

66. Wie hat sich die Anzahl der im sozialen Wohnungsbau des Landes geförderten bezahlbaren Mietwohnungen seit dem 1. Januar 2016 entwickelt?

Abgeordnete Dr. Max Matthiesen, Annette Schwarz, Burkhard Jasper, Petra Joumaah, Volker Meyer und Gudrun Pieper (CDU)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Soziales, Gesundheit und Gleichstellung namens der Landesregierung

Vorbemerkung der Abgeordneten

Auf die Kleine Anfrage zur mündliche Beantwortung des Abgeordneten Dr. Max Matthiesen nach der Entwicklung der Anzahl der im sozialen Wohnungsbau des Landes geförderten bezahlbaren Mietwohnungen hat die Landesregierung am 22. Januar 2016 geantwortet, dass die Anzahl der geförderten, ausgewählten und in der Vorhabenerfassung befindlichen bezahlbaren Mietwohnungen für kleine und mittlere Einkommen in den Wohnraumförderprogrammen 2014/2015 einschließlich der 400-Millionen-Euro-Aufstockung (Kreditprogramm der NBank) 978 Wohnungen betrage.

Nach vorsichtigen Schätzungen der Wohnungswirtschaft aus der Zeit noch vor dem großen Zustrom an Flüchtlingen sei aber in 2015/2016 und den Folgejahren ohne Berücksichtigung des Bedarfs für die Unterbringung von Flüchtlingen bereits ein Neubaubedarf von mindestens 5 000 bezahlbaren Mietwohnungen pro Jahr im sozialen Wohnungsbau des Landes Niedersachsen erforderlich. Dieser Bedarf ließe sich auch u. a. mit den zusätzlich zur Verfügung gestellten Bundesmitteln befriedigen.

1. Wie hoch ist jeweils die Anzahl der geförderten, ausgewählten und in der Vorhabenerfassung befindlichen bezahlbaren Mietwohnungen (Neubau, Um- und Ausbau, Ersatzneubau) für kleine und mittlere Einkommen im Wohnraumförderprogramm des Landes einschließlich des 400-Millionen-Euro-Programms der NBank seit dem 1. Januar 2016 insgesamt?

Zur Beantwortung dieser Frage wird auf die als **Anlage** beigefügte Übersicht der NBank vom 11.08.2016 verwiesen.

2. Wie hoch schätzt die Landesregierung den jährlichen Neubaubedarf im allgemeinen Mietwohnungsneubau einschließlich der Vornutzung für Flüchtlinge ein (Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG und nach § 5 Abs. 2 DVO - NWoFG)?

Nach der Prognose aus der Wohnungsmarktbeobachtung der NBank aus dem Sommer 2015 besteht in Niedersachsen bis 2035 ein Neubaubedarf von rund 14 000 Wohnungen jährlich. Eine seriöse Einschätzung des Anteils an Sozialwohnungen ist der Landesregierung nicht möglich. Sozialwohnungen sind vor allem für Menschen erforderlich, die Schwierigkeiten beim Zugang zu Wohnungen des allgemeinen Wohnungsmarktes haben. Diese Schwierigkeiten nehmen in Zeiten angespannter Marktverhältnisse und je nach Situation vor Ort zu. Die Landesregierung geht daher grundsätzlich davon aus, dass der Bedarf in den Städten, Ballungsräumen und wirtschaftlich starken Zuzugsräumen mit hohem Mietenniveau höher liegt als in Gebieten mit geringerer Wohnraumnachfrage. Festzuhalten ist zudem, dass sich der Bestand an Sozialwohnungen in den letzten Jahren verringert hat. Die Landesregierung strebt daher an, den Bestand an Sozialwohnungen insgesamt zu erhöhen.

3. Sieht die Landesregierung in den zu Frage 1. und 2. mitgeteilten Zahlen eine Förderlücke, und, falls ja, gedenkt sie diese mit Blick auf die in den kommenden Jahren für den Wohnungsbau zusätzlich zur Verfügung gestellten Bundesmittel mit einer Zuschussförderung zu schließen?

Die Landesregierung hält es ungeachtet der zu den Fragen 1 und 2 genannten Zahlen für erforderlich, die Förderbedingungen durchgängig so auszugestalten, dass die Förderung von den Investo-

ren und der Wohnungswirtschaft in Anspruch genommen wird. Um dies zu erreichen, hat sie seit 2013 bereits mehrere Anpassungen in den Förderbestimmungen vorgenommen. Die Landesregierung beabsichtigt vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die zusätzlichen Mittel des Bundes, die die Länder im Rahmen des Integrationspaketes für die Jahre 2017 und 2018 erhalten sollen, eine Zuschussförderung anzubieten. Ein entsprechendes Konzept wird derzeit erarbeitet.