

**Antrag**

Hannover, den 11.06.2019

Fraktion der AfD

**Niedersächsische Offensive für bezahlbares Wohnen**

Der Landtag wolle beschließen:

## EntschlieÙung

Die Wohnungsmieten steigen seit Jahren, besonders in Städten und Ballungsgebieten. Grund ist neben der Verknappung des Wohnraums durch unkontrollierte Massenzuwanderung die Zweckentfremdung der Wohnungen durch Umwidmung zu Spekulationsobjekten, die Investoren infolge der Niedrigzinspolitik der EZB in Immobilien investieren lässt. Des Weiteren erhöht die sogenannte Landflucht, die aus verschiedensten Gründen stattfindet, den Druck auf den Wohnungsmarkt der Metropolregionen. Mangelnde nicht getätigte staatliche Investitionen in den sozialen Wohnungsbau haben hierzu ihr übriges getan. Darüber hinaus werden Mieten durch vermeintliches und echtes Modernisieren vielfach in die Höhe getrieben. Zu guter Letzt sind Investitionen in leistbaren Wohnraum durch fehlendes Gegensteuern der Landesregierung auf dem Wohnungsmarkt unattraktiv geworden. Auf der Strecke bleiben all die Mieter, die sich ihre Wohnungen immer weniger leisten können, weil Wohnen zum Luxus wird.

- I. Daher fordert der Landtag die Landesregierung auf,
  1. die Umsetzung für den Erhalt sogenannter Milieuschutzgebiete von den Gemeinden stärker einzufordern, um die Verdrängung insbesondere von Familien, Alleinerziehenden und Rentnern zu verhindern,
  2. die Gründung einer eigenen Landeswohnungsbaugesellschaft voranzubringen,
  3. die NBank rechtlich, personell und finanziell so auszugestalten und auszustatten, dass diese die niedersächsischen Gemeinden und Landkreise bei der Gründung eigener Wohnungsbaugesellschaften rechtlich, personell und finanziell unterstützt,
  4. die Förderhöhe pro Quadratmeter für sozialen Wohnungsbau zu erhöhen, um die Attraktivität für private Investoren zu steigern,
  5. eine Anpassung der Förderhöhe sowie eine Vergünstigung der Förderkonditionen zur Wohnraumqualifizierung für alters- und behindertengerechtes Wohnen vorzunehmen,
  6. Vorschriften im Sinne des Bauplanungs- und Ordnungsrechts insbesondere beim Brand-, Schall- und Dämmschutz auf ihre Notwendigkeit sowie ihre Sinnhaftigkeit zu überprüfen und eine Deregulierung durchzuführen, damit die Bauvorhaben günstiger und beschleunigt werden,
  7. einen Erlass zur Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren zu verfügen, der vorsieht, dass von der Einreichung der Unterlagen bis zur Entscheidung des Verfahrens maximal 90 Tage vergehen dürfen,
  8. den Breitbandausbau im ländlichen Raum entschieden zu fördern und voranzutreiben, um dort bestehende und freie Wohnraumkapazitäten attraktiver zu gestalten.
- II. Der Landtag fordert die Landesregierung ferner auf, sich im Bundesrat dafür einzusetzen,
  9. dass in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine besondere Widmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ aufgenommen wird, in der eine verbindliche Quote für sozialen Wohnraum festgesetzt ist, die eine soziale Durchmischung garantiert und ausreichend leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellt,

10. bürokratische Hürden insbesondere im Zuge der Ausweisung von Bauland abzubauen, um das Bauvorhaben zu beschleunigen und Anreize für Bautätigkeiten zu schaffen,
11. Abschreibungen für Gebäude durch alternative Abschreibungsmodelle attraktiver zu gestalten,
12. dass die Grundsteuer gegenfinanziert abgeschafft wird.

#### Begründung

Der Wohnraummangel in einigen Gebieten Niedersachsens sorgt zunehmend für sozialen Sprengstoff. Auf der einen Seite fehlen neue bezahlbare Wohnungen, und auf der anderen Seite werden die Mieten der Wohnungsbestände immer teurer, sodass bereits heute jeder fünfte Haushalt in Niedersachsen mehr als 40 % seines monatlichen Nettoeinkommens für die Miete aufbringen muss.

Die Verdrängung von Familien, Alleinerziehenden und Rentnern aus den Innenstädten findet zunehmend statt und führt dazu, dass eine gesunde und soziale Durchmischung einzelner Bezirke nicht mehr gegeben ist. Den Gemeinden steht mit einer sogenannten Milieuschutzsatzung ein Werkzeug zur Verhinderung dieses Umstands zur Verfügung. Leider wird es noch zu selten eingesetzt. Daher muss die Landesregierung die Gemeinden mehr zur Anwendung dieses Gesetzes ermuntern.

Als langfristige Maßnahme zur Verbesserung des Wohnungsmarkts muss Niedersachsen wieder eine eigene Landeswohnungsbaugesellschaft unterhalten. Parallel dazu muss die NBank rechtlich, personell und finanziell so ausgestaltet und ausgestattet werden, damit diese für die Gemeinden und Landkreise bei der Gründung eigener Wohnungsbaugesellschaften und bei der Erweiterung vorhandener Strukturen unterstützend tätig sein kann. Durch diese direkte Vor-Ort-Hilfe kann bedarfsgerecht gebaut werden, ohne dass Mittel verschwendet werden.

Die immer noch anhaltende Ausdehnung von Regulierungen und Vorschriften in sämtlichen Bereichen im Zuge der Bautätigkeit und die überbordende Bürokratie sind zunehmend wesentliche Gründe für Teuerungen und Verzögerungen jeder Bautätigkeit. Aus diesem Grund müssen hier sämtliche Richtlinien und Vorschriften auf ihre Sinnhaftigkeit überprüft und verschlankt werden. Darüber hinaus ist auch das Baugenehmigungsverfahren mit einer festen Entscheidungsfrist zur Beschleunigung des Verfahrens zu belegen.

Der Bau von leistbarem Wohnraum ist immer unattraktiver geworden. Die Folge ist der vermehrte Rückgang der Bautätigkeiten in diesem Bereich. Hier gilt es, durch Maßnahmen im Sinne der Attraktivitätssteigerung für Investoren entsprechende Förderanreize in Form erhöhter Zuschüsse und alternativer Abschreibungsmodelle zu schaffen.

Klaus Wichmann  
Parlamentarischer Geschäftsführer

(Verteilt am 12.06.2019)