

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage der Abgeordneten Omid Najafi und Holger Kühnlenz (AfD)

Antwort des Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung namens der Landesregierung

Bündnis für bezahlbares Wohnen - wie ist der Stand bei der Umsetzung der Empfehlungen und Maßnahmen?

Anfrage der Abgeordneten Omid Najafi und Holger Kühnlenz (AfD), eingegangen am 22.03.2023 - Drs. 19/1045

an die Staatskanzlei übersandt am 24.03.2023

Antwort des Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung namens der Landesregierung vom 21.04.2023

Vorbemerkung der Abgeordneten

Die strukturelle Krise am deutschen Wohnungsmarkt zeigt sich in der Realisierungsdauer beim Bau günstigen Wohnraums. Hier hat sich die Zeit von der Projektierung bis zur Fertigstellung in den letzten Jahren verdoppelt: von rund 30 Monaten im Jahr 2015 auf annähernd 60 Monate im Jahr 2022¹. Bauvorhaben, die heute geplant werden, führen frühestens in fünf Jahren zu entsprechendem Wohnraum, sofern sie nicht aus Kapazitäts- oder Finanzierungsgründen ganz zurückgestellt werden.

Wegen des Handlungsbedarfs initiierte die Landesregierung vor fünf Jahren das „Bündnis für bezahlbares Wohnen“ mit 37 institutionellen Mitgliedern - Verbänden, Kammern, Kommunen, Institutionen und Unternehmen - sowie weiteren Teilnehmern und Unterstützern in der Folgezeit². Das Bündnis begann seine Arbeit zunächst in sechs Arbeitsgruppen: „Förderung“, „Grundstücke“, „Öffentliche Bauvorschriften“, „Gebäude, Planung, Handwerk“, „Entwicklung im Bestand“ und „Öffentliches Wohnungswesen“. Im Jahr 2022 kamen noch die Arbeitsgruppen „Klimagerechte Quartiersentwicklung“ und „Neue Impulse für mehr bezahlbaren Wohnraum“ hinzu.

Diese Arbeitsgruppen veröffentlichten mit Abschluss ihrer Sitzungen entsprechende Positionspapiere mit Handlungsempfehlungen mit jeweils unterschiedlich umfangreichen Maßnahmenpaketen. Insgesamt wurden rund 100 dieser Empfehlungen und Maßnahmen aufgelistet.

Vorbemerkung der Landesregierung

Eine Initiative des Verbandes der Wohnungswirtschaft (vdw) im Januar 2018 griff der damalige Umwelt- und Bauminister Olaf Lies auf und lud zu dem Bündnis für bezahlbares Wohnen in Niedersachsen ein. 37 Verbände, Kammern, Kommunen und weitere Institutionen schlossen sich zusammen und gründeten am 21.03.2018 das Bündnis. In einem Unterstützerkreis fanden sich weitere 33 Personen und Institutionen zusammen. Eine Steuerungsgruppe bereitet die Sitzungen vor und empfiehlt dem Plenum Handlungsschwerpunkte. Im Jahr 2018 wurden fünf Arbeitsgruppen gebildet, die auf dem Wohnungspolitischen Kongress am 07.11.2018 rund 100 Handlungsempfehlungen vorlegten. 2019 wurde eine weitere Arbeitsgruppe gebildet, die ebenfalls Handlungsempfehlungen aussprach. Diese sechs Arbeitsgruppen haben ihre Arbeit beendet. Das Plenum beschloss am 28.04.2022, die

¹ Studie „Bauen und Wohnen in der Krise“, Pestel Institut gGmbH, 2023, Seite 28

² <https://www.buendnis-fuer-bezahlbares-wohnen.niedersachsen.de/startseite/>

Arbeit im Bündnis auch in der neuen Legislaturperiode fortzusetzen und zwei weitere Arbeitsgruppen einzurichten. Das Plenum tagte insgesamt zwölf Mal, zuletzt am 17.04.2023.

Kennzeichnend für das niedersächsische Bündnis sind der hohe Anteil von Personen und Institutionen aus der Praxis sowie eine positive und offene Diskussionskultur. Diese ermöglicht es allen Beteiligten, über Vollzugsprobleme und Hemmnisse zu diskutieren und wechselseitiges Verständnis für die jeweiligen Belange zu wecken.

Die Handlungsempfehlungen des Bündnisses richten sich nicht nur an das Land, sondern auch an andere Akteure. Bei der Beantwortung der folgenden Fragen wird auf die Handlungsempfehlungen abgestellt, bei denen das Land Adressat war.

1. Wo werden die vorgeschlagenen Empfehlungen und Maßnahmen an einer zentralen Projektstelle im ministeriellen Verantwortungsbereich gebündelt und kontrolliert?

Die Bündelung und das Controlling erfolgen in der Geschäftsstelle im Bündnis für bezahlbares Wohnen. Diese ist in der Bauabteilung angesiedelt, die mit Beginn der neuen Legislaturperiode vom Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz zum Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung wechselte.

2. Ist eine systematische, numerische Gesamtliste der Maßnahmen erstellt und zur Umsetzung in ein strukturiertes, gewichtendes, ziel- und zeitbezogenes Projekt-Management transferiert worden?

Die Geschäftsstelle im Bündnis für bezahlbares Wohnen begleitet die Umsetzung der Maßnahmen insbesondere durch Rücksprachen mit den für die Umsetzung jeweils Verantwortlichen und informiert das Bündnisplenum bei Bedarf über den Umsetzungsstand, meistens in Form von Powerpoint-Darstellungen.

3. Wie viele der rund 100 Handlungsempfehlungen und Maßnahmen aus den ersten sechs Arbeitsgruppen des Bündnisses wurden bereits konkret umgesetzt?

Die Vorschläge aus den Arbeitsgruppen wenden sich an unterschiedliche Akteure (Bund, Land, Kommunen, Unternehmen der Wohnungs- und Bauwirtschaft). 60 % der Handlungsempfehlungen richten sich an das Land. Rein numerisch wurden rund zwei Drittel der Empfehlungen umgesetzt bzw. werden noch bis Ende 2024 umgesetzt. Da die Handlungsempfehlungen unterschiedliche Auswirkungen auf die Bezahlbarkeit des Wohnens haben und in mehreren Fällen eher Appellcharakter aufweisen, spiegelt die Anzahl der vom Land umgesetzten Maßnahmen nicht die erzielten Wirkungen des Bündnisses wider.

Bei der Beantwortung der folgenden Fragen wird auf die Handlungsempfehlungen abgestellt, bei denen das Land Adressat ist.

4. Welche wichtigen Maßnahmen konnten nicht verwirklicht werden? Welche Hindernisse standen einer zügigen Umsetzung entgegen?

Von den wichtigen Maßnahmen, die das Land selbst umsetzen konnte, wurden alle wichtigen Handlungsempfehlungen umgesetzt.

5. Wie ist der aktuelle Umsetzungsstand für die Empfehlungen der Arbeitsgruppe 1 „Förderung“? Bitte um Einzelauflistung, Kurzangabe zum Realisierungsansatz sowie Einstufung, ob als Teilprojekt

a) abgeschlossen,

b) in Umsetzung oder

c) offen;

letztere beide mit Zieldatum.

Zu a:

- Verbesserung der Förderbestimmungen für den sozialen Wohnungsbau
- Erhöhung der förderfähigen Baukosten pro Quadratmeter
- Bildung von Baukostenstufen mit regionalisierten Bemessungsgrenzen
- Erhöhung des Tilgungsnachlasses für Mietwohnraum für Haushalte mit niedrigem Einkommen
- regionale Staffelung und Erhöhung von zulässigen Mietobergrenzen
- Erhöhung des Förderanteils von Mietwohnraum für Haushalte mit mittleren Einkommen

Diese Empfehlungen wurden durch den Erlass entsprechender Förderbestimmungen umgesetzt, wobei die Landesregierung nicht von einem Teilprojekt ausgeht, sondern von der umfassenden Umsetzung:

Förderung von Mietwohnraum für Haushalte mit niedrigen Einkommen (§ 3 Abs. 2 NWoFG):

- Die Bemessungsgrenze der Förderung wird regionalisiert und anfänglich in folgende Baukostenstufen eingeteilt: 3 300 / 3 500 / 3 850 Euro je qm Wohnfläche (einschließlich Grundstückskosten und Mehrwertsteuer). In begründeten Ausnahmefällen kann auch oberhalb der Bemessungsgrenze eine Förderung erfolgen.
- Die Bemessungsgrenze wird auf Grundlage des vom Statistischen Bundesamt festgestellten Baupreisindex fortgeschrieben.
- Der Förderanteil bleibt konstant (bis zu 85 %).
- Laufzeit des zinslosen Darlehens und Bindung: 35 Jahre mit Ausstiegsoption nach 30 Jahren ohne Nachwirkungsfrist.
- 30 % Tilgungsnachlass nach 20 Jahren Laufzeit.
- Die zulässigen Mietobergrenzen werden entsprechend den in den Gemeinden geltenden Mietstufen nach dem Wohngeldgesetz gestaffelt (Nettokaltmiete):
 - Gemeinden der Mietstufe I: 5,60 Euro je m²,
 - Gemeinden der Mietstufe II und III: 5,80 Euro je m²,
 - Gemeinden der Mietstufe IV bis VI: 6,10 Euro je m².
- Mietsteigerungen sind ab dem 4. Jahr im Umfang von 2 % pro Jahr möglich.

Förderung von Mietwohnraum für Haushalte mit mittleren Einkommen (§ 5 Abs. 2 DVO-NWoFG):

- Die Bemessungsgrenze der Förderung wird regionalisiert (s. oben).
- Die Bemessungsgrenze wird auf Grundlage des vom Statistischen Bundesamt festgestellten Baupreisindex fortgeschrieben.
- Der Förderanteil wird auf bis zu 85 % erhöht.
- Laufzeit des zinslosen Darlehens und Bindung: 30 Jahre mit Ausstiegsoption nach 20 Jahren ohne Nachwirkungsfrist.

- Die zulässigen Mietobergrenzen werden entsprechend den in den Gemeinden geltenden Mietenstufen nach dem Wohngeldgesetz gestaffelt:
 - Gemeinden der Mietenstufe I: 7,00 Euro je m²,
 - Gemeinden der Mietenstufe II und III: 7,20 EUR je m²,
 - Gemeinden der Mietenstufe IV bis VI: 7,50 EUR je m².
- Mietsteigerungen sind ab dem 4. Jahr im Umfang von 2 % pro Jahr möglich. Die Einhaltung einer Rendite-Obergrenze von maximal 4 % wird bei Bedarf im Einzelfall durch eine entsprechende Absenkung der Miete sichergestellt.

Für die mittelbare Belegung werden Regeln aufgestellt, die in der AG 1 des Bündnisses erörtert werden.

In der Zwischenzeit sind die Förderbedingungen durch weitere Anpassungen der Wohnraumförderbestimmungen und des Wohnraumförderprogramms nochmals verbessert worden. Das Fachressort entwickelt die soziale Wohnraumförderung kontinuierlich weiter, um auf veränderte Bedingungen am Wohnungsmarkt zu reagieren.

Zu b:

Entfällt.

Zu c:

Entfällt.

6. Wie ist der aktuelle Umsetzungsstand für die Empfehlungen der Arbeitsgruppe 2 „Grundstück“? Bitte um Einzelauflistung, Kurzzusammenfassung zum Realisierungsansatz sowie Einstufung, ob als Teilprojekt

a) abgeschlossen,

b) in Umsetzung oder

c) offen;

letztere beide mit Zieldatum.

Zu a:

- Landeseigene Grundstücke werden auf den Ostfriesischen Inseln günstig für sozialen Wohnungsbau und Wohnungsbau für Einheimische mit einer Bestellung von Erbbaurechten zur Verfügung gestellt
- Durch die NLG wird Unterstützung bei der Baulandmobilisierung angeboten. Darüber hinaus wurde seitens der Kommunen ein zusätzliches Instrument als nicht zweckmäßig angesehen. Damit abgeschlossen sind die Handlungsempfehlungen
 - Einrichtung eines revolvingierenden Bodenfonds zur Mobilisierung von Bauland,
 - Erarbeitung einer Bodenbevorratungsrichtlinie.

Zu b:

Entfällt

Zu c:

Entscheidung über Umsetzbarkeit erfolgt zu einem späteren noch unbekanntem Zeitpunkt:

- Aufbau einer zentralen Grundstücksdatenbank für potenzielle Bauflächen und Erstellung von Potenzialflächen und Baulandkataster,
- Vereinfachung von Grundstücksvergabeverfahren für landeseigene Liegenschaften,

- Konzeptvergabe als zentrales Vergabekriterium bei der Vergabe von öffentlichen Liegenschaften,
- Entkopplung der Wertermittlung von standardisierten Bodenrichtwertverfahren bei Vergabe von Grundstücken für bezahlbaren Wohnraum,
- Reduzierung der Grunderwerbssteuer bei einer gemeinwohlorientierten Baulandmobilisierung,
- Stärkung des kommunalen Zwischenerwerbs durch Änderungen in den Haushaltsordnungen / Kommunalverfassungsrecht,
- Verschlankung von Planungsabläufen unter Priorisierung des bezahlbaren Wohnungsbaus gegenüber anderen Belangen,
- Unterstützung kleinerer Städte und Gemeinden zu kooperativen Beteiligungsverfahren.

7. Wie ist der aktuelle Umsetzungsstand für die Empfehlungen der Arbeitsgruppe 3 „Öffentliche Bauvorschriften“? Bitte um Einzelauflistung, Kurzzangabe zum Realisierungsansatz sowie Einstufung, ob als Teilprojekt

a) abgeschlossen,

b) in Umsetzung oder

c) offen;

letztere beide mit Zieldatum.

Zu a:

Die Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der Niedersächsischen Bauordnung wurden mit den vergangenen gesetzlichen Änderungen weitgehend umgesetzt. Dieses betrifft insbesondere folgende Themen:

- Optimierung der Abläufe der Genehmigungsverfahren,
- Qualifizierte Eingangsbestätigung mit Nachforderung fehlender Unterlagen,
- Beibehaltung der Verfahrensarten in der Niedersächsischen Bauordnung,
- Forcierung der Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren,
- Erleichterungen bei brandschutzbezogenen Vorschriften für den Holzbau,
- Wiedereinführung der Typengenehmigung,
- Klarstellung/Erläuterung der Regelungen zur Ermittlung der Anzahl der notwendigen Einstellplätze,
- Richtzahlspanne erweitern für Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen,
- Modernisierung der Bauvorlagenverordnung,
- Überarbeitung der Formulare,
- regelmäßiger Austausch zwischen Land, Kommunen, Kammern (z. B. Dienstbesprechungen).

Zu b:

Bis Ende 2024 soll umgesetzt werden:

Stärkung der Ausbildung im gehobenen und höheren bautechnischen Dienst.

Zu c:

Entscheidung über Umsetzbarkeit erfolgt zu einem späteren noch unbekanntem Zeitpunkt:

Überprüfung der Vorschriften bis Ende 2023 bezüglich selbstschließender Wohnungsabschlusstüren in Mehrfamilienhäusern und gegebenenfalls eine praxisorientierte Anpassung mit der Zielsetzung auf diese Anforderung zu verzichten.

8. Wie ist der aktuelle Umsetzungsstand für die Empfehlungen der Arbeitsgruppe 4 „Gebäude, Planung, Handwerk“? Bitte um Einzelauflistung, Kurzangabe zum Realisierungsansatz sowie Einstufung, ob als Teilprojekt

a) abgeschlossen,

b) in Umsetzung oder

c) offen;

letztere beide mit Zieldatum.

Zu a:

- Durchführung eines Pilotprojektes „Integration von BIM in Baugenehmigungsverfahren“
- Vereinbarkeit der Förderrichtlinie zur sozialen Wohnraumförderung mit Bauteamverfahren
- Regelungen zum seriellen Bauen/Typengenehmigungen in NBauO verankern
- Abbau von Hemmnissen für Bauen mit Holz
- Aufklärungskampagne (Broschüre mit KEAN mit Planungsanregungen für die energieeffizienten und kostenoptimierten Neubauten der 2020er-Jahre)
- Regelmäßiges Überprüfen der Regelungen zur Barrierefreiheit
- Keine Übernahme der Ausweitung für die Verwendung von Sicherheitsglas in DIN als technische Baubestimmung
- Es sind derzeit keine Verschärfungen des Baurechts in Bezug auf den Brandschutz vorgesehen.
- Das Land hat sich im Bundesrat für eine gut handhabbare Definition des Niedrigstenergiestandards für Wohngebäude im Gebäudeenergiegesetz eingesetzt.

Zu b:

Entfällt.

Zu c:

Entscheidung über Umsetzbarkeit erfolgt zu einem späteren noch unbekanntem Zeitpunkt:

- Verankerung der außergerichtlichen Streitbelegung bereits in der Planungsphase in den Projekten der Landesministerien bereits bei Vertragsschluss - analog der bereits vom Niedersächsischen Justizministerium praktizierten Regelung,
- Aufforderung des Bundes zu prüfen, ob die Begrifflichkeiten und Maßstäbe der BauNVO noch zeitgemäß sind,
- Optimierung des Verhältnisses Wohnfläche zu Bruttogeschossfläche,
- Verstärkte Förderung von alternativen Wohnformen wie Clusterbau und Laubengang,
- Vereinfachung bezüglich eines zweiten Rettungsweges bei Mehrfamilienhäusern durch Übernahme der Regelung eines „vereinfachten“ Sicherheitstreppehauses analog der Bauordnung Hamburg,

- bei Stellungnahme des Landes zu Bundes-Gebäudeenergiegesetz darauf hinwirken, dass statt „Energieeinsparung auf dem Papier“ die „konkrete Energieeinsparung im konkreten Bauvorhaben“ im Vordergrund steht,
- Ressorts überprüfen, warum die nach den Vorgaben der EnEV errechneten Energiebedarfe nicht mit den tatsächlichen Energieverbräuchen übereinstimmen,
- Land setzt sich für eine zügige steuerliche Förderung der energetischen Gebäudemodernisierung ein.

9. Wie ist der aktuelle Umsetzungsstand für die Empfehlungen der Arbeitsgruppe 5 „Entwicklung im Bestand“? Bitte um Einzelaufzählung, Kurzangabe zum Realisierungsansatz sowie Einstufung, ob als Teilprojekt

a) abgeschlossen,

b) in Umsetzung oder

c) offen;

letztere beide mit Zieldatum.

Zu a:

- Zeitlich befristete Aussetzung von baurechtlichen Anforderungen bei Umbau, Erweiterung, Umnutzung und anderer Maßnahmen im Bestand
- Förderung Gemeinwesenarbeit und Quartiersmanagement sowie soziales Miteinander in den Wohngebieten und Quartieren
- Zugang von sozial und ökonomisch benachteiligten Menschen zu bezahlbarem Wohnraum durch Wohnraumförderung ist erleichtert
- Prüfung von Auswirkungen gesetzlicher Änderungen auf Planungsabläufe und Baukosten
- Berücksichtigung von Car Sharing und ÖPNV bei Zahl der Stellplätze
- Keine Verschärfung des Bauordnungsrechts in Bezug auf Brandschutz geplant
- Unterstützung für qualifizierte Erfassung der Leerstände in den Kommunen
- Unterstützung bei der Wohnungssuche für Frauen in Frauenhäusern: Pilotprojekt der Nibelungen-Wohnbau und des Frauenhauses in Braunschweig

Zu b:

Bis Ende 2024 soll umgesetzt werden:

- Umbau statt Abriss und Umnutzung von Beständen erleichtern
- Insbesondere bei Bestandsbauten den Brandschutz auf Sinnhaftigkeit untersuchen und abwägen, gegebenenfalls einfachere Alternativlösungen suchen
- Auflösung von Zielkonflikten in den Bereichen Energieeffizienz, Brandschutz, Immissionsschutz und Naturschutz

Zu c:

Entscheidung über Umsetzbarkeit erfolgt zu einem späteren noch unbekanntem Zeitpunkt:

- Bestehende Fördermöglichkeiten für gemeinschaftliche und neue Wohnformen ausbauen
- Qualifizierte Erfassung der Leerstände in den Kommunen mit Unterstützung durch das Land ermöglichen
- Vereinheitlichung und Verschlinkung der NBauO / Bündelung der wesentlichen Vorschriften direkt in der NBauO

- Änderungen des Baunebenrechts transparenter machen
- Beim Denkmalschutz keine überzogenen Forderungen und höhere Flexibilität zugunsten der Bauherrn
- Beim Denkmalschutz sollten Gebäudeerhalt und sinnvolle Nachnutzung im Fokus stehen
- Unterbringung insbesondere von Frauen aus Frauenhäusern durch gezielten einvernehmlichen Ankauf von Belegungsbindungen

10. Wie ist der aktuelle Umsetzungsstand für die Empfehlungen der Arbeitsgruppe 6 „Öffentliches Wohnungswesen“? Bitte um Einzelauflistung, Kurzanzeige zum Realisierungsansatz sowie Einstufung, ob als Teilprojekt

a) abgeschlossen,

b) in Umsetzung oder

c) offen;

letztere beide mit Zieldatum.

Zu a:

- Landeseigene Grundstücke werden auf den Ostfriesischen Inseln günstig für sozialen Wohnungsbau und Wohnungsbau für Einheimische mit einer Bestellung von Erbbaurechten zur Verfügung gestellt
- Niedersächsische Landgesellschaft in die Lage versetzen, Kommunen bei der Bodenbevorratung unterstützen
- Erweiterung der Förderung Objekterstellung

Zu b:

Entfällt

Zu c:

Entscheidung über Umsetzbarkeit erfolgt zu einem späteren noch unbekanntem Zeitpunkt:

Förderung der Grundstücksfinanzierung bei Anwendung Erbbaurecht

11. Welche konkreten Planungsschritte verfolgt derzeit die Arbeitsgruppe 7 „Klimagerechte Quartiersentwicklung“, und welche Folgen wird die verschärfte EU-Richtlinie zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden (EPBD) nach Einschätzung der Landesregierung auf die Bau- und Sanierungskosten sowie die Schaffung neuen Wohnraums haben?

Die neue Arbeitsgruppe 7 „Klimagerechte Quartiersentwicklung“ sucht nach klimagerechten Lösungen beim Neubau von Quartieren und beim Bestand. Die Arbeitsgruppe wird den Stand der Diskussionen zusammenfassen, Perspektiven aufzeigen und mögliche Instrumente erörtern. Ein wichtiges Thema ist dabei, wie die Klimaziele im Gebäudebereich bei gleichzeitiger Bezahlbarkeit erreicht werden können. Definiert wurden drei strategische „Zielkörbe“:

- Ländervergleich - was können wir in Niedersachsen von anderen Bundesländern lernen?
- Ziele für das Land Niedersachsen - welche Ziele können wir in Niedersachsen für die klimagerechte Quartiersentwicklung benennen?
- Finanzierung, Förderung und Programme zur klimagerechten Quartiersentwicklung.

Folgende Prämissen für die Arbeit der AG wurden definiert:

- In der Politik zur klimagerechten Quartiersentwicklung muss die Bezahlbarkeit des Wohnens grundlegend berücksichtigt werden;
- der Ansatz der kommunalen Wärmeplanung wird als wichtiger Bestandteil der „klimagerechten Quartiersentwicklung“ betrachtet;
- Bestand und Neubau sollen gleichgewichtig betrachtet werden.

Eine abschließende Fassung der EPBD liegt bis jetzt nicht vor. Bundesweite Anforderungen aus der EPBD werden erst im Rahmen kommender Novellierungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erhoben. Insoweit können noch keine Aussagen über Auswirkungen der EU-Richtlinie auf den Gebäudesektor Niedersachsens gemacht werden. Die Landesregierung wird sich in anstehenden Novellierungsverfahren des GEG beim Bund dafür einsetzen, dass Verhältnismäßigkeit und Eigentumschutz gewahrt bleiben und darauf achten, dass sich Menschen aller Einkommensschichten die ambitionierten Ziele der Bundesregierung auch leisten können.

12. Welche konkreten Planungsschritte verfolgt derzeit die Arbeitsgruppe 8 „Neue Impulse für mehr bezahlbaren Wohnraum“?

Die Arbeitsgruppe 8 befasst sich im Rahmen ihrer Arbeit mit der Betrachtung und Bewertung von Optionen für neue Impulse für mehr bezahlbaren Wohnraum aus der Sicht sämtlicher Stakeholder. Zu den Optionen zählen u. a. folgende vom Plenum vorgeschlagenen Optionen: Wohngemeinnützigkeit, Mitarbeiterwohnen, die Möglichkeiten von freiwilligen Selbstverpflichtungen, die Möglichkeiten von Zielvereinbarungen sowie die Überprüfung der Möglichkeiten von Baulücken- und Leerstandskatastern.

13. Welche Erfolge für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum können im Rahmen einer Zwischen-Evaluierung ermittelt werden? Welche Einsichten und Lerneffekte haben sich für den weiteren Umsetzungsverlauf ergeben?

Als Erfolge werden aus Sicht der Landesregierung insbesondere folgende umgesetzte Maßnahmen angesehen:

- modernste und attraktivste Förderbedingungen für den sozialen Wohnungsbau,
- Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren,
- Anpassung von rechtlichen Regelungen in der Niedersächsischen Bauordnung,
- Förderung der Quartiersarbeit,
- Vereinfachung von Baumaßnahmen im Bestand.

Die Landesregierung sieht es als weiteren Erfolg an, dass mit dem Bündnis für bezahlbares Wohnen ein Netzwerk geschaffen wurde, in dem bestehende Probleme auf Seiten der handelnden Akteure jederzeit angesprochen werden können und sich dadurch ein gegenseitiges Verständnis für die Situationen ergeben hat.

Aus Sicht der Landesregierung besteht bei den Bündnispartnern die Einsicht, dass auch bei unterschiedlichen fachlichen Positionen nur ein gemeinsames Handeln im Interesse aller ist. Es wird als richtig gesehen, dass es auch für den weiteren Umsetzungsverlauf wichtig ist, Handlungsschwerpunkte zu bilden.

Die Arbeit im Bündnis hat aufgezeigt, an welchen Stellen das Land Handlungsmöglichkeiten hat. Diese Chancen wurden und werden von der Landesregierung ergriffen. Wenn jedoch - hervorgerufen durch eine weltweite Pandemie und einen Angriffskrieg auf die Ukraine - die wirtschaftlichen Rahmendaten sich grundlegend verändern, Lieferketten unterbrochen und Materialien knapp werden, Energie- und Baukosten steigen, dann sind die Einflussmöglichkeiten eines einzelnen Bundeslandes begrenzt. Umso wichtiger ist die Erkenntnis, dass der Erfolg des bezahlbaren Wohnens nicht allein

eine staatliche Aufgabe sein kann. Alle Akteure des Bündnisses stehen im Rahmen ihrer Möglichkeiten in der Verantwortung, Lösungen oder Teillösungen für diese wichtige soziale Frage unserer Zeit zu finden.