

Datum:	08.05.2008
Redner:	Marco Brunotte
Thema:	Erste Beratung: Landesregierung verschläft Wandel der Wohnungsmärkte - Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz endlich vorlegen - Antrag der Fraktion der SPD - Drs. 16/123

Marco Brunotte, Sprecher für Wohnungs- und Baupolitik (SPD):

Herr Präsident! Meine sehr geehrten Damen und Herren! Der Wohnungsmarkt in Niedersachsen befindet sich in einem radikalen Umbruch. Die Ergebnisse der Wohnraumbesichtigung der Niedersächsischen Landestreuhandstelle - kurz: LTS - sind eindeutig. Der demografische Wandel macht sich in den Regionen in Niedersachsen bemerkbar; erstmals seit 2005 geht die Gesamtbevölkerung Niedersachsens zurück. Bis zum Jahr 2020 werden drei von vier Städten und Landkreisen Einwohner verlieren, und der Bedarf an Eigenheimen wird um ein Viertel einbrechen. Gleichzeitig wird die Nachfrage nach altengerechten Wohnungen und Wohnformen mit 37 % massiv ansteigen. 110 000 leer stehende Wohnungen bei einem gleichzeitigen Neubaubedarf von 160 000 Einheiten erwartet die LTS. Ohne aktives Gegensteuern wird das Land immer stärker in boomende und in schrumpfende Regionen auseinanderdriften.

Nach Zahlen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik werden im Jahr 2021 rund 15 % weniger Kinder und Jugendliche in Niedersachsen leben. Die Gruppe der über 79-Jährigen wird im gleichen Zeitraum um 44 % wachsen: mit massiven Auswirkungen auf den Wohnraum in Niedersachsen. Viele Kommunen werden sich schon bald mit wachsenden Leerständen und gleichzeitiger Nachfrage nach Neubauten konfrontiert sehen. Diesen radikalen Wandel verschläft die Niedersächsische Landesregierung. Eine Zahl macht dies deutlich: 2005 wurden niedersachsenweit gerade einmal 98 Mietwohnungen mit Landesmitteln gefördert, um sie altengerecht umzubauen. 98 Wohnungen bei einem zu erwartenden zusätzlichen Bedarf von 37 %!

Die Wohnbedürfnisse der Menschen ändern sich drastisch. Während sich die Haushaltsgröße verkleinern wird, bleibt die Zahl an Haushalten gleich groß und steigt in einigen Regionen sogar noch an. Durch veränderte Wohnbedürfnisse steigt der Quadratmeteranteil pro Bewohner an, mit der Folge, dass größere Wohneinheiten nachgefragt werden.

Seit dem 1. Januar 2007 ist das Land Niedersachsen im Rahmen der Föderalismusreform auch für den Bereich Wohnraumförderung verantwortlich. Ein Bereich mit großer Gestaltungsfreiheit und Verantwortung! Hierfür erhält Niedersachsen aus dem Bundeshaushalt zunächst bis zum Jahr 2013 jährlich 39,9 Millionen Euro. Die Landesregierung nimmt diese gewachsene Verantwortung jedoch nicht wahr.

Während viele Bundesländer Wohnraumfördergesetze erlassen haben oder sich aktuell im Gesetzgebungsverfahren befinden, blieb Niedersachsen bisher untätig und ignoriert die neuen Gestaltungsmöglichkeiten.

Stattdessen gilt das Windhundprinzip bei der Vergabe der Bundesmittel. Ohne klar erkennbares Konzept werden diese vergeben. Kraftvolle und verlässliche Wohnungsbaupolitik sieht anders aus. Nachvollziehbare Kriterien und Transparenz fehlen fast vollständig.

Frau Ministerin Ross-Luttmann, wir fordern Sie auf, endlich einen Entwurf für ein Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz vorzulegen. Wir fordern aber nicht nur, sondern wir legen heute mit

unserem Antrag auch eigene Eckpunkte für ein solches Wohnraumförderungsgesetz für Niedersachsen vor.

Die Wohnraumförderung in Niedersachsen muss stärker mit den Programmen der Kreditanstalt für Wiederaufbau und den Maßnahmen der Stadtteil- und Stadtentwicklung abgestimmt werden. Niedersachsen braucht ganzheitliche Zukunftskonzepte mit Zielen und Projekten für die Entwicklung des Wohnungsbaus in den Landkreisen, Städten und Dörfern. Der Fördergrundsatz des Landes muss sein: keine Unterstützung des Landes ohne das Vorliegen ganzheitlicher Wohnraumversorgungskonzepte der Kommunen. Die Fördermittel des Landes sollen nicht mehr nach sektoralen oder überregulierten Kriterien verteilt werden, sondern in Form globaler Budgets für die Kommunen.

Um diesen Strukturwandel in den Kommunen zu unterstützen, dürfen wir sie bei dieser Entwicklung aber nicht allein lassen. Wir müssen die Kommunen beraten, um ihnen bei der Erstellung ganzheitlicher Wohnraumversorgungskonzepte Hilfestellung zu leisten. Der Schwerpunkt niedersächsischer Wohnraumförderung muss in Barrierefreiheit und energetischer Sanierung liegen.

Barrierefreiheit - das ist entscheidend - kommt hierbei nicht nur Seniorinnen und Senioren, sondern auch Menschen mit Behinderung und Familien zugute. Sie hilft allen Menschen mit Mobilitätseinschränkungen.

Gleiches gilt für den Bereich der energetischen Sanierung. Hierzu hat Franz-Georg Rips, der Präsident des Deutschen Mieterbundes, gewarnt:

„Für eine 70-m²-Wohnung sind die durchschnittlichen Kosten für Heizung und Warmwasser von 974 Euro im Jahr 2006 auf aktuell 1 260 Euro gestiegen. Deutschland läuft ungebremst auf eine neue Wohnarmut zu.“

Durch Wärmedämmung und andere energieeffiziente Modernisierungen können bis zu 60 % des Endenergieverbrauchs eingespart werden. Somit machen sich Investitionen in energieeffiziente Gebäude positiv im Geldbeutel der Bewohner bemerkbar.

Diese Investitionen in die Wohnraumförderung kommen direkt dem Mittelstand und der Bauindustrie in Niedersachsen zugute. Sie stellen Aufträge für diese teilweise arg gebeutelten Branchen und somit auch aktive Wirtschaftsförderung dar.

Jeder Euro für Städtebauförderung mobilisiert bis zu 9 Euro zusätzliche Folgeinvestitionen. Der Städtebau ist deshalb ein wichtiger Motor der Baukonjunktur und ein Rückgrat des Mittelstandes.

Im Mittelpunkt der Förderung müssen Haushalte stehen, die sich aus eigener Kraft nicht selbst auf dem Markt mit angemessenem Wohnraum versorgen können. In öffentlich geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen sollen besonders Familien mit Kindern, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung einziehen.

Weitere Ziele der Wohnraumförderung müssen die Sicherung und Wiederherstellung sozial stabiler Wohnquartiere einschließlich ihrer Umgebung sowie der Klimaschutz sein. Besonders in städtischen Quartieren brauchen wir eine ausgewogene soziale Mischung von Mietern. Nur dies garantiert Stabilität und Lebensqualität. Wir brauchen die Nachbarschaft von Alten und Jungen, von Reichen und Ärmeren sowie von Deutschen und Migranten. In einigen Gebieten droht diese Ausgewogenheit zu kippen. Deshalb ist Wohnraumförderung für uns immer auch ein Mittel sozialer Stadtentwicklung.

Bestände in Wohngebieten mit städtebaulichen Fehlentwicklungen sowie Konzentrationen von sozialen und wirtschaftlichen Problemen sind oft mit hohen Leerständen verbunden. Hier kann Abrissförderung ein Teil der Weiterentwicklung des Bestandes sein.

Das Land Niedersachsen muss sich endlich mit nicht investiven Mitteln am Bundesprogramm „Soziale Stadt“ beteiligen. Wir müssen die soziale Integration in den Wohnquartieren stärker in den Mittelpunkt stellen.

Frau Ministerin, meine sehr geehrten Damen und Herren, die Wohnraumförderung in Niedersachsen ist ein wichtiges Thema. Dieses Thema hat Auswirkungen auf viele Bereiche. Deshalb kritisieren wir hier ganz deutlich, dass bisher kein Entwurf für eine landesgesetzliche Regelung vorgelegt wurde. Darauf warten wir seit fast eineinhalb Jahren. Niedersachsen muss mit einem Wohnraumfördergesetz einen Rahmen schaffen, der anders als Bundesregelungen dem individuellen Förderbedarf in Niedersachsen gerecht wird.

Handeln Sie endlich!

In diesem Sinne freuen wir uns auf eine intensive Beratung über unseren Antrag im Fachausschuss, auf Ihre Meinungen und auch auf den angekündigten Gesetzentwurf aus dem Ministerium.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.