

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

Anfrage der Abgeordneten Peer Lilienthal und Jürgen Pastewsky (AfD)

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

Wie entsteht in Niedersachsen günstiger Wohnraum?

Anfrage der Abgeordneten Peer Lilienthal und Jürgen Pastewsky (AfD), eingegangen am 16.04.2023 - Drs. 19/1163
an die Staatskanzlei übersandt am 17.04.2023

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung namens der Landesregierung vom 22.05.2023

Vorbemerkung der Abgeordneten

Der Wohnungsmarkt in Niedersachsen ist angespannt. Steigende Zinsen und anhaltend hohe Preise für Baumaterial und Handwerkerleistungen erschweren privaten Bauherren die Errichtung einer Wohnimmobilie. Auch Investoren halten sich mit der Errichtung neuer Wohnungen zurück. In einigen Kommunen sind bereits vergebene Baugrundstücke wieder an die Kommunen zurückgegeben worden, weil der Bauherr sein Vorhaben angesichts der Preisentwicklung nicht umsetzen konnte.

1. Welche Programme gibt es zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus in Niedersachsen?

Aktuell gilt die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur sozialen Wohnraumförderung (Wohnraumförderprogramm 2019), RdErl. d. MU v. 02.07.2019 (Nds. MBl. S. 1073), geändert durch RdErl. v. 02.11.2021 (Nds. MBl. S. 1694) nebst der dazu erlassenen Richtlinie zur Durchführung der sozialen Wohnraumförderung in Niedersachsen (Wohnraumförderbestimmungen - WFB), RdErl. d. MU v. 02.07.2019 (Nds. MBl. S. 1075), geändert durch RdErl. v. 02.11.2021 (Nds. MBl. S. 1696). In diesen Verwaltungsvorschriften werden Gegenstand der Förderung, Fördervoraussetzungen sowie die Höhe der Zuwendungen einheitlich und umfassend beschrieben.

2. Wie viele mietpreisgebundene Wohnungen gibt es in Niedersachsen?

Die Daten werden halbjährlich erhoben. Die letzte Erhebung war zum Stichtag 31.12.2022. Der Bestand an landesseitig geförderten Sozialwohnungen lag am 31.12.2022 bei 52 601 Wohnungen, wobei ausdrücklich darauf hingewiesen wird, dass darin nur Wohnraum enthalten ist, der nach Landesrecht gefördert und in der Bindung ist. Daten darüber, wie viele Wohnungen aufgrund kommunaler Förderungen einer Mietpreis- und Belegungsbindung unterliegen, liegen dem Ministerium nicht vor. Insoweit kann die tatsächliche Zahl abweichen, da inzwischen auch einige Kommunen in Niedersachsen eine Wohnraumförderung anbieten.

3. Wie viele Wohnungen gibt es in Niedersachsen (bitte auf den 31. Dezember 2022 darstellen)?

Laut Angaben der NBank belief sich der Gesamtbestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden in Niedersachsen zum Jahresende 2021 auf 4 088 604 Wohnungen.

Als Datenquelle wurde die Fortschreibung des Landesamtes für Statistik des Wohngebäude- und Wohnungsbestands am 31.12.2021 genutzt.

Für den 31.12.2022 liegt die Fortschreibung des Landesamtes für Statistik noch nicht vor.

4. Wie viele Einfamilienhäuser gibt es in Niedersachsen (bitte auf den 31. Dezember 2022 darstellen)?

Von dem in der Antwort zu Frage 3 genannten Gesamtwohnungsbestand waren 1 701 145 Einfamilienhäuser.

5. Wie werden Einfamilienhäuser in Niedersachsen geheizt?

- a) Öl
- b) Gas
- c) Holz, incl. Pellets
- d) Sonstiges

6. Wie werden Wohnungen in Niedersachsen geheizt?

- a) Öl
- b) Gas
- c) Holz, incl. Pellets
- d) Sonstiges

Die Fragen 5 und 6 werden zusammen in der nachstehenden Tabelle des Landesamtes für Statistik beantwortet:

MZ-Zusatzerhebung 2018 Niedersachsen

12 bewohnte Wohnungen in Wohngebäuden (ohne Wohnheime) nach Art der Nutzung, Beheizungsart, Gebäudegröße, Baujahr, Wohnungsfläche, Anzahl verwendeter Energiearten der Beheizung und überwiegend verwendeter Energieart der Beheizung*)

Anzahl der Wohnungen im Gebäude	Insgesamt	Davon mit überwiegend verwendeter Energieart der Beheizung			
		Gas	Heizöl	Holz, Holzpellets	Sonstige ¹⁾
	1 000				
Einfamilienhäuser	1 570	1 134	287	43	105
2 Wohnungen	614	380	177	19	37
3 - 9 Wohnungen	1 028	744	139	10	135
10 und mehr Wohnungen	347	233	30	/	82
Wohnungen insgesamt	3 558	2 490	634	74	359

*) Für Wohnungen wurde der Wohnungshochrechnungsfaktor verwendet (siehe methodische Erläuterungen). Etwaige Abweichungen der Summen sind rundungsbedingt.

1) Fernwärme, Strom, Briketts, Braunkohle, Koks, Steinkohle, Biomasse, Biogas, Sonnenenergie sowie Erd- und andere Umweltwärme

Die vorliegenden Zahlen zum Thema Heizungsart stammen aus dem Jahr 2018, als im Rahmen des Mikrozensus eine Sondererhebung zur Wohnsituation durchgeführt wurde.

Aktuellere Daten werden frühestens im November 2023 nach Auswertung des Zensus 2022 veröffentlicht.

7. Wie lange dauert die Bearbeitung eines Bauantrags in Niedersachsen?

Eine pauschale zeitliche Angabe kann auf diese Frage nicht gegeben werden. Die Dauer der Bearbeitung eines Bauantrags ist entscheidend abhängig von der Komplexität des Bauvorhabens einerseits und der Qualität beziehungsweise der Vollständigkeit des Bauantrags und der mit dem Bauantrag einzureichenden Bauvorlagen andererseits. Für genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen, die nach der Durchführung Sonderbauten im Sinne des § 2 Abs. 5 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), z. B. Hochhäuser, Schulen, Krankenhäuser, sind, sind im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 64 NBauO die Bauvorlagen auf ihre Vereinbarkeit mit dem gesamten öffentlichen Baurecht zu prüfen. Daneben sind für diese Baumaßnahmen auch die Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes zu prüfen. Für andere genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen, die nach Durchführung keine Sonderbauten sind, werden die Bauvorlagen dagegen im Vereinfachten Baugenehmigungsverfahren gemäß § 63 NBauO nur auf ihre Vereinbarkeit mit den in § 63 Abs. 1 Satz 3 NBauO aufgeführten Vorschriften geprüft. Die Notwendigkeit der Prüfung der Nachweise der Standsicherheit und des Brandschutzes ergibt sich aus § 65 NBauO. Im Regelfall sind für komplexere Bauvorhaben daneben auch andere Behörden oder Stellen (z. B. Gesundheitsamt, Gewerbeaufsicht, Naturschutz) in größerer Anzahl zu beteiligen als für kleinere Bauvorhaben.

Aber auch die Vollständigkeit des eingereichten Bauantrags mit dazugehörigen Bauvorlagen und die damit zusammenhängenden eventuell erforderlichen Nachfragen und Ergänzungen sind für die Bearbeitungsdauer eines Bauantrags nicht zu vernachlässigen.