



Eckpunkte:

1. Wohnraumaufsicht

Problem: der Mangel an bezahlbarem Wohnraum führt immer wieder dazu, dass Menschen von renditeorientierten Vermieter*innen und Spekulant*innen ausgebeutet werden:

- Wollepark Delmenhorst: Mieter*innen haben mehrere Wochen lang im Winter ohne Strom und Wasser gelebt, weil die Vermieter*innen die Nebenkosten nicht an die örtlichen Stadtwerke weitergeleitet haben.
- Südwestniedersachsen: Werkvertragsarbeiter in der Fleischindustrie waren zu horrenden Mieten in Mehrbettzimmer, z.T. mit Doppelbelegung untergebracht.
- Goethestraße Hannover: osteuropäische Zuwanderer*innen leben auf engstem Raum und unter unwürdigen Bedingungen.

Lösung: Definition von Mindestanforderungen an Wohnraum und an erträgliche Wohnverhältnisse; Eingriffsmöglichkeit für die Kommunen bei Nichterfüllung der Mindestanforderungen und Hinweisen auf unzumutbare Wohnverhältnisse, z.B.

- keine Heizungsmöglichkeit,
- fehlende oder nicht funktionsfähige Wasserversorgung und Toilette,
- unzureichende Belüftungsmöglichkeit der Wohnräume oder
- Überbelegung der Wohnung mit mehr als einer Person pro 10m² Wohnfläche.

Eingriffsmöglichkeiten der Kommunen:

- Verpflichtung der Eigentümer*innen, die Mindestanforderungen herzustellen und Instandhaltungsmaßnahmen nachzuholen
- Unbewohnbarkeitserklärung und Räumung der Wohnung.

2. Zweckentfremdung

Problem: stark angespannte Wohnungsmärkte v.A. in den niedersächsischen Großstädten und auf den ostfriesischen Inseln, unter anderem durch die Zweckentfremdung von Wohnraum, z.B. als Ferienunterkunft, als Gewerbefläche oder durch länger als 4 Monate andauernden (spekulativen) Leerstand.

Lösung: Genehmigungsvorbehalt der Kommunen für die Zweckentfremdung von Wohnraum und Anordnungsbefugnis gegenüber Eigentümer*innen bei nicht genehmigter Zweckentfremdung, den Wohnraum wieder Wohnzwecken zuzuführen.

Mit dem Gesetz sind Auskunfts- und Anzeigepflichten für Eigentümer*innen verbunden, sowie die Pflicht, etwaige Maßnahmen der Kommunen zu dulden. Der Verstoß gegen Regelungen des Gesetzes stellt eine Ordnungswidrigkeit dar.



- Bevölkerungsprognose:
 - insgesamt leichter Rückgang bis 2035 – bei großen regionalen Unterschieden
 - dennoch Zunahme kleiner Haushalte um insgesamt etwa 100.000 (demografischer Wandel)
- Neubaubedarf: Bis 2035 werden 296.000 zusätzliche Wohnungen in Niedersachsen benötigt
- Mietpreissteigerung seit 2011: 12% Landesdurchschnitt, aber mit großen regionalen Unterschieden, z.B. Wolfsburg (65%), Hannover: (50%) oder Braunschweig (20%)
- Wohnkostenbelastung: 44% der Haushalte in Niedersachsen geben mehr als 30% ihres Einkommens für die Miete aus, die Hälfte davon sogar mehr als 40%; die hohe Wohnkostenbelastung wird vor allem für Menschen mit geringem Einkommen zum Armutsrisiko.
- Sozialer Wohnraum: von derzeit etwa 90.000 Wohnungen mit Belegungsbindung in Niedersachsen laufen in den nächsten Jahren 60.000 aus.
- Wohnraumförderung: seit 2016 stehen 800 Mio. Euro für die Förderung von gebundenem Wohnraum zur Verfügung; sie werden als zinsloses Darlehen vergeben, seit 2017 werden auch Tilgungszuschüsse i.H.v. 15% vergeben; bisher sind davon nur 200 Mio. abgerufen worden.

GRÜNE Forderungen für bezahlbares Wohnen

- Erhöhung der Tilgungszuschüsse von bisher 15% auf 20%
- Weitentwicklung der Niedersächsischen Landgesellschaft zu einer Landeswohnungsbaugesellschaft
- Ankauf von Belegrechten durch das Land
- Verstetigung des Sonderprogramms für studentisches Wohnen
- Unterstützung für kommunaler Wohnungsbaugesellschaften und regionale Handlungskonzepte
- Förderprogramm für Wohnungsbaugenossenschaften und Baugemeinschaften
- Kostenlose Rechtsberatung für Mieter*innen
- Sonderprogramm für ökologisches Bauen und Sanieren
- Reaktivierung bislang ungenutzter Flächen (Beispiel Gartenstadt Nord Hannover –ehemals Freiherr von Fritsch Kaserne)
- Anreize für interkommunale Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung / Ausbau des ÖPNV in der Fläche
- Rechtsanspruch auf schnelles Internet auf dem Lande/Breitbandausbau