



**Bündnis für
bezahlbares
Wohnen**
in Niedersachsen

AG 6 Öffentliches Wohnungswesen

Zusammenfassung der Empfehlungen

Unter Leitung von Frau Sylva Viebach haben sich verschiedene Akteure der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft Niedersachsens von Juni bis September 2019, unter Einbindung von drei Niedersächsischen Ministerien (MU, FM, ML), den kommunalen Spitzenverbänden und anderer Institutionen/ Unternehmen, mit der Frage beschäftigt, ob die Gründung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft dazu beitragen kann, dringend benötigten, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen. Ausgangspunkt der Diskussion war die Forderung des DGB, der IG BAU und der Landesarmutskonferenz, mit einer solchen Gesellschaft auf die aktuellen Marktverhältnisse zu reagieren.

In dieser Frage wurde kein Konsens erzielt. Nach mehrheitlicher Auffassung der Teilnehmer ist die Neugründung einer landeseigenen Wohnungsbaugesellschaft derzeit nicht geeignet, um die aktuellen Probleme kurzzeitig zu lösen. Jetzt muss es darum gehen, bestehende Strukturen und die öffentliche Wohnraumförderung kurzfristig zu stärken. Jedoch konnte dahingehend Einvernehmen erzielt werden, dass zunächst die Bodenbevorratung dringend unterstützt und gefördert werden muss. Die wichtigsten Empfehlungen dazu im Überblick:

Bodenbevorratung durch die Niedersächsische Landgesellschaft

- Die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) soll umgehend in die Lage versetzt werden, auf der Grundlage einer Bodenbevorratungsrichtlinie des Landes Kommunen bei der Sicherung von Grundstücken für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums zu unterstützen.
- Förderung der Grundstücksfinanzierung über die NBank bei Anwendung des Erbbaurechts.
- Erweiterung der Förderung mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung für die Objekterstellung (100% Finanzierung)

Verstärkte Nutzung des Erbbaurechts

- Eine verstärkte Nutzung des Erbbaurechts kann dazu beitragen, bezahlbares Wohnen zu ermöglichen, weil die Kosten für den Erwerb des Grundstücks entfallen und über das Erbbaurecht langfristige Mietpreisbindungen gesichert werden können.

Verbesserung des kommunalen Vorkaufsrechts

- Das Vorkaufsrecht der Kommunen zugunsten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und der Innenentwicklung sollte entsprechend der Empfehlungen der Baulandkommission deutlich ausgedehnt werden. Der Bund bereitet hierzu eine Novelle des BauGB vor.

Zu den Handlungsempfehlungen hat der DGB ergänzende oder abweichende Positionen eingereicht, die der Langfassung der Handlungsempfehlungen der AG 6 angehängt sind.