

**Rede  
von**

**Frank Henning, MdL**

zu TOP Nr. 11

Erste Beratung

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des  
Niedersächsischen Wohnraum- und  
Wohnquartierfördergesetzes**

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 19/5462

während der Plenarsitzung vom 06.11.2024  
im Niedersächsischen Landtag

*Es gilt das gesprochene Wort.*

Herr Präsident! Meine lieben Kolleginnen und Kollegen!

Unser Wohnungsbauminister hat um Zustimmung zu dem Gesetzentwurf geworben. Diese Werbemaßnahme hat Erfolg gehabt. Wir als SPD-Fraktion werden natürlich diesem Wohnraumgesetz zustimmen. Es geht darum, die Einkommensgrenzen - das ist ausgeführt worden - mit Blick auf die Erteilung des Wohnberechtigungsscheins nach über zehn Jahren endlich einmal anzupassen, um den Kreis der Anspruchsberechtigten für eine öffentlich geförderte Wohnung zu erweitern.

Wir haben gehört: Die Einkommensgrenzen werden um 25 Prozent nach oben gesetzt, und zwar von 17.000 auf 21.000 Euro für einen Einpersonenhaushalt von 23.000 auf 28.000 für einen Zweipersonenhaushalt. Und die Zuschläge pro Kind steigen auf 3.750 Euro. Ich will das nicht alles wiederholen; das hat der Minister schon vorgetragen.

Wir hatten eine Anhörung; das hat er noch nicht vorgetragen. Das ist, glaube ich, wichtig zu sagen. Der Verband der Wohnungswirtschaft und der Deutsche Gewerkschaftsbund stehen hinter diesem Gesetz. Sie sagen, dieses Gesetz ermöglicht einen gerechten Zugang zu gefördertem Wohnraum und ist ein Beitrag zur sozialen Gerechtigkeit. Das sollte sich die CDU mal hinter die Ohren schreiben.

Im Übrigen hat die SPD schon im letzten Jahr bei einer Klausurtagung gefordert, dass die Einkommensgrenzen endlich angepasst werden müssen, übrigens auch, um zu einer vernünftigen sozialen Durchmischung, was die Einkommensverhältnisse der Menschen, die in solchen öffentlich geförderten Wohnungen leben, betrifft, zu kommen.

Die Kritik, dass wir zu wenig sozialen Wohnraum haben, nehmen wir an. Natürlich sind viele, viele Wohnungen aus der Sozialbindung herausgefallen. 2020 waren es noch 60.000 Sozialwohnungen, jetzt sind es noch 51.000 Sozialwohnungen. Die Kritik ist berechtigt. Aber die Landesregierung steuert ja um.

Lieber Kollege Fröhlich, ich glaube, wir schätzen uns beide sehr, auch im Ausschuss. Aber diese Tiraden gegen die Landeswohnungsgesellschaft!

Wir haben drei Bausteine. Der erste Baustein ist - um dagegenzusteuern und mehr sozialen Wohnraum zu schaffen - natürlich die Landeswohnungsgesellschaft. Ich habe Ihren Beitrag nicht verstanden, und ich glaube, wir brauchen von euch dazu auch keine Ratschläge. Warum sollten wir uns eure Kritik gefallen lassen, wo ihr die alte Nileg mit 30.000 Wohnungen verkauft habt und wir jetzt wegen euch wieder neu anfangen müssen?

Wir haben 100 Millionen Euro in einem ersten Step bereitgestellt. Bei dem wird es nicht bleiben. Da bin ich mir ziemlich sicher. Wir werden damit 1.600 Wohnungen bauen, die sonst nicht gebaut worden wären.

Und eins habe ich überhaupt nicht verstanden: Sie haben Frau Viebach kennengelernt. Sie müsste aus Ihrer Sicht eigentlich die ideale Unternehmerin bzw. Managerin sein, die in Ihrem Sinne agiert. Sie macht nämlich das, was Sie uns sonst vorgeworfen hätten, dass wir es nicht tun. Sie führt eine ganz schlanke Wohnungsbaugesellschaft. Sie ist als Geschäftsführerin tätig. Sie hat zwei Sekretärinnen, und das war es. Hätten wir das gemacht, was Sie gerade angedeutet haben - dass die Landeswohnungsgesellschaft selber Grundstücke aufkauft, selber die Ausschreibungen macht, selber die Bauvorhaben durchführt -, hätten wir natürlich viel mehr Personal einstellen müssen.

Genau das haben wir nicht getan. Das ist doch genau in Ihrem Sinne. Deswegen verstehe ich nicht, warum Sie Frau Viebach so kritisieren.

Denn sie kauft im Paket Wohnungsbestände auf, die andere nicht mehr realisieren können, weil die Rahmenbedingungen gerade so sind, wie sie sind: hohe Zinsen, hohe Bau- und Materialkosten. Diese Wohnungen wären sonst nicht gebaut worden. Wir werden 1.600 neue Wohnungen bauen. Ein erster Schritt! Es werden weitere folgen, aber in einem ganz, ganz schmalen Prozess. Frau Viebach hat nur dieses kleine Büro und diese beiden Mitarbeiterinnen. Ansonsten kauft sie fertige Bauprojekte auf, für die die Baugenehmigung schon vorliegt, für die die Grundstücke schon angekauft sind, für die die KfW-Förderung schon vorliegt, für die womöglich die Wohnraumförderung schon vorliegt. Alles das macht sie in einem schlanken Prozess, weil andere es nicht mehr tun. Vor dem Hintergrund tun wir genau das, was Sie kritisiert haben, dass wir es nicht tun: Wir schaffen mit einer schlanken WohnRaum Niedersachsen GmbH neuen Wohnraum.

Zweitens zum NBank-Förderprogramm: Sie haben es erwähnt. Das ist eines der besten Projekte bundesweit. Wir haben hier ungefähr 450 Millionen Euro an Fördermitteln pro Jahr, die aus Landes- und Bundesmitteln gespeist werden. Wir vergeben zinslose Darlehen mit 30-prozentigem Tilgungszuschuss. Der Bund hat seine Mittel in Höhe von 3,15 Milliarden in 2024 noch einmal auf 3,5 Milliarden in 2025 erhöht. Alles das zusammengenommen ist ein wichtiger Meilenstein, um weiteren, neuen geförderten Wohnraum zu schaffen.

Das dritte Standbein - das haben Sie selbst erwähnt - ist die NBauO. Da haben Sie dankenswerterweise sogar mitgestimmt. Mit der neuen NBauO werden wir Ausbauten im Bestand - nicht nur Neubauten sind wichtig -, Aufstockungen, Erweiterungen einfacher, schneller und preiswerter vornehmen.

Von daher werden wir mit diesen drei Maßnahmen - Landeswohnungsgesellschaft, Förderprogramm der NBank und natürlich neue NBauO - in den nächsten Jahren preiswert geförderten öffentlichen Wohnungsbau leisten können. Ich verstehe Ihre Kritik an dieser Stelle überhaupt nicht. Sie hätten mal lieber Ihre Hausaufgaben machen sollen, als Sie noch in der Regierung waren.

Vielen Dank.