

## Antrag

Fraktion der CDU

Hannover, den 17.06.2015

### **Auf drängende aktuelle Herausforderungen am Wohnungsmarkt reagieren - Sofortprogramm über 500 Millionen Euro für den Neubau bezahlbarer Wohnungen auflegen!**

Der Landtag wolle beschließen:

#### EntschlieÙung

Die Probleme am niedersächsischen Wohnungsmarkt haben sich in jüngster Zeit weiter verschärft. Da die Zuwanderung in die Ballungsgebiete immer mehr an Dynamik gewinnt, mangelt es dort zunehmend an bezahlbaren Wohnungen für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen. Stetig steigende Flüchtlingszahlen, die gerade die großen Städte vor enorme Schwierigkeiten bei der Unterbringung der Asylsuchenden stellen, führen zu einer zusätzlichen Konkurrenzsituation. Sozial gebundener Wohnraum ist nahezu nicht vorhanden.

Da bis vor kurzem nicht vorhersehbar war, wie stark sich der Zuzug in die Zentren entwickeln wird, und wie stark gerade die Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen von diesen Auswirkungen betroffen sind, fordert der Landtag die Landesregierung auf, ein Sofortprogramm für den Neubau bezahlbarer Wohnungen mit einem Volumen von 500 Millionen Euro aufzulegen.

Zur Refinanzierung des über mehrere Jahre abzuwickelnden Sofortprogramms muss auf die im vergangenen Jahr neu geschaffene Möglichkeit zurückgegriffen werden, NBank-Kredite in den Wohnraumförderfonds des Landes einzuspeisen und von dort als Wohnungsbaudarlehen auszureichen. Schwerpunkt muss dabei der Neubau bezahlbarer Mietwohnungen sein.

#### Begründung

In der Sitzung des Sozialausschusses des Landtages am 11.06.2015 hat das Sozialministerium berichtet, dass das Wohnraumförderprogramm für dieses Jahr bereits belegt ist und zurzeit keine weiteren Einplanungen erfolgen und damit ein Förderstopp vorliegt. Es liegen bereits jetzt wieder Förderanträge im sozialen Wohnungsbau mit einem Volumen von ca. 50 Millionen Euro vor.

Vor allem in den Ballungs- und Wachstumsregionen des Landes Niedersachsen ist der Wohnungsmarkt aufgrund einer noch vor kurzem nicht vorhersehbaren Dynamik sehr angespannt. Die Nachfrage nach Wohnungen durch Wohnungssuchende aus allen gesellschaftlichen und sozialen Gruppen übersteigt bei Weitem das Angebot.

In der Folge steigen die Neu- und Wiedervermietungsmieten. Damit nimmt die Wohnkostenbelastung vor allem in den unteren Einkommensgruppen zu. Laut Statistischem Bundesamt müssen besonders in Ballungsräumen Geringverdiener inzwischen rund 50 % ihres Einkommens für Miete, Energie und Instandhaltung aufwenden. Auch Haushalte mit mittlerem Einkommen haben nun häufig Probleme, bezahlbaren Wohnraum zu finden.

Es findet ein Wettlauf um bezahlbare Wohnungen statt.

Angesichts der enormen Dynamik auf dem Wohnungsmarkt mit den nicht vorhersehbaren Nachfragesteigerungen besonders im Bereich der bezahlbaren Wohnungen für kleine und mittlere Einkommen reicht es nicht mehr aus, im Wesentlichen nur die Kompensationsmittel des Bundes in Höhe von jährlich 39,8 Millionen Euro in Form von zinslosen Baudarlehen für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung zu stellen.

In den nächsten Jahren werden nach vorsichtigen Schätzungen in Niedersachsen mindestens 5 000 neue sozial gebundene Wohnungen jährlich benötigt. Gefördert werden zurzeit aber nur rund 1 000 Wohnungen einschließlich der Sanierungen.

Zur Befriedigung der massiven Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen muss deshalb das Wohnraumförderprogramm des Landes durch ein Sofortprogramm über 500 Millionen Euro aufgestockt werden. Die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt ähneln inzwischen denen in der Zeit der 90er-Jahre, als ebenfalls ein enormer Nachfrageboom zu verzeichnen war, der zu drastisch aufgestockten jährlichen Förderprogrammen mit einem Volumen von 800 Millionen bis 1 Milliarden DM besonders für den Neubau bezahlbarer Mietwohnungen führte. So verzeichnete Niedersachsen im Jahr 1995 57 294 Baufertigstellungen, von denen ein Großteil sozial gebundene Mietwohnungen waren; dagegen in 2013 nur etwas mehr als ein Drittel dieser Zahl mit 20 641 Baufertigstellungen. Inzwischen liegt die Nettozuwanderung nach Deutschland vergleichbar den 90er-Jahren bei rund 500 000 Menschen pro Jahr mit zurzeit stark steigender Tendenz.

Die Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau liegt bei den Bundesländern. Die Bundesregierung möchte den sozialen Wohnungsbau wiederbeleben und unterstützt die Länder daher bis Ende 2019 mit jährlich 518 Millionen Euro. Dabei erwartet sie von den Ländern, dass diese die Mittel zweckgebunden für den Bau neuer Sozialwohnungen, für neue Sozialbindungen sowie für die sozialverträgliche Sanierung des Wohnungsbestandes einsetzen und diese Vorhaben zusätzlich auch mit eigenen Mitteln unterstützen. Niedersachsen erhält vom Bund Kompensationsmittel in Höhe von jährlich 39,8 Millionen Euro, setzt jedoch keine zusätzlichen eigenen Landesmittel für die Wohnraumförderung ein. Das 2014 novellierte Wohnraumförderungsgesetz ermöglicht es, die von der NBank auf der Grundlage von § 6 Abs. 7 NBankG zur Finanzierung der Wohnraumförderung aufgenommenen Darlehen oder sonstigen Refinanzierungsmittel im Wohnraumförderfonds zu vereinnahmen.

Björn Thümler  
Fraktionsvorsitzender