

**Rede
des Sprechers für Baupolitik**

Dirk Adomat, MdL

zu TOP Nr. 19

Erste Beratung

**Entwurf eines Gesetzes über den Schutz und die
Erhaltung von Wohnraum (Niedersächsisches
Wohnraumschutzgesetz – NwoSchG)**

Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen – Drs. 18/1088

während der Plenarsitzung vom 20.06.2018
im Niedersächsischen Landtag

Es gilt das gesprochene Wort.

Anrede,

uns liegt vor der von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eingebrachte Gesetzentwurf über den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum.

Ziel der SPD ist es, dass in Niedersachsen allen Menschen guter und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Egal ob als Eigentum oder zur Miete.

Um dieses Ziel zu verwirklichen, ist es erforderlich, sich der Zweckentfremdung von Wohnraum entgegen zu stellen, und wir müssen die Mieterinnen und Mieter davor schützen, dass Wohnungen vermietet werden, die nicht die Mindestansprüche an einen Wohnraum erfüllen.

Die SPD und die CDU haben im Koalitionsvertrag folgendes vereinbart:

„Wir wollen ein Wohnraumschutzgesetz schaffen, das einerseits die Rechte von Mietern auf angemessene Wohnzustände definiert und andererseits den Kommunen die Möglichkeit einräumt, über eine Satzung die Zweckentfremdung von Wohnraum zu unterbinden.“

Derzeit wird ein eigener Regierungsentwurf vorbereitet und daran sollte auch weiter gearbeitet werden.

Der von den Grünen erarbeitete Entwurf ist zufälligerweise weitestgehend deckungsgleich mit dem Hamburger Wohnraumschutzgesetz, modifiziert um die Regelung der Zuständigkeit der Gemeinden. Da macht man es sich hier auch zu leicht, denn die Probleme der Freien und Hansestadt Hamburg sind nicht deckungsgleich mit den Problemen Niedersachsens. Wir brauchen ein Wohnraumschutzgesetz, keine Frage. Wir brauchen aber ein Wohnraumschutzgesetz, das genauso Lösungen eröffnet für den Bereich der Ostfriesischen Inseln wie für Delmenhorst, wie für unsere Großstadtlagen, wie für Leiharbeiter und wie für den Bereich des studentischen Wohnens.

Der vorliegende Gesetzentwurf verlagert die Verantwortung für die wichtigen Themen Zweckentfremdung und der Bewohnbarkeit – also die Mindestanforderungen, die wir an Wohnräume stellen, auf den kommunalen Bereich. Ich halte das in dieser Form für nicht fair, denn wir alle hier wissen genau, das die Baugenehmigungs- bzw. Bauordnungsbehörden zurzeit ebenfalls unter dem Fachkräftemangel leiden. Die Abteilungen, die Bauanträge zu bearbeiten haben, würden mit einer weiteren Aufgabe belastet. Und gerade die könnten sie nicht so umfassend erfüllen. Gleichzeitig würde dieser Gesetzentwurf die Konnexität auslösen.

Und wir brauchen ein Gesetz, das unseren Städten und Gemeinden die Möglichkeit eröffnet, je nach individueller Lage eine eigene Satzung zu erlassen, um somit nach den höchst unterschiedlichen Bedürfnissen – aber auch den vorhandenen Ressourcen – zu handeln. Ein Werkzeug, das der kommunale Bereich dringend benötigt.

Dazu ist eine enge Abstimmung mit dem kommunalen Bereich erforderlich. Denn wir wollen ein praxisbezogenes und anwendbares Gesetz beschließen.

Ich würde es begrüßen, wenn wir den vorliegenden Gesetzentwurf gemeinsam mit dem in Aussicht gestellten Regierungsentwurf sehr zeitnah beraten könnten. Ich freue mich auch über die Bereitschaft der Grünen, dieses wichtige Thema mit zu tragen, zumal die hessischen Grünen gegen ein derartiges Gesetz gestimmt haben. Daher sehe ich den anstehenden Beratungen höchst zuversichtlich entgegen.