

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Victor Perli, Caren Lay, Dr. Gesine Löttsch, Lorenz Gösta Beutin, Heidrun Bluhm-Förster, Jörg Cezanne, Dr. Diether Dehm, Kerstin Kassner, Jutta Krellmann, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Ingrid Remmers, Dr. Axel Troost, Andreas Wagner, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Mieten- und wohnungspolitische Entwicklung in Niedersachsen

Steigende Mieten sind nicht mehr nur ein Problem der Großstädte. Auch in vielen Regionen in Niedersachsen sind die Mieten in den letzten zehn Jahren spürbar angestiegen (vgl. Antwort auf die Schriftlichen Fragen 30 und 31 auf Bundestagsdrucksache 19/28193). Die von der Landesregierung eingeführte und novellierte Mietpreisbremse stoppt nach Ansicht der Fragestellenden den rasanten Anstieg der Mieten in den ausgewiesenen Gemeinden offensichtlich nicht. Hinzu kommt, dass mehr Sozialwohnungen aus der Mietpreisbindung fallen als neuer mietpreis- und belegungsgebundener Wohnraum geschaffen wird, sodass zusätzlich Wohnraum im niedrigen Preissegment verschwindet. In Niedersachsen verringerte sich der Bestand der Sozialwohnungen in den letzten 20 Jahren um knapp die Hälfte (vgl. DGB Schlaglicht 33/2020, „Sozialer Wohnungsbau in Niedersachsen vor dem Kollaps!“, 17. September 2020).

Fehlende Sozialwohnungen sind für viele Landkreise in Niedersachsen zu einem Problem geworden und führen zu immer höheren Ausgaben bei der Übernahme der Kosten der Unterkunft (vgl. NDR, „Geringverdiener müssen immer mehr für Wohnraum zahlen“, 27. Januar 2021). Die niedersächsische Armutskonferenz geht von einem Bedarf an 100 000 Sozialwohnungen allein für Niedersachsen aus. Insgesamt schätzt der Wohnungsmarktbericht der NBank Niedersachsen, dass bis 2040 rund 240 000 neue Wohnungen benötigt werden (vgl. Wohnungsmarktbericht Niedersachsen 2019, S. 40 vom 8. Juli 2019).

Die Bundesregierung hat das Problem des fehlenden bezahlbaren Wohnraums erkannt und sich daher zum Ziel gesetzt, im Laufe der Legislaturperiode 1,5 Millionen neue Wohnungen zu bauen. Im Rahmen der Bilanzveranstaltung im Februar 2021 kritisierte unter anderem die Gewerkschaft IG BAU, dass unter den neu geschaffenen Wohnungen kaum Wohnraum im niedrigen und mittleren Preissegment geschaffen wurde, sodass sich die Situation vieler Mieterinnen und Mieter am Wohnungsmarkt nicht entspannen wird (vgl. IG BAU Pressestatement zum Wohngipfel: Kritik an der „Bilanz der Wohnraumoffensive“ der Bundesregierung, 23. Februar 2021).

Eine landeseigene Wohnungsbaugesellschaft, die, wie in anderen Bundesländern, Wohnraum im unteren und mittleren Preissegment schaffen und halten könnte, hat Niedersachsen nicht.

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie viele Mietwohnungen gab es nach Kenntnis der Bundesregierung zum Stichtag 31. Dezember 2020 in Niedersachsen insgesamt?
2. Wie viele neue Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in den letzten zehn Jahren in Niedersachsen fertiggestellt (bitte einzeln nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
3. Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung innerhalb der letzten zehn Jahre in Niedersachsen geschaffen (bitte einzeln nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
4. Wie hat sich der Bestand an Sozialwohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung innerhalb der letzten zehn Jahre in Niedersachsen entwickelt (bitte einzeln nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
5. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein in Niedersachsen innerhalb der letzten zehn Jahre entwickelt (bitte einzeln und nach Jahren aufschlüsseln)?
6. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung von 2010 bis 2020 der Bestand an Wohnungen in Niedersachsen entwickelt, die innerhalb der kommunalen Minimal- und Maximalwerte der Kosten der Unterkunft und Heizung liegen?
7. Wie hoch war nach Kenntnis der Bundesregierung in Niedersachsen die Zahl der Bedarfsgemeinschaften nach dem Zweiten Buch Sozialgesetzbuch (SGB II) mit einer Differenz zwischen tatsächlichen und anerkannten Kosten der Unterkunft und Heizung (absolut und relativ zur Gesamtzahl der Bedarfsgemeinschaften) von 2010 bis 2020 (bitte jährlich für das gesamte Bundesland sowie nach kreisfreien Städten und Landkreisen aufschlüsseln)?
8. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Mietbelastungsquote in Niedersachsen entwickelt (bitte seit 2010 nach Jahren und Kreisen aufschlüsseln sowie die durchschnittliche Gesamtmietbelastungsquote benennen)?
9. Wie viele Aufträge zur Vollstreckung von Zwangsräumungen von Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in Niedersachsen im Jahr 2020 erteilt?
Wie viele in den Jahren seit 2010?
10. Wie hat sich die Leerstandsquote von Wohnungen in den zwanzig größten niedersächsischen Städten nach Kenntnis der Bundesregierung innerhalb der letzten zehn Jahre verändert (bitte einzeln nach Jahren und Städten aufschlüsseln)?
11. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Baulandpreise in Niedersachsen innerhalb der letzten zehn Jahre entwickelt (bitte nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?
12. Welche sind nach Kenntnis der Bundesregierung die 20 niedersächsischen Kommunen mit den höchsten Baulandpreisen, und wie hoch liegen diese dort?
13. Wie hat sich der Bestand der Grundstücke und Immobilien der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Niedersachsen innerhalb der letzten zehn Jahre entwickelt (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?

14. Wie viele Wohnungen waren in den letzten zehn Jahren jeweils zum Stichtag 31. Dezember im Bestand der BImA und des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) in Niedersachsen, und wie viele dieser Wohnungen waren durchschnittlich vermietet?
15. Wie viele niedersächsische Kommunen und welche haben das Vorkaufsrecht der zu veräußernden Grundstücke und Wohnungen der BImA und des BEV wahrgenommen (bitte nach Kommune und Jahr seit 2010 auflüsseln)?
16. Welche Sozialwohnungen der BImA und des BEV in Niedersachsen sind nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2010 aus der Mietpreisbindung herausgefallen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
17. Welche der seit 2010 von der BImA und BEV in Niedersachsen verkauften Wohnungen waren nach Kenntnis der Bundesregierung Sozialwohnungen (bitte unter Angabe von Jahr, exakter Adresse und Wohneinheitenanzahl auflisten)?
18. Wie hat sich die Zahl der Grundstücke und Immobilien des BEV in Niedersachsen innerhalb der letzten zehn Jahre verändert (bitte nach Jahren auflüsseln)?
19. Wie viele befristete Mietverträge haben BImA und BEV nach Kenntnis der Bundesregierung mit Wohnungsmieterinnen und Wohnungsmietern in Niedersachsen abgeschlossen?
 - a) Wie viele befristete Mietverträge existierten bzw. existieren seit 2010 (bitte nach Jahren auflüsseln)?
 - b) In welchen Kommunen existieren aktuell befristete Mietverträge (bitte nach Stadt bzw. Gemeinde und Anzahl auflüsseln)?
 - c) Mit welcher Begründung wurden bzw. werden die Mietverhältnisse in den genannten Fällen von Seiten der BImA nicht entfristet?
20. Welche in Niedersachsen gelegenen Wohnungen, Immobilien und Grundstücke haben die BImA und das BEV nach Kenntnis der Bundesregierung seit dem Jahr 2010 an welche Käufer veräußert, und wie hoch waren die dabei erzielten Einnahmen (bitte nach Jahr, Immobilienart, Adresse, Käufer und erzielten Einnahmen auflüsseln)?
21. Welche der in Frage 20 genannten Objekte werden nach Kenntnis der Bundesregierung
 - a) für die Schaffung von Sozialwohnungen verwendet,
 - b) für den Bau von Wohnungen für den freien Mietmarkt verwendet,
 - c) für den Bau von Eigentumswohnungen verwendet,
 - d) von öffentlichen Einrichtungen genutzt,
 - e) gewerblich genutzt?
22. In welcher Höhe wurden dem Land Niedersachsen in den letzten zehn Jahren Entflechtungsmittel zur sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt, und welcher Anteil davon wurde nach Kenntnis der Bundesregierung außerhalb der Wohnraumförderung eingesetzt (bitte jeweils einzeln nach Jahren angeben und in absoluten Zahlen und prozentual auflüsseln)?

23. Wie viele Sozialwohnungen in Niedersachsen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung mit den Entflechtungsmitteln seit 2015 neu errichtet oder gekauft bzw. modernisiert (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
24. Welcher Betrag der gezahlten Entflechtungsmittel an das Land Niedersachsen ist nach Kenntnis der Bundesregierung seit 2015 in die Eigentumsförderung geflossen bzw. wurde in den allgemeinen Haushalt überführt oder für andere Zwecke ausgegeben (bitte einzeln nach Jahren und wenn möglich konkretem Zweck aufschlüsseln)?
25. Wie viele, und welche Kommunen in Niedersachsen haben nach Kenntnis der Bundesregierung innerhalb der letzten zehn Jahre Mittel zur Städtebauförderung abgerufen (bitte einzeln nach Jahren aufschlüsseln)?
26. In welcher Höhe wurden die Gelder für die Städtebauförderung nach Kenntnis der Bundesregierung zur (Re-)Finanzierung in Niedersachsen für Abriss von Wohnungen verwendet, und wie viele Wohnungen wurden dabei wo abgerissen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?
27. Bei welchen Programmen zur Städtebauförderung innerhalb der letzten zehn Jahre war ein kommunaler Eigenanteil nötig, und bei welchen war dieser nicht nötig, und wie hoch war die jeweilige Quote?
28. Wie hoch waren die nach Niedersachsen ausgezahlten Bundesfördermittel für den Wohnungs- und den Städtebau in den letzten zehn Jahren insgesamt (bitte einzeln nach Jahren aufschlüsseln und alle Programme, KfW-Programme und energetische Sanierungsprogramme einbeziehen)?

Berlin, den 7. Juli 2021

Amira Mohamed Ali, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion