

Niedersachsen gehen bezahlbare Wohnungen aus

Der Mieterbund beklagt eine dramatische Fehlentwicklung. Bauminister Olaf Lies sieht bei der Lösung des Problems vor allem den Bund in der Pflicht und setzt auf die Sondierungen

VON MICHAEL B. BERGER
UND CONRAD VON MEDING

Hannover. Zwar wächst zumindest in der Landeshauptstadt die Zahl der Neubauten – aber noch immer herrscht in Niedersachsen dramatischer Wohnungsmangel. „Es gibt eine Dynamik zum Negativen“, sagte Reinold von Thadden vom Mieterbund. „Von 2015 bis 2035 fehlen nach jüngsten Prognosen in Niedersachsen 300 000 Wohnungen.“ Die größten Engpässe werde es in den nächsten Jahren geben. In dieser Zeit müssten 30 000 Sozialwohnungen neu entstehen.

Verschärft werde die Krise dadurch, dass in naher Zukunft sehr viele Wohnungen aus der Sozialbindung fielen. Diese verpflichten Vermieter, ihre Wohnungen an einkommensschwächere

Mieter zu geben. „Von den jetzt vorhandenen 90 000 Wohnungen mit Sozialbindung laufen in den nächsten Jahren etwa 60 000 aus“, sagte von Thadden. Die Politik müsse sozialen Wohnungsbau ankurbeln, Kommunen müssten mehr Bauland anbieten.

Der neue niedersächsische Umwelt- und Bauminister Olaf Lies (SPD) sieht in der Beseitigung des Wohnungsmangels ein „Kernthema der anstehenden Sondierungsgespräche zwischen CDU und SPD auf Bundes-

Bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen ist ein Grundrecht.

Olaf Lies (SPD)
Landesbauminister

ebene“. Lies sagte auf Nachfrage: „Bezahlbarer Wohnraum für alle Menschen ist ein Grundrecht.“ Derzeit fördere die Bundesregierung den sozialen Wohnungsbau mit 800 Millionen Euro (in den Jahren 2016 bis 2019). „Wir brauchen eine Verstärkung der Förderung“, forderte der Landesminister.

Wichtig sei es darüber hinaus, den Bau von günstigem Wohnraum durch Fördergeld für die Wohnungswirtschaft attraktiv zu machen. Denkbar seien Steuervergünstigungen oder eine von 2 auf 3 Prozent erhöhte Abschreibungsrate für Investoren.

Von den in Niedersachsen bis 2019 zur Verfügung stehenden 800 Millionen Euro Fördergeld ist allerdings nur ein gutes Viertel abgeflossen, wie Bernd Pütz, Sprecher der N-Bank, erläuterte.

„2016 waren es 114 Millionen Euro, 2017 106 Millionen.“ Dass die Mittel nur allmählich abfließen, habe viele Gründe – fehlende Programme der Kommunen, fehlendes Bauland in den Ballungszentren. Erwin Jordan, Sozialdezernent der Region Hannover, nennt noch einen anderen Grund: „Die Investoren machen im Moment im frei finanzierten Wohnungsbau so gute Geschäfte, dass sie keinen Anreiz haben, in sozialen Wohnungsbau zu investieren.“

Jordan forderte die Wohnungsgenossenschaften auf, aktiv zu werden. In der Stadt Hannover steht bereits eine Erweiterung des Wohnbauförderprogramms zur Debatte, um mehr Wohnungen mit reduzierten Mieten zwischen 5,60 und 7 Euro pro Quadratmeter anbieten zu können.