

**Rede
des Sprechers für Bauen und Wohnen**

Stefan Klein, MdL

zu TOP Nr. 3 – Abschließende Beratung

**a) Entwurf eines Gesetzes über den Schutz und die
Erhaltung von Wohnraum (Niedersächsisches
Wohnraumschutzgesetz - NWoSchG)**

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

**b) Entwurf eines Niedersächsischen Gesetzes über
den Schutz und die Erhaltung von Wohnraum
(Niedersächsisches Wohnraumschutzgesetz -
NWoSChG)**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/6159

während der Plenarsitzung vom 16.03.2021
im Niedersächsischen Landtag

Es gilt das gesprochene Wort.

Herr Präsident! Liebe Kolleginnen und Kollegen!

Das Niedersächsische Wohnraumschutzgesetz umfasst insgesamt zwölf Paragraphen. Das zeigt deutlich, dass ein Gesetz nicht unbedingt lang sein muss, um eine gute Wirkung zu entfalten. Das sind zwölf Paragraphen, die eine große praktische Wirkung vor Ort erzeugen, aber eben auch eine wichtige Symbolik für diejenigen, die von diesen Situationen betroffen waren, beinhalten. Wir wissen um die Situation in vielen Gebietskörperschaften. Ich möchte auch gerne einmal von dem Beispiel Delmenhorst wegkommen. Das ist eine wunderbare Stadt, in der mein Kollege Deniz Kurku Wahlkreisabgeordneter ist. Das Quartier Wollepark ist mittlerweile auch auf einem ganz guten Weg, glaube ich. Es gibt aber eben in vielen Gebietskörperschaften unseres Landes solche Problemsituationen, nicht nur in meiner Gebietskörperschaft, lieber Martin Bäumer. Aber klar: Man kann es, glaube ich, nicht an Städten und Landkreisen festmachen, in denen Wohnungsnot herrscht. Es ist ein breites Phänomen im Land.

In Salzgitter gibt es z. B. eine große Menge von freiem und auch bezahlbarem Wohnraum. Trotzdem haben wir das Problem der Überbelegung in einigen Quartieren durchaus massiv. Die Kommunen haben bisher einfach keine vernünftige Eingriffsmöglichkeit gehabt, unter der Gefahren-Eingriffsschwelle, tätig zu werden. Dies verändern wir mit diesem Gesetzentwurf, und das ist auch gut so. Denn wir gehen damit auch gegen die Gruppen von Eigentümern vor - ich sage klar, dass das nicht die breite Masse ist, sondern einzelne -, die die Not der Menschen mit Profitgier ausnutzen und völlig indiskutable Wohnverhältnisse an Mieter vermieten. Es ist völlig richtig, und das ist nach den heutigen Reden unser klarer Beschluss, dass wir eingreifen müssen, um solche Situationen zu verändern.

Lieber Kollege Meyer, wir setzen Koalitionsbeschlüsse um. Sie haben es gesagt: Es steht im Koalitionsvertrag von 2017. Nicht alles geht sofort, aber wir halten uns an unsere Versprechen - und auch in diesem Fall. Wir werden dies nachher hoffentlich relativ einmütig tun.

Ich möchte aber auch deutlich machen, dass die Situationen in diesen Wohnbereichen einfach auch das ganze Quartier schädigen können. Es ist nicht so, dass es um eine einzelne Schrottimmoblie geht. Es geht auch darum, dass wir das Quartier durch solche Situationen insgesamt nicht verkommen lassen. Deshalb ist es richtig, frühzeitig einzugreifen, um einen solchen Folgeeffekt zu verhindern.

Die Punkte, die im Gesetzentwurf stehen, sind bereits ausgiebig genannt worden. Ich möchte fünf Punkte stichwortartig nennen. Die Mindest-Quadratmeterfläche ist in dem Gesetzentwurf ein wichtiger Faktor: 10 m² pro Person, und zwar für jeden Bewohner einer Wohnung. Das ist auch richtig so. Die Eingriffsschwelle wird

deutlich abgesenkt, unter die bisherigen Möglichkeiten der Kommunen. Wir erhöhen mit dem Bußgeld, das auch bereits quantitativ genannt worden ist, den Druck auf diejenigen, die den Wohnbestand nicht vernünftig pflegen und in einem vernünftigen Zustand weitergeben. Wir haben die Evaluation nach drei Jahren eingebaut. Damit sind wir dem NLT und dem NST ein bisschen entgegengekommen, die ja gerne erst nach fünf Jahren evaluiert hätten. Wir glauben aber, es macht Sinn, schon nach drei Jahren zu gucken: Wie ist der Aufwand der Kommunen? Was muss man nach diesen drei Jahren gegebenenfalls noch tun? Deshalb ist das ein angemessener Zeitraum, im Jahre 2024 zu schauen, wie das Gesetz umgesetzt worden ist und welcher Aufwand dabei entstanden ist.

Und wir haben die Unterkünfte für Beschäftigte aufgenommen. Das ist auch ein wichtiger Faktor. Wir hören es ja oft genug, dass dort Situationen herrschen, die wir einfach nicht akzeptieren können. Deshalb war es richtig, diese aufzunehmen.

Wir haben, wie ich finde, sehr konstruktive, inhaltlich gut geführte Ausschussberatungen zu den beiden Gesetzentwürfen gehabt. Herzlichen Dank an den Gesetzgebungs- und Beratungsdienst! Wir haben viele Vorschläge aufgenommen. Einen haben wir nicht aufgenommen, darauf komme ich gleich noch einmal zurück. Einen Dank auch an die Mitglieder des Fachausschusses, an das Ministerium und auch an den Koalitionspartner. Lieber Martin Bäumer, auch persönlich einen herzlichen Dank! Und einen herzlichen Dank an unseren Umwelt- und Bauminister, Olaf Lies, der dieses Thema schon seit Beginn der Wahlperiode massiv, mit hohem persönlichen Einsatz vorangebracht hat. Auch dir, lieber Olaf, herzlichen Dank dafür! Das ist heute das Ergebnis.

Einen wesentlichen Vorschlag des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes haben wir nicht aufgenommen, nämlich den Vorschlag, die Ausführung dieses Gesetzes unter einen Satzungsvorbehalt der Kommunen zu stellen. Wir wollen keinen Flickenteppich. Wir wollen, dass dieses Gesetz in allen Gebietskörperschaften gleich und unmittelbar gilt. Deswegen konnten wir uns diesem Vorschlag nicht anschließen, da sind wir uns in diesem Parlament aber, glaube ich, alle einig.

Ich freue mich auf den Beschluss. Das gibt den Kommunen eine wichtige Handlungsmöglichkeit, und es ist auch ein deutliches Signal an diejenigen, die im Grunde mit der Not der Menschen gespielt haben und mit verantwortungsloser Profitgier vorgegangen sind und diese Not ausgenutzt haben. Deshalb herzlichen Dank Ihnen allen, für die einmütige Zustimmung, für die guten Beratungen im Ausschuss. Danke fürs Zuhören!

Glück auf!