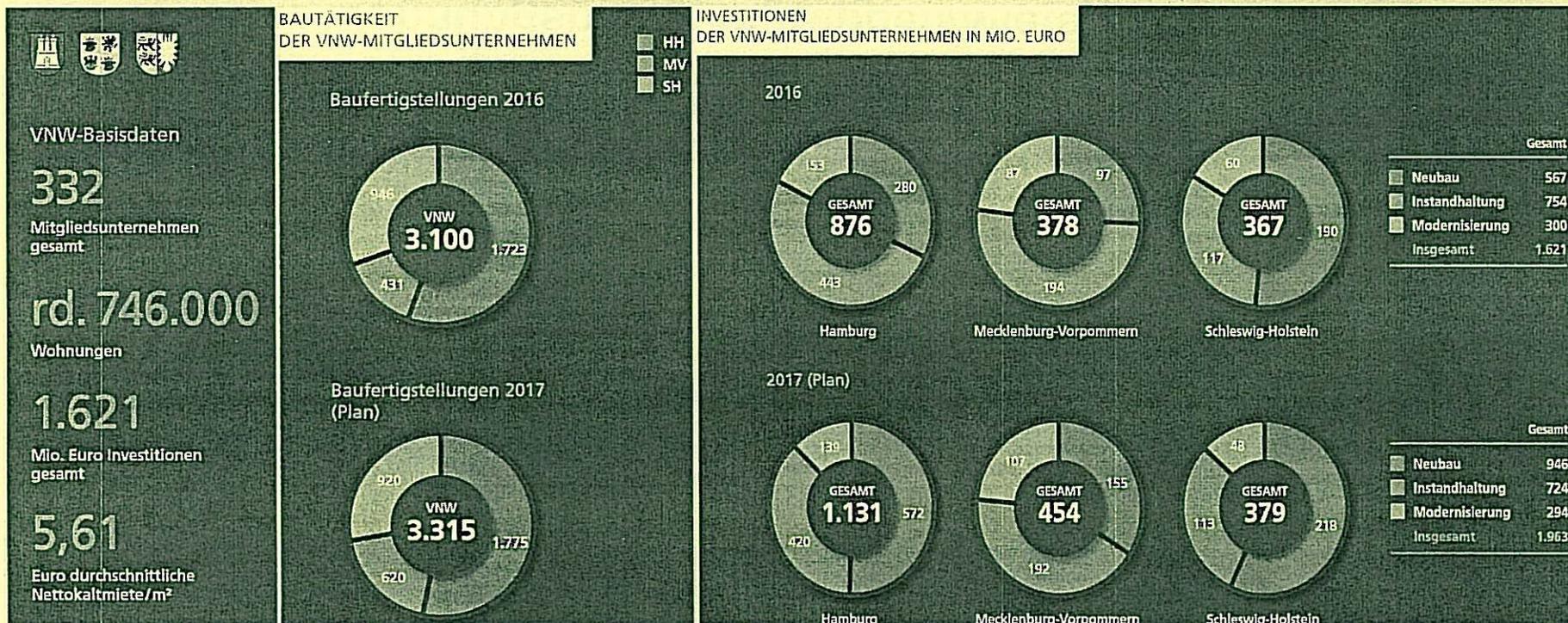
Überblick



- **Ein bisschen VNW**
- **Wohnungsbedarf**
- **Wohnkosten**
- **Zahlen ... wer ... wie**
- **Wohn-Infrastruktur: Angebot | Bedarf**
Das RICHTIGE an der RICHTIGEN Stelle?
- **Geförderter Wohnungsbau (Zielgruppen/Mieten)**
- **Wohnungsbau heute (gemischt gefördert/nichtgefördert)**
- **Wohnungsbau (Kosten/Entwicklung/Ursachen)**



Wohnungswirtschaft im VNW



Wohnungswirtschaft im VNW



Sicherheit
GENOSSENSCHAFTLICHE PRÜFUNGEN

153

nach § 53 GenG für unsere
Mitgliedsgenossenschaften

.....

Bildung/Qualifikation
SEMINARE & TAGUNGEN MIT MEHR ALS

3.900

Teilnehmern





Wohnungsbedarf



Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im demographischen Wandel im Kreis Stormarn

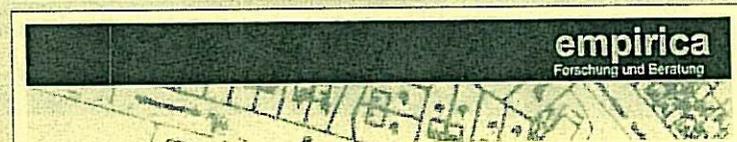
Abschlussbericht

Die bis zum Jahr 2030 prognostizierte Zunahme von rund 11.100 Haushalten führt zusammen mit dem Nachhol- und Ersatzbedarf zu einem Neubaubedarf von rund 15.700 Wohneinheiten. Dies erzeugt Druck auf den Wohnungsmarkt in regional unterschiedlicher Ausprägung und Intensität. Auf-grund der älter werdenden Bevölkerung und der damit einhergehenden Verkleinerung der Haushalte wird der bestehende hohe Bedarf an kleineren Wohnungen weiter ansteigen.

Annahmen und Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2015 bis 2030 für die Kreise und kreisfreien Städte in Schleswig-Holstein einschließlich Modellrechnungen zu Haushalten und Erwerbspersonen



Vorausberechnung des Statistikamtes Nord im Auftrag der Staatskanzlei Schleswig-Holstein, Landesplanung



Wohnungsmarktprognose 2030 für Schleswig-Holstein



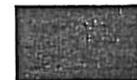
Wohnungsmarktprognose Land Neubaubedarf Kreis Storman

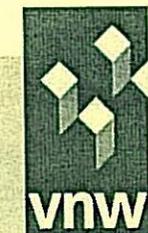
154.000 bis 2030
78.000 bis 2019



- 6.425 = Summe (kurzfristig bis 2019)
 - 13.586 = Summe (mittelfristig bis 2030)

 - 1.308 Ø p.a. (bis 2019) ... Ø d.l. 10 Jahre gut 1.000
- 572 (MFH)
- 736 (Eigenheime)
- Aber! Eigenheim ≠ EFH (Bedarfsveränderung)**
Gut 90% des Gebäude-Bestandes sind EFH & ZFH





Wohnkostenentwicklung & geförderter Wohnungsbestand

Geförderter Wohnungsbestand		31.12.2015	31.12.2030
Ahrensburg	Stormarn	507	115
Bad Oldesloe	Stormarn	450	92
Bargteheide	Stormarn	236	100
Barsbüttel	Stormarn	98	38
Glinde	Stormarn	266	129
Großhansdorf	Stormarn	33	0
Ossteinbek	Stormarn	69	0
Reinbek	Stormarn	181	96
Reinfeld (Holstein)	Stormarn	83	40
Stapelhof	Stormarn	5	5
Tangstedt	Stormarn	42	0
Trittau	Stormarn	36	0
Ammersbek	Stormarn	81	81
	Summe	2087	696



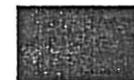
Wohnkosten/Mieten



Angebotsmieten SH gesamt (Mietmonitoring)

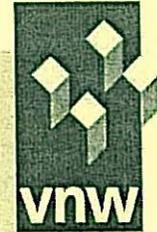
- 7,01 Ø-Miete (netto): SH-gesamt (2016).
Große Spreizung in allen Regionen (4 – 10+) **Großhansdorf am oberen Ende & sehr geringes Angebot**
- 5,93 Ø-Miete (netto): SH-gesamt (2007).

- 5,41 Ø-Miete (netto):  (2016) =  des Mietmarktes.



Großhansdorf

Zahlen ... wer



Einwohnerentwicklung (seit 2000)

Großhansdorf + 4,9% bzw. 430 | Kreis + 2,1% | SH + 2,5%

... ausschließlich Zuwanderung

... kein natürliches Wachstum

Ø-Alter Bevölkerung

Großhansdorf = 48,4 | Kreis = 45,1 | SH = 44,9

Anteil Altersgruppe 50 +

Großhansdorf = 50,3% | Kreis = 45,0% | SH = 44,7%





Gebäude- & Wohnungsbestand

67% aller
Wohngebäude
wurden bis Ende der 1970-er
fertiggestellt

betrifft

70% aller
Wohnungen

- **Heißt:** die Masse des Wohnungsbestandes wurde gebaut, als die Anforderungen der Nutzer/des Marktes andere waren, als heute.
- Aus heutiger Sicht ... ggf. nicht immer das **RICHTIGE** Wohnungsangebot an der **RICHTIGEN** Stelle



Großhansdorf

Zahlen ... wie



Gebäudebestand

90% = 1&2-Häuser

Ø-Wohnungsgröße

Großhansdorf = 103,4 | Kreis = 100,7 | SH = 93,4

Ø-Wohnfläche/Kopf

Großhansdorf = 50,6 | Kreis = 46,7 | SH = 47,7





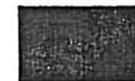
Zahlen ... wer



Bevölkerungsstand nach Altersgruppen in Großhansdorf am 31.12.2015

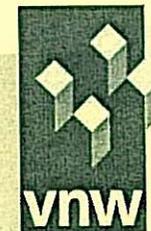
	Großhansdorf	Durchschnitt aller Gemeinden in Schleswig-Holstein	Durchschnitt aller 43 Gemeinden von 5 000 bis 9 999 Einwohner/-innen ¹⁾
	%	%	%
0-17 Jahre	16,9	16,3	16,1
18-24 Jahre	5,7	7,7	7,0
25-29 Jahre	3,1	5,7	4,6
30-49 Jahre	24,1	25,6	24,2
50-64 Jahre	21,0	22,1	22,6
65 Jahre und älter	29,3	22,6	25,5
Insgesamt	100,0	100,0	100,0

26,2% in 2000



Großhansdorf

Wohn-Infrastruktur: Bedarf | Angebot




Rosenhof
SENIORENWOHNANLAGEN

1-Zimmer-
Appartements
30,70 m²-45,20 m²

monatliches
Entgelt

€ 1.325,-
bis
€ 2.161,-

Kaution

€ 2.650,-
bis
€ 4.322,-

1,5-Zimmer-
Appartements
49,10 m²-50,80 m²

€ 1.751,-
bis
€ 2.466,-

€ 3.502,-
bis
€ 4.932,-

2-Zimmer-
Appartements
56,50 m²-80,00 m²

€ 2.396,-
bis
€ 3.063,-

€ 4.792,-
bis
€ 6.126,-

3-Zimmer-
Appartements
76,20 m²-106,90 m²

€ 3.081,-
bis
€ 3.965,-

€ 6.162,-
bis
€ 7.930,-

- Die Kaution wird mit dem für Spareinlagen mit dreimonatiger Kündigungsfrist üblichen Zinssatz verzinst.
- Bei Nutzung eines Appartements mit 2 Personen erhöht sich das monatliche Entgelt um € 699,-.

- **Lebenslanges Wohnen – da wo die Wurzeln sind (langjähriges soziales Umfeld)**
- **Seniorenresidenzen haben auch ihre Berechtigung**
- **Bedarfs-/nachfragegerechter Wohnraum (aktuelle/künftige Anforderungen)**

- **Qualität**
- **Funktionalität**
- **Bezahlbarkeit**

**Das RICHTIGE
an der RICHTIGEN Stelle?**

Die Wohnungswirtschaft
Norddeutschland

VNW Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

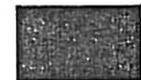
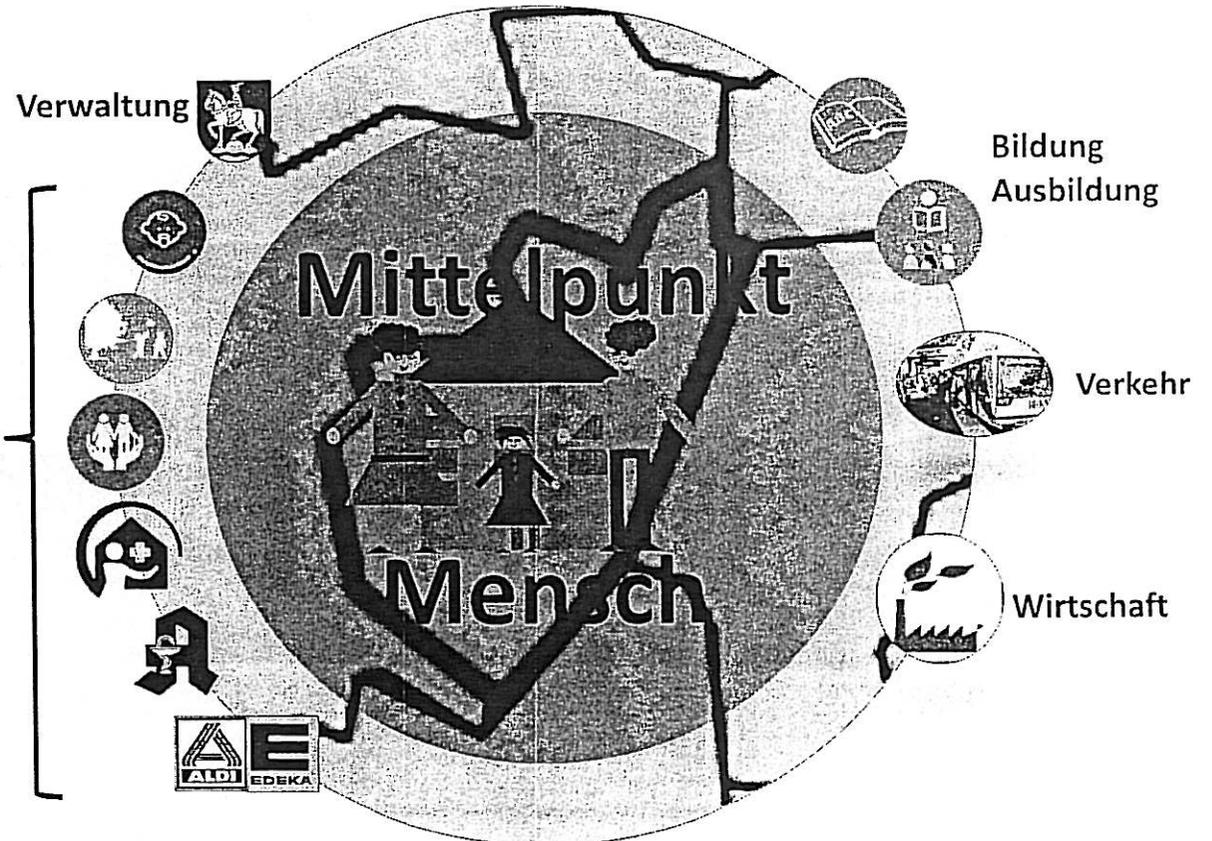
Christoph Kostka

Wohngebäude = Teil kommunaler der Infrastruktur



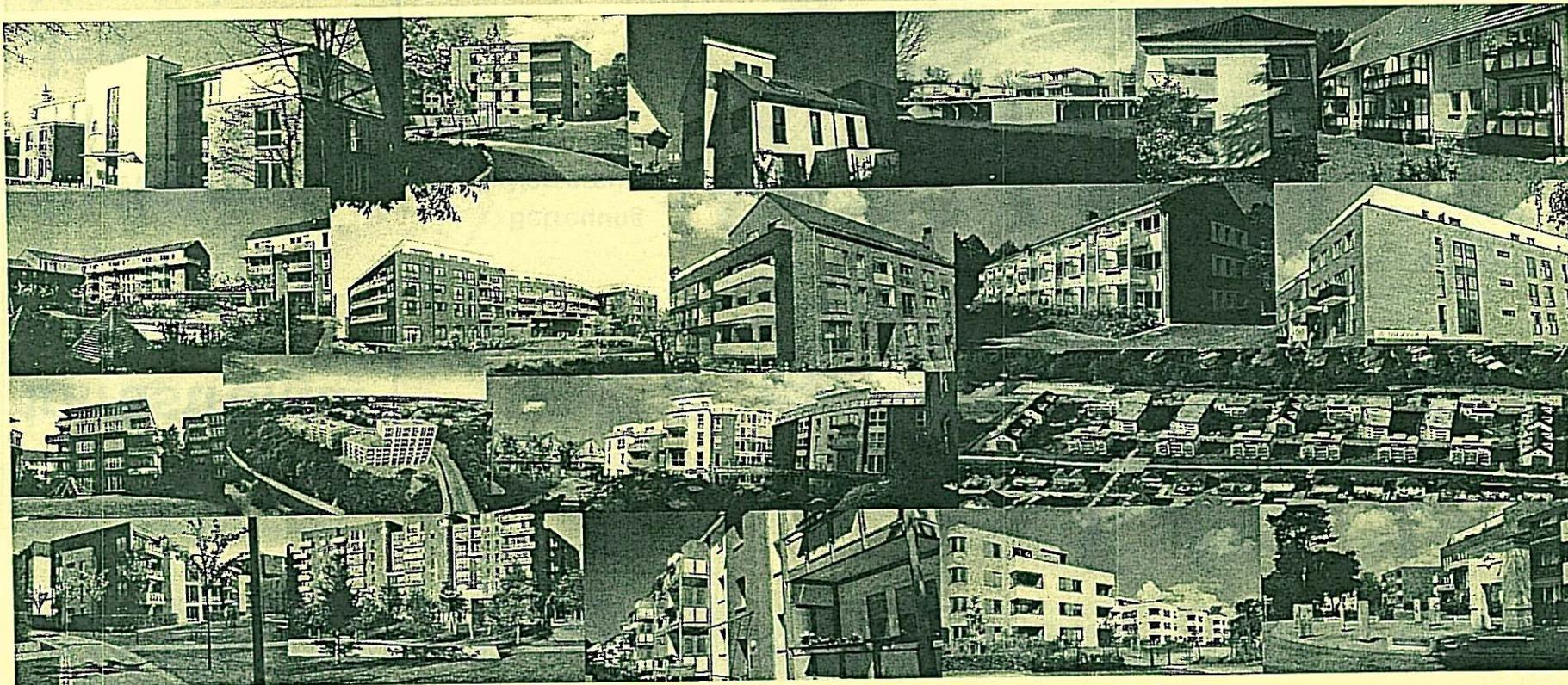
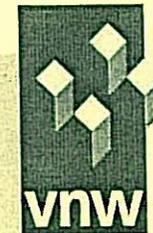
Infrastruktur
hat
dienende
Funktion
für
den
Menschen

Betreuung
Versorgung



Wohnungsbau

Wer über Jahrzehnte vermieten will, muss Qualität bauen!



Die Wohnungswirtschaft
Norddeutschland

VNW Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

Christoph Kostka



Wohnraumförderung SH



1. Förderweg: Zielgruppen/Einkommengrenzen/Netto-Mieten

Die Begünstigten bzw. Wohnberechtigten ergeben sich aus § 8 SHWoFG. Als wohnberechtigt gilt u. a., wer folgende Einkommengrenzen nicht überschreitet:

Anzahl Haushaltsmitglieder	Einkommengrenze monatlich	Berufsgruppen des öffentlichen Dienstes	Monatliches Einkommen in €*
1 Person	1.617 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 4 z. B. Rettungssanitäter, Masseure, Hausmeister	1.587 €
2 Personen	2.217 €	bis einschl. Entgeltgruppe 9 bzw. KR 9a z. B. Lehrkräfte in Gesundheitsberufen, Gesundheits- und Krankenpflegerinnen	2.157 €
2 Personen Alleinerziehende/-r + 1 Kind	2.275 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 9 bzw. KR 9b z. B. Oberförster, Hebammen, Lehrkräfte in Gesundheitsberufen	2.074 €
3 Personen Eltern + 1 Kind	2.583 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 11 z. B. Kinder-/Jugendpsychotherapeuten, Leiter von Kindertagesstätten mit mind. 180 Plätzen	2.508 €
3 Personen Alleinerziehende/-r + 2 Kinder	2.642 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 12 z. B. Dolmetscher während der Einarbeitungszeit	2.620 €
4 Personen Eltern + 2 Kinder	3.108 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 14 z. B. Apotheker, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte	3.005 €
5 Personen Eltern + 3 Kinder	3.642 €	bis einschließlich Entgeltgruppe 15 z. B. Apotheker, Ärzte, Zahnärzte, Tierärzte mit Leitungsfunktion	3.237 €

- Netto-Mieten
Eingangsmiete/
Erstvermietung

Je nach Region in SH
zwischen 5 und 6 €/m²

*Bruttoeinkommen ./. Werbungskostenpauschale ./. 30 % Abzug für Steuer, Kranken- und Rentenversicherung
Stand monatliches Einkommen: 2017

Hinweis: Diese Übersicht ist nicht abschließend. Der Aufstellung liegen Annahmen zugrunde, die sich an Durchschnittswerten der Entgelttabelle zum Tarifvertrag - Länder orientieren.





Wohnraumförderung SH

2. Förderweg: Zielgruppen/Einkommensgrenzen/Netto-Mieten

- Einkommensgrenzen

+ 20% im Vergleich zum 1. Förderweg

- Netto-Mieten (Eingangsmiete/Erstvermietung)

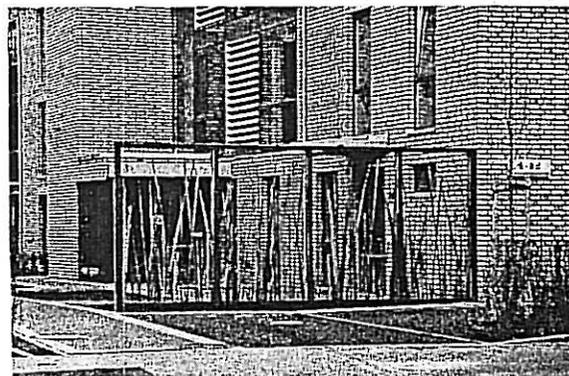
7,30 €/m²



Wohnraumförderung SH

Beispielprojekte

(grundsätzlich Mischung gefördert/nicht gefördert)



Die Wohnungswirtschaft
Norddeutschland

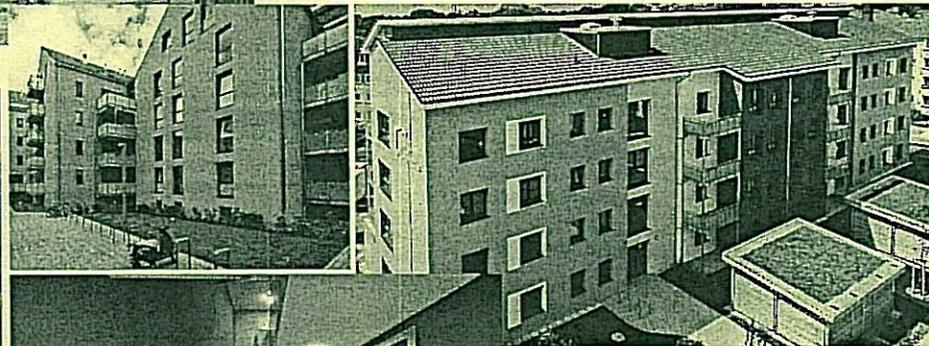
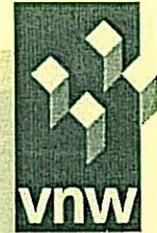
VNW Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

Christoph Kostka

Wohnraumförderung SH

Beispielprojekte

(grundsätzlich Mischung gefördert/nicht gefördert)



Die Wohnungswirtschaft
Norddeutschland

VNW Verband norddeutscher
Wohnungsunternehmen e.V.

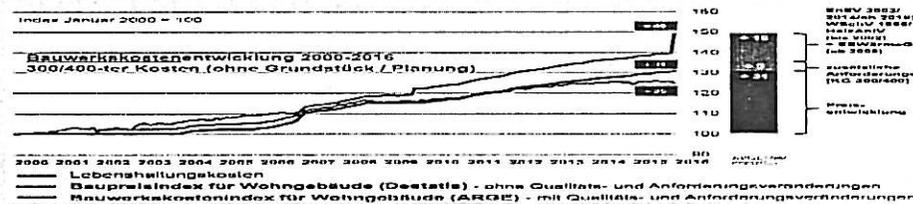
Christoph Kostka



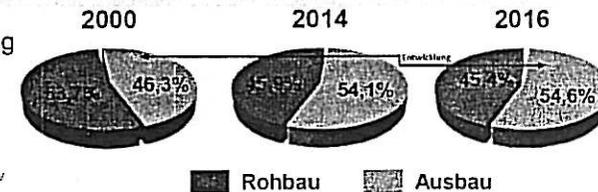
Wohnungsbau

Rahmenbedingungen allgemein - Kosten

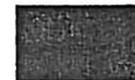
- Mangelnde Grundstücksverfügbarkeit
 - + Hohe Grundstückskosten
 - + Grunderwerbssteuer → Entlastungen auch für Mietwohnungsbau
- Hohe Baukosten
 - + 49% 2000-2016 und damit deutlich über Inflation
 - + weiterer Anstieg 2017 (auf 55%)
 - + auch die Preisentwicklung für Baumaterial entkoppelt sich nachfragebedingt deutlich vom allgemeinen Inflationstrend
 - + steigender Anteil teurer/kurzlebiger Bauteile



Darstellung der Entwicklung der Verteilung bei den Bauwerkskosten anhand der Jahre 2000, 2014 und 2016

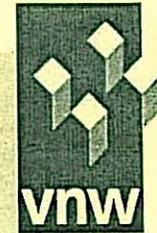


Der Anteil besonders teurer/kurzlebiger Bauteile am Gesamtgebäude steigt.
Die Wohnungswirtschaft muss sich damit deutlich früher als bisher auf kostenintensive Nachinvestitionen einstellen.
Das wiederum muss Auswirkungen auf die Mietenkalkulation haben (steigende Wohnkosten).



Wohnungsbau

Rahmenbedingungen allgemein - Kosten



- Was die Wohnungsbaukosten treibt (Stand 2014)
+ Ermittelt aus abgerechneten Projekten

Kostentreiber mit direktem Bezug zu Entwicklungen bzw. Veränderungen im Preisniveau in Deutschland

Summe: 541 €/m² bzw. 39.600 €/WE

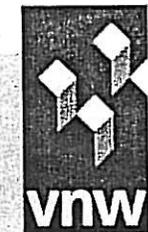
- ① **Baupreise:** 342 €/m² bzw. 25.100 €/WE (ohne Umsatzsteuererhöhung)
- ② **Planungs- und Beratungsleistungen:** 77 €/m² bzw. 5.600 €/WE (mit erweitertem Leistungsprogramm)
- ③ **Preise - Außenanlagen:** 7 €/m² bzw. 500 €/WE
- ④ **Baulandpreise:** 115 €/m² bzw. 8.400 €/WE

Kostentreiber mit direktem Bezug zu Vorgaben bzw. Anforderungen von Bund, Ländern und Kommunen

Summe: 330 €/m² bzw. 24.200 €/WE

- ⑤ **Steuerrechtsänderungen:** 61 €/m² bzw. 4.500 €/WE
- ⑥ **Baugenehmigungsgebühren:** 3 €/m² bzw. 200 €/WE
- ⑦ **Technische Baubestimmungen/ Normen und Qualitätsstandards:** 30 €/m² bzw. 2.200 €/WE
- ⑧ **Energetische Anforderungen:** 154 €/m² bzw. 11.300 €/WE
- ⑨ **Kommunale Auflagen:** 82 €/m² bzw. 6.000 €/WE





Wohnungsbau

Rahmenbedingungen allgemein - Kosten

- Vielfach ausgelastete Kapazitäten (Baugewerbe/Handwerk)
 - + Mit Auswirkungen auf Preisbildung (Markt/Angebot & Nachfrage)
 - + Mit Auswirkungen auf Durchprüfung (längere Bauzeiten)
 - + Mit Auswirkungen auf Finanzierung (längere Zwischenfinanzierung/Kosten)

Bau mit dicksten Auftragsbüchern seit 21 Jahren

Die Bauwirtschaft rechnet für 2017 mit bis zu 8 Prozent Wachstum und 320 000 neuen Wohnungen. Dieses Tempo bereitet aber auch Probleme.

ritze. BERLIN, 12. Dezember. Die deutsche Bauwirtschaft hat derzeit die höchsten Auftragsbücher seit 21 Jahren. Das geht aus einer aktuellen Erhebung zur Konjunktur im Baugewerbe hervor, die dieser Zeitung vorliegt. Demnach haben die Unternehmen in den ersten drei Quartalen 2016 ein Umsatzplus von knapp 8 Prozent erzielt. Noch eindrucksvoller ist der Zuwachs, wenn man allein auf den Wohnungsbau schaut: Dort lag der Umsatz um 15,4 Prozent zu. Damit liegt der Wohnungsbau den Wirtschaftsbereichen (plus 8 Prozent) und den öffentlichen Bau (plus 8 Prozent) ab.

die Bauwirtschaft ein Auftragsplus von fast 16 Prozent; mit 52 Milliarden Euro der höchste Wert seit 1996. Die Bestände, die noch in den Auftragsbüchern schlummern, summieren sich auf 36,7 Milliarden Euro. Solche Summen gab es zuletzt 1995. Normalerweise reichen die Aufträge der Branche im Oktober für zweieinhalb Monate. Dieses Jahr waren es dreieinhalb. Kein Wunder also, dass die Bauwirtschaft ihre Umsatzprognose für 2016 und 2017 um nominal 5 bis 6 Prozent anheben hat. Verglichen mit 1,6 Prozent Umsatzplus im Vorjahr wäre das ein gewaltiger Sprung. Für den Wohnungsbau allein hat die Branche noch optimistischer: 8 bis 9 Prozent sollen es dieses Jahr werden, 7 bis 8 Prozent im nächsten.

„Zwei Sondereffekte haben die Bauwirtschaft 2016 besonders angekurbelt“, heißt es in der Veröffentlichung des Bundesverbands der Deutschen Bauindustrie, „zwei einen der akuten Bedarf an zentralen Wohnungen, zum anderen die allmählich einsetzende Investitionswende

im Verkehrsweg des Bundes.“ Den Wohnungsbau kurbeln die Zuwendungen an, das niedrige Zinsniveau, die wachsenden Einkommen und das Interesse der Kapitalleger. Hinzu kommt ein starker Zuzug in die Städte und Ballungsräume, was dort die Nachfrage nach Wohnungen steigen lässt. Allerdings klinken gerade die zehn größten Städte nach Angaben der Bundesagentur gegenüber dem Rest des Landes hinüber, was den Zuwachs an Baugenehmigungen angeht. Vor allem der Mangel an verfügbarem Bauland bremsen die Entwicklung.

Hilke Stöpelmann, stellvertretende Hauptgeschäftsführerin der Bundesagentur, warnt ebenfalls davor, nur wegen der gestiegenen Baugenehmigungen Entwicklung zu geben für den Wohnungsmarkt (FAZ vom 17. Dezember). „Auf kommunaler Ebene sehen wir immer noch Probleme bei den Baugenehmigungen“, sagt er und verweist auf Personalengpässe in den Behörden. „Der Markt zeigt überall nach oben, aber bei den Planungsverfahren

haben es immer noch.“ Personalengpässe kommt fröhlich noch die Bauwirtschaft selbst. „Wir suchen künftigen Personal“, sagt Stöpelmann. Ohne Arbeitskräfte aus dem Ausland ginge es gar nicht. Denn die 10 600 Lehrlinge jedes neuen Jahrgangs können die 16 000 Altersübergänge nicht ausgleichen. 13 Prozent der Baubergleute sind mittlerweile Ausländer, „und das reicht noch nicht“, sagt Stöpelmann. Hinzu kommen noch Schichtarbeiten, etwa im Polster.

Die Bundesagentur rechnet damit, dieses Jahr bis zu 200 000 neue Wohnungen fertig zu kriegen. „Nächstes Jahr können wir vielleicht 320 000 schaffen“, sagt Stöpelmann. Damit rückt die Zielmarke von 350 000 bis 400 000 neuen Wohnungen, die Bundesagentur und Bundesministerin Barbara Hendricks (SPD) vorgegeben haben, langsam näher. Ein Risikofaktor sind am Stöpelmanns Licht allerdings Investitionen. Die Bauverträge abschließen vorzuziehen – weil sie auf noch höhere Preise auf dem Wohnungsmarkt spekulieren.

Sprengfänger Allgemeine

Ein Land im Bau-Fieber

Seit der Jahrtausendwende wurden noch nie so viele neue Wohnungen in Schleswig-Holstein genehmigt wie jetzt

WNS. Der Boom am Bau hält an. Die Zahl erteilter Baugenehmigungen steuert auf Rekordhöhen zu – und lässt die Branche bei ihren Kapazitäten immer stärker an die Grenzen stoßen. Fehlendes Personal und die Personenschwierigkeiten bremsen sie aus.

Nach Zahlen des Statistikamtes Nord in Kiel, die unserer Zeitung vorliegen, wurden zwischen Januar und Oktober dieses Jahres 13 265 neue Wohnungen in Schleswig-Holstein genehmigt. Das entspricht einem Plus von 29 Prozent gegenüber dem Vorjahreszeitraum – und ist mehr als bundesweit hundertmal. Zugleich ist er der höchste Wert für den gesamten Monatszeitraum seit mehr als 16 Jahren – einem Einbruch der Zahlen im August zum Thema. In ganz Deutschland führte das Statistische Bundesamt mit 308 700 Genehmigungen für neue Wohnungen so viele wie zuletzt in den ersten zehn Monaten des Jahres seit 1999.

Bei den Genehmigungen ist es zuletzt richtig geblieben. Der Auftragsberg der

Betriebe ist gut. Am Sicht (jetzt, die bauen lassen, schon so gut. Denn die Auftragsverhältnisse nehmen nach Branchenangaben zu. Es fehlt an Personal, das die Aufträge auch abarbeiten kann.

Zeus übte das Baubüro Nord zuletzt mehr Betriebe und mehr Beschäftigte im Baugewerbe im Land als noch vor einem Jahr, allein die Zahl der Beschäftigten stieg von Juni zu Juni um vier Prozent auf zuletzt fast 25 800. Allerdings arbeiten heute weit weniger Menschen auf dem Bau als in früheren Jahren, wie Georg Scherack beim Baugewerkeverband Schleswig-Holstein vorrechnet. Weniger Betriebe mit weniger Personal würden dem Hauptgeschäftsführer zufolge heute einem höheren Umsatz führen. Hohe Vorkaufspreise der Bauteile und moderne Technik würden das ermöglichen. Zugleich: Ohne Personal und ohne Fachkräfte geht es nicht. Und da drückt der Schul-, „Wir haben ein Ausbildungs- und Fachkräfte-Problem,

das auf uns zukommt“, warnt Scherack deshalb. Nach den Erfahrungen aus der Vergangenheit seien Betriebe vorsichtig mit der Einstellung weiterer Beschäftigter geworden – trotz des hohen Engpasse an Aufträgen. Zudem gibt er an bedenken, dass die Fachkräfte für den Bau auch ausgebildet werden müssen – mit einem Vorlauf von drei bis vier Jahren. Doch bereits heute erreichen die Betriebe nicht die Ausbildungsquoten, die notwendig wären.

Erneut warb Scherack auch dafür, Bauvereinigungen zu erschließen und nicht mehr für „die Feigheit“ zu bauen, sondern für den Bedarf. Die Idee dahinter: Die Baukosten würden gedrückt, schnelleres Bauen möglich gemacht. „Das wäre für uns in Deutschland eine völlig neue Ausrichtung des Bauens“, sagt Scherack. Ein Hinweis ist ihm bei allem jedoch wichtig: Bauherren sollten auf die Qualität der Betriebe achten. Auch diese Scherack warnt bei diesen sündlich – er lockt schwere Strafen an. //

BAUGENEHMIGUNGEN	
Genehmigungen für Wohnungen in Wohn- und Nicht-Wohngebäuden in Schleswig-Holstein	
Jan.-Okt. im Jahr	Baugenehmigungen
2016	13 265
2015	10 280
2014	10 096
2013	9 857
2012	8 700
2011	7 279
2010	6 669
2009	6 658
2008	8 122
2007	6 014
2006	5 434
2005	7 435
2004	6 927
2003	10 181
2002	6 565
2001	9 700
2000	11 222

Quelle: Statistikamt Nord

MENSCHEN TAGEBLATT v. 13. 12. 2016



Anlage A

<p>Tabelle TVöD-V</p> <p>gültig ab 1. Februar 2017 (monatlich in Euro)</p>
--

Entgelt- gruppe	Grundentgelt		Entwicklungsstufen			
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5	Stufe 6
15	4.380,63	4.860,31	5.038,90	5.676,72	6.161,47	6.480,39
14	3.967,32	4.401,04	4.656,17	5.038,90	5.625,72	5.944,61
13	3.657,34	4.056,62	4.273,50	4.694,43	5.281,25	5.523,65
12	3.279,57	3.635,65	4.145,91	4.592,40	5.166,46	5.421,59
11	3.168,10	3.508,11	3.763,23	4.145,91	4.700,83	4.955,97
10	3.056,61	3.380,51	3.635,65	3.890,80	4.375,54	4.490,35
9c	2.965,63	3.219,42	3.523,40	3.750,73	4.091,71	4.239,46
9b	2.711,10	2.994,70	3.143,33	3.546,35	3.865,28	4.120,39
9a	2.711,10	2.964,89	3.143,33	3.546,35	3.636,31	3.865,28
8	2.543,89	2.808,91	2.932,80	3.044,26	3.168,10	3.246,12
7	2.387,86	2.635,53	2.796,54	2.920,41	3.013,29	3.099,99
6	2.343,24	2.586,00	2.709,84	2.827,51	2.908,02	2.988,53
5	2.249,11	2.480,74	2.598,39	2.716,05	2.802,74	2.864,67
4	2.142,59	2.363,07	2.511,69	2.598,39	2.685,09	2.735,85
3	2.109,19	2.325,89	2.387,86	2.486,92	2.561,25	2.629,35
2	1.953,10	2.152,51	2.214,44	2.276,39	2.412,58	2.555,04
1	-	1.751,25	1.780,97	1.818,14	1.852,79	1.941,97

Anlage C

Tabelle TVöD / VKA Beschäftigte im Sozial- und Erziehungsdienst gültig ab 1. Februar 2017 (monatlich in Euro)
--

Entgelt- gruppe	Grundentgelt		Entwicklungsstufen			
	Stufe 1	Stufe 2	Stufe 3	Stufe 4	Stufe 5	Stufe 6
S 18	3.610,85	3.731,18	4.212,65	4.573,72	5.115,35	5.446,34
S 17	3.251,68	3.580,74	3.971,91	4.212,65	4.694,07	4.976,93
S 16	3.169,89	3.502,52	3.767,30	4.092,27	4.453,35	4.670,01
S 15	3.053,02	3.370,09	3.610,85	3.887,67	4.333,00	4.525,56
S 14	3.049,42	3.335,53	3.603,06	3.875,20	4.176,12	4.386,74
S 13	3.017,97	3.251,68	3.550,65	3.791,35	4.092,27	4.242,71
S 12	2.950,34	3.242,48	3.529,13	3.781,88	4.094,83	4.227,23
S 11b	2.845,81	3.196,36	3.349,24	3.734,39	4.035,30	4.215,84
S 11a	2.784,27	3.134,84	3.286,73	3.671,01	3.971,91	4.152,45
S 10	[nicht besetzt]					
S 9	2.599,20	2.892,66	3.123,23	3.458,61	3.773,03	4.014,09
S 8b	2.599,20	2.892,66	3.123,23	3.458,61	3.773,03	4.014,09
S 8a	2.578,24	2.829,77	3.028,90	3.217,56	3.400,97	3.592,24
S 7	2.521,33	2.755,05	2.942,03	3.128,98	3.269,22	3.478,44
S 6	[nicht besetzt]					
S 5	[nicht besetzt]					
S 4	2.369,42	2.632,35	2.795,96	2.906,97	3.012,14	3.175,99
S 3	2.205,83	2.476,93	2.634,10	2.778,42	2.844,45	2.923,32
S 2	2.106,31	2.217,34	2.299,13	2.392,62	2.486,09	2.579,59

BAUABLAUFPLAN

Rathaus Großhansdorf, Erweiterungsbau und Modernisierung Bestand

Möglicher Bauablauf während des laufenden Betriebes - ROHBAUARBEITEN Neubau/ Bestand zusammengefasst

	2018												2019																
	Sept	Ok	Nov	Dez	Jan	Februar	März	April	Mal	Juni	Juli	August	Sept	Ok	Nov	Dez	Jan	Februar	März	April	Mal	Juni	Juli	August	Sept	Ok	Nov	Dez	
Provisorium - Herrichtung Bestands Sitzungssaal+Bügevorsteher	Fertigstellung bis Nov. 2017																												
Umzug Kämmerlei, Herr Gruß, Frau Franke																													
<i>Sielsanierung (nicht im Leistungsumfang - extra Massnahme)</i>																													
1. Bauphase - Erweiterungsbau																													
Elektromverteilung																													
Abbruch Kämmerlei, DG und KG																													
Erdarbeiten																													
Erstellung Keller einschl. Unterfangungen																													
Kellerabdichtung Bestand																													
Rohbau (Stahlbetonkonstruktion/ 21 Tage Trocknungszeit)																													
Erstellung der WC-Bereiche im EG																													
Elektro (Rohinstallation/ Endmontage)																													
Heizung (Rohinstallation/ Endmontage)																													
Lüftung (Rohinstallation/ Endmontage)																													
Fassade, Dach																													
Innenausbau (Trockenbau, HoBo, Maler, Bodenbeläge)																													
Aussenanlagen																													
1. Bauphase - KG/ DG und Aufzug																													
Herstellung neuer Heizungsraum und Archiv																													
Verlegung Heizung																													
Rohbauarbeiten Aufzugsschacht und KG																													
Neue Leitungsverlegung Elektro/ EDV																													
Einbau Aufzug																													
Einnüstung Bestand																													
Dachneueindeckung einschl. Aufzugsüberfahrt und Dachgaube																													
Austausch Fensterelement gesamtes Gebäude																													
Innenausbau (Trockenbau, Bodenbeläge, Maler, TGA)																													
Endmontage TGA																													
Umzug EG in den Neubau OG und DG Bestand																													
2. Bauphase - Sanierung EG Bestand																													
Abbruch/ Rohbau																													
Neue Leitungsverlegungen Elektro/ EDV																													
Sanierung Heizkörpermischen																													
Putzarbeiten																													
Einbau und Überarbeitung der Türelemente																													
Maler- und Bodenbelagsarbeiten																													
Einbau Büro/ WC-Trennwände																													
Endmontage TGA																													
Bezug EG Bestand möglich Umzug OG Bestand in den OG Neubau																													
3. Bauphase - Sanierung OG Bestand und Fertigstellung Nebentreppenhaus																													
Neue Leitungsverlegungen Elektro/ EDV																													
Sanierung Heizkörpermischen																													
Einbau und Überarbeitung der Türelemente																													
Maler- und Bodenbelagsarbeiten																													
Innenausbau Nebentreppenhaus (Putz, Maler, Bodenbeläge)																													
Endmontage TGA																													
GESAMTBAUZEIT einschl. Umzüge																													

(Entwurf Stand 13.09.2017)

Vereinbarung

Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen

Präambel

Die im Jahr 2015 vom Kreis Stormarn im Dialog mit den Städten und Gemeinden erstellte Studie „Anpassungsstrategie für den Siedlungs- und Wohnungsbau im Demographischen Wandel“, die Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Schleswig-Holstein aus 2016 wie auch die aktuelle Wohnungsmarktprognose des Landes Schleswig-Holstein bestätigen den sehr hohen Neubaubedarf. Benötigt wird zum aktuellen und künftigen Bedarf passender aber auch bezahlbarer Wohnraum.

Die Schaffung eines dementsprechenden Wohnraumangebots ist für den gesamten Kreis Stormarn ein wichtiger Aspekt der Infrastrukturentwicklung im Interesse der langfristigen Sicherung der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit als Wohn- und Wirtschaftsstandort.

Damit dieser Wohnraum entstehen kann, müssen mindestens zwei grundlegende Dinge zusammenkommen:

- 1.) Politik und Verwaltung der Städte, Gemeinden und des Kreises müssen eine an den demografischen Veränderungen und steigenden Einwohner-/Haushaltszahlen orientierte aktive Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaupolitik betreiben. Bestandteil ist eine vorausschauende, am nachhaltigen Bedarf ausgerichtete Flächenentwicklung/Bauleitplanung und die Gewährleistung der dazu erforderlichen kommunalen Verwaltungskapazitäten.
- 2.) Investitionsbereite und verlässliche Wohnungsmarktakteure, die über das erforderliche bauliche- wie wohnungswirtschaftliche Know-how sowie personelle und wirtschaftlichen Kapazitäten zur zeitnahen Realisierung von Neubauprojekten und die dauerhafte Bestandsbewirtschaftung und -erhaltung verfügen.

Mit dieser Vereinbarung über ein **Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen** erklären die beteiligten Partner ihren Willen, qualitätsvolles und bedarfsgerechtes Wohnen im Kreisgebiet verstärkt zu gestalten und zu unterstützen. Das **Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen** will dazu beitragen, für alle Bevölkerungsgruppen im Kreisgebiet bedarfsgerechten, infrastrukturell gut angebundenen und bezahlbaren Wohnraum in angemessener städtebaulicher Qualität unter Berücksichtigung der Vorgaben des Klimaschutzes und der Ziele des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetzes (SHWoFG) sowie der Zugrundelegung des Wirtschaftlichkeitsgebotes neu zu schaffen und zu erhalten.

Die beteiligten Partner verstehen das **Stormarner Bündnis** als offenen, sich weiterentwickelnden Prozess. Ergänzungen in Form von konkreten, kurzfristig zu realisierenden Maßnahmen oder allgemeinen langfristig zu erreichenden Zielen sind jederzeit möglich. Mit dem **Stormarner Bündnis für bezahlbares Wohnen** soll ein Fundament für die Umsetzung konkreter Maßnahmen auf kommunaler Ebene geschaffen werden. Auf dieser Grundlage entstehende Wohnungsbauprojekte sind grundsätzlich im Einzelnen zwischen den örtlichen Akteuren abzustimmen und zu vereinbaren. Die Bündnispartner vereinbaren, sich gegenseitig bei der Umsetzung der Ziele in konkreten Maßnahmen zu unterstützen und kooperativ zusammenzuarbeiten.

Dieses vorausgeschickt schließen

- der Kreis Stormarn,
- der Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e.V.,
- der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen – Landesverband Nord e.V., und
- die Städte und Gemeinden des Kreises Stormarn

folgende Vereinbarung:

1. Der Kreis Stormarn übernimmt folgende Aufgaben:

- 1.1 Der Fachbereich Bau, Umwelt und Verkehr des Kreises Stormarn steht als Ansprechpartner und Mittler zwischen den Städten und Gemeinden sowie den Verbänden VNW und BFW zur Verfügung.
- 1.2 Für die Koordination und Organisation des Bündnisses benennt der Kreis einen Ansprechpartner („Geschäftsstelle“)
- 1.3 Der Kreis als Mittler sorgt für einen fachlichen, lösungsorientierten Austausch und die gegenseitige Information der Partner. Im Rahmen eines Runden Tisches treffen sich die Partner regelmäßig (mindestens einmal jährlich) zwecks Auswertung / Evaluierung und ggf. Anpassung, Umsteuerung und Weiterentwicklung der Zusammenarbeit sowie zur Erörterung konkreter Maßnahmen im Kreisgebiet. Der Kreis lädt zu den Runden Tischen ein.

2. Städte, Ämter und Gemeinden wirken wie folgt mit:

In Abhängigkeit von der örtlichen Flächenverfügbarkeit und Flächenpotenzialen und soweit im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit möglich, werden die Städte und Gemeinden zur Umsetzung dieser Vereinbarung geeignete Flächen für den Wohnungsbau bereitstellen und entwickeln.

3. Die wohnungswirtschaftlichen Partner bekennen sich zu folgenden Leistungen:

- 3.1 Die wohnungswirtschaftlichen Partner benennen einen zentralen Ansprechpartner, der als Koordinator und Know-How-Träger der Wohnungswirtschaft zur Verfügung steht.
- 3.2 Bisher acht regional im Kreisgebiet tätige, langfristig orientierte Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften / Gesellschaften) sind bereit, unter der Voraussetzung vertretbarer wohnungswirtschaftlicher Rahmenbedingungen, ca. 400 bis 500 attraktive und bezahlbare Wohnungen jährlich im Kreis Stormarn zu erstellen und langfristig zu bewirtschaften (Verwaltung / Bestandspflege).
- 3.3 Voraussetzung für die Realisierung dieses Zieles ist, dass genügend baureife, für den bezahlbaren Mietwohnungsbau mit langfristiger Vermietungsperspektive geeignete Grundstücke zur Verfügung stehen.

4. Organisation und Ablauf

- 4.1 Sobald ein im Sinne dieser Vereinbarung grundsätzlich geeigneter Standort identifiziert ist, erstellt die Kommune zur allgemeinen Information ein Datenblatt mit den städtebaulichen Zielsetzungen und Kennwerten des Grundstücks (u.a. Größe, GRZ, GFZ, Baugrenzen, Mindestpreis/qm) und Angaben über die gewünschten „Zielgruppen“ (Verhältnis von 1. Förderungsweg / 2. Förderungsweg und freifinanziertem Wohnungsbau). Der Kreis bietet dazu im Rahmen seiner Kompetenzen seine Unterstützung an.
- 4.2 Dieses Datenblatt geht über den Kreis an den zu benennenden Ansprechpartner der Verbände zur Koordinierung der kooperierenden Wohnungsunternehmen. Das Datenblatt ist Grundlage einer ersten Standortprüfung. Einer positiven Standortprüfung folgt die Erstellung eines Konzeptes (ggf. mehrerer) durch investitionsbereite Wohnungsmarktakteure. Darauf basierend werden Angebote für den Grundstücksankauf abgegeben. Bebauungskonzepte und Kaufpreisgebote bilden die Entscheidungsgrundlage für die Kommunen.
- 4.3 Die Mitwirkung an diesem Modell ist als Angebot zu verstehen. Es bleibt den Kommunen unbenommen, Angebote auch bei externen Anbietern einzuholen und andere Wege der Konzeptumsetzung zu wählen.

5. Umsetzung eines Vorhabens

- 5.1 Nach Entscheidung und Vergabe im Rahmen der geltenden rechtlichen Bestimmungen, ist die weitere Abwicklung des Bauvorhabens Sache der jeweiligen Vertragspartner. Es könnte eine Vereinbarung über die gemeinsam definierten Ziele erstellt werden. Die Kommune verkauft oder verpachtet das Grundstück an das Wohnungsbaunternehmen/die Wohnungsbaugesellschaft. Das Wohnungsbaunternehmen/die Wohnungsbaugesellschaft baut, vermietet und bewirtschaftet die Liegenschaft.
- 5.2 Bei weiterem fachlichem Beratungsbedarf stehen der Kreis Stormarn und die Verbände zur Verfügung.

Liste der Unterzeichnenden

die kreisangehörigen Städte und Gemeinden des Kreises Stormarn
Stadt /Gemeinde.....Unterschrift Bürgermeister/Bürgermeisterin

Kreis Stormarn
vertreten durch Landrat Dr. Henning Görtz

Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen Landesverband Schleswig-Holstein e.V.,
vertreten durch

der Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen – Landesverband Nord
e.V., vertreten durch

Organisationsplan der Gemeinde Großhansdorf

Stand: 1. September 2017

