

**Rede  
des Sprechers für Bauen und Wohnen**

**Alptekin Kirci, MdL**

zu TOP Nr. 6

Abschließende Beratung

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung der  
Niedersächsischen Bauordnung und des  
Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 18/9393

während der Plenarsitzung vom 09.11.2021  
im Niedersächsischen Landtag

*Es gilt das gesprochene Wort.*

Sehr geehrter Herr Präsident! Sehr geehrte Damen und Herren!

Die Novelle der Niedersächsischen Bauordnung ist ein wichtiger Baustein zur Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum. Ich möchte einiges von dem erwähnen, was wir seit Beginn der von SPD und CDU geführten Landesregierung mit unserem Minister Olaf Lies im Bereich Wohnen geleistet haben. Das sind u. a. das Wohnraumfördergesetz, das Wohnraumschutzgesetz, das Bündnis für bezahlbares Wohnen, das Olaf Lies initiiert hat, und das ist auch das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung - um nur einige Beispiele zu nennen.

Aber wir nehmen natürlich auch wahr: Es wird immer teurer, Wohnungen zu kaufen oder zu mieten. Preissprünge bei Mieterwechseln im Bestand sind die Regel, normale Lagen sind unter 10 Euro Kaltmiete praktisch nicht mehr zu bekommen, 15 Euro sind im Neubau die Regel. Wenn eine Vierzimmerwohnung in Hannover-Linden beim Eigentümerwechsel die Millionenmarke erreicht, ist hier erkennbar einiges in Schiefelage geraten.

Wir sind uns hier im Haus wahrscheinlich in der Feststellung einig, dass bezahlbarer Wohnraum eine der wichtigsten sozialen Fragen ist. Wir stehen in der Verantwortung, dieses Problem zu lösen.

Sehr geehrte Damen und Herren, wir wissen uns dabei im Einklang mit den Zielen der vermutlich künftigen Bundesregierung, für die Olaf Scholz das Ziel von 400 000 neuen Wohnungen ausgegeben hat. Ich möchte an dieser Stelle auch unserem Bauminister Olaf Lies danken, der die Notwendigkeit besserer Rahmenbedingungen beim Wohnungsbau früh in dieser Legislaturperiode erkannt und im Rahmen des Bündnisses für bezahlbares Wohnen einen breiten Dialog der beteiligten Verbände und Interessengruppen auf den Weg gebracht hat.

Dass das Tempo beim Bau mit Sozialbindung immer noch unzureichend ist, liegt zu einem nicht geringen Teil an den Bedingungen des Immobilien- und des damit verbundenen Finanzmarktes. Investoren und Wohnungsbaugesellschaften müssen nicht zwingend auf Fördermittel zurückgreifen, wenn allein die Errichtung von Wohnimmobilien - auch ohne Fördermittel - genug Rendite verspricht. Nicht nur Wohnungsgenossenschaften klagen darüber, dass sie kaum Chancen besitzen, sich in ihren angestammten Quartieren gegen Investoren durchzusetzen, die aus rein spekulativen Interessen Immobilien erwerben.

Diese Rahmenbedingungen kann die Politik in Niedersachsen leider zurzeit nicht hinreichend verändern. Vor diesem Hintergrund wäre es nur konsequent, wenn wir mit einer niedersächsischen Wohnungsbaugesellschaft selbst regulierend in den Wohnungsmarkt eingreifen würden.

Verehrte Damen und Herren, was wir verändern wollen und können, sind die Rahmenbedingungen, um schnell neuen Wohnraum zu schaffen: bei der Nachverdichtung und durch Geschossaufstockungen in den Ballungszentren, bei der Umnutzung von Leerständen im ländlichen Raum, beim seriellen Bauen mit Typengenehmigung und bei der Erleichterung von Vorschriften für die Holzbauweise. Wir verankern den Umweltschutz bei uns in der Niedersächsischen Bauordnung und machen damit das Bauen nachhaltig.

Ganz wesentlich ist das langfristige und wegweisende Vorhaben, die bisher langwierigen Bauverfahren im Wege der elektronischen Bauakte einfacher und schneller zu machen. Niedersachsen nimmt eine führende Rolle bei dieser Aufgabe ein. Wir wollen alles daransetzen, ein erfolgreiches Beispiel für vereinfachte und beschleunigte digitale Verwaltungsverfahren zu geben, deren Komplexität und Dauer schnellen Lösungen bisher häufig im Weg standen.

Liebe Kolleginnen und Kollegen, im Zusammenhang mit diesen sozialen und baupolitischen Zielen setzt Niedersachsen ein einzigartiges Zeichen, wie Bauen in Zukunft leichter, schneller und weniger komplex zum Wohle der Allgemeinheit funktionieren kann.

Jenseits der sozialen Ziele, die die neue Niedersächsische Bauordnung verfolgt, verankern wir aber selbstverständlich auch klimapolitische Ziele. Baukultur und Klimaschutz gehen hier Hand in Hand. Wir setzen damit auch Maßstäbe beim Thema Nachhaltigkeit in Niedersachsen.

Ich will nicht verhehlen, dass wir Sozialdemokraten uns im Hinblick auf die Pflicht zu Solardächern auf Neubauten mehr hätten vorstellen können. Dennoch sind in der vorgelegten Fassung der Bauordnung mit der Pflicht zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dächern im Gewerbeneubau und der Vorrüstungspflicht im privaten Neubau wichtige Elemente vorhanden, um mit Blick auf die Energieeffizienz von Neubauten wirksame Vorsorgeschritte zu unternehmen.

Insgesamt ist die Baupolitik dieses Landes davon geprägt, die wichtigsten Fragen des Bauens dieser Zeit in einer zukunftsgerichteten Perspektive miteinander zu verknüpfen. Die soziale Frage, klimapolitische Vorsorge, erleichterte Verfahren, die Ertüchtigung bestehender Quartiere und die Wandlung der Innenstädte werden ressortübergreifend gedacht und auf die richtigen Wege gelenkt.

Die Gesetzesänderung ist ein wichtiger Schritt für die Schaffung von dringend benötigtem bezahlbaren Wohnraum. Mit der Novelle senken wir langfristig den Bedarf an klimaschädlichen Ressourcen.

Ich möchte mich abschließend auch bei meinem Kollegen Martin Bäumer für die sehr vertrauensvolle Beratung im Ausschuss bedanken. Die Initiative, gemeinsam

eine interfraktionelle Anhörung mit den Verbänden zu machen, ist auch von dir ausgegangen. Gemeinsam mit der Bauverwaltung, die uns immer tatkräftig zur Seite gestanden hat, haben wir ein richtig gutes Ergebnis erzielt. Dafür auch noch einmal herzlichen Dank.

Ich hoffe natürlich, dass Sie dieser Novelle zustimmen werden.

Herzlichen Dank.