

Stellungnahme des DGB und der Mitgliedsgewerkschaften

zur Änderung der Verwaltungsvorschriften zur sozialen Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen

Stand Januar 2024

Herausgeber:

DGB Bezirk Niedersachsen - Bremen - Sachsen-Anhalt

Otto-Brenner-Str. 1

30159 Hannover

verantwortlich:

Johannes Grabbe, Abteilungsleiter Wirtschaft, Umwelt, Europa

Mitgliedsgewerkschaften des Deutschen Gewerkschaftsbundes:

- IG Bauen-Agrar-Umwelt
- IG Bergbau, Chemie, Energie
- EVG - Eisenbahn- und Verkehrsgewerkschaft
- Gewerkschaft Erziehung und Wissenschaft
- IG Metall
- Gewerkschaft Nahrung-Genuss-Gaststätten
- Gewerkschaft der Polizei
- ver.di - Vereinte Dienstleistungsgewerkschaft



Der Deutsche Gewerkschaftsbund Niedersachsen (DGB) und seine Mitgliedsgewerkschaften bedanken sich für die Gelegenheit, zu den Änderungen der Verwaltungsvorschriften zur sozialen Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen Stellung zu nehmen.

Aus Sicht des DGB ist die Lage am Wohnungsmarkt dramatisch. Während die NBank in ihrem Wohnungsmarktbericht allein bis 2040 von 147.000 fehlenden Geschosswohnungen in Niedersachsen ausgeht, beklagt bundesweit jede zweite Baufirma wegen hoher Bau- und Finanzierungskosten einen Auftragsmangel. Gleichzeitig erreicht der Bestand an niedersächsischen Sozialwohnungen neue Tiefstände. Ende 2022 wurden landesweit nur noch 52.600 von ihnen gezählt. Innerhalb von etwas mehr zwanzig Jahren hat sich ihr Bestand um 60 Prozent reduziert (Vgl. NBank 2023). Die Folgen der Wohnungskrise bekommen insbesondere Miethaushalte mit kleinen und mittleren Einkommen deutlich zu spüren. Im Schnitt müssen Haushalte in Niedersachsen hohe 28 Prozent ihres Einkommens für die Miete aufwenden. Bei denjenigen, die monatlich weniger als 1.500 Euro zur Verfügung haben, sind es sogar über 44 Prozent (Vgl. Stat. Ämter des Bundes und der Länder 2023). Diese Zahlen machen deutlich: Es mangelt in Niedersachsen an Sozialwohnungen, aber auch an bezahlbarem Wohnraum weit darüber hinaus.

Vor diesem Hintergrund spricht sich der DGB grundsätzlich für Initiativen zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Aktivitäten zum Ausbau des Bestands von Sozialwohnungen aus.ⁱ Beispielsweise hat der DGB die Gründung der Landeswohngesellschaft sehr begrüßt.ⁱⁱ Auch in der vorliegenden Änderung der Verwaltungsvorschriften zur sozialen Wohnraumförderung erkennen wir Aspekte, die in die richtige Richtung

weisen. Auch finden wir es richtig, Klimaschutzaspekte stärker zu integrieren. Darüber hinaus möchten wir folgende Punkte anmerken:

- 1.** Wir begrüßen den Fördergegenstand „Modernisierung von Wohnheimen für Studierende und Auszubildende“. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unser umfassendes Positionspapier aus dem Jahr 2022.ⁱⁱⁱ Darin hatten wir bereits ausgeführt, dass Fördermittel fürs „junge Wohnen“ nicht nur für Neubau, sondern auch für Sanierung, Umbau, Nachverdichtung und Aufstockung bereits bestehender Gebäude gewährt werden sollten.
- 2.** Wir begrüßen, dass ein häusliches Arbeitszimmer nun mit 15 qm bei der Angemessenheit des Wohnraums Eingang gefunden hat.
- 3.** Wir begrüßen die Intention, die Möglichkeiten eine Verlängerung von Belegungs- und Mietbindungen zu erreichen. Ob dies über die gewählten Mittel erreichbar ist, können wir nicht einschätzen. Gleichwohl ist für uns zentral, dass die Bindungszeiträume möglichst langfristig gewählt werden. Der Korridor wird von mit 5 – 20 Jahren angegeben. Vor diesem Hintergrund stellt sich uns die Frage: Welchen nachhaltigen Effekt hat eine Bindung von 5 Jahren?
- 4.** Bei der Anhebung der zulässigen Mieten sowie der Einführung von Zuschlägen auf die Mieten bei energetischen Modernisierungen geben wir zu bedenken, dass wir hier über eine Zielgruppe sprechen, die von der Inflation der letzten Zeit überproportional hart getroffen wurden. Hier sollte gewissenhaft geprüft werden, ob eine Anhebung zu diesem Zeitpunkt tatsächlich notwendig ist oder ob eine weitere Belastung nicht vermieden werden kann.

ⁱ Wir verweisen auf die Stellungnahmen und Positionen veröffentlicht auf unserer Internetseite, bspw. unter: <https://www.dgb.de/themen/++co++b733c420-80da-11e7-ba15-525400e5a74a>

ⁱⁱ Vgl.: DGB Niedersachsen: PM 048 vom 11.12.2023. Der Grundstein ist gelegt – DGB begrüßt Start der Landeswohngesellschaft. Abrufbar unter:

<https://niedersachsen.dgb.de/presse/++co++e158e72e-97f0-11ee-b3b0-001a4a160123>

ⁱⁱⁱ Vgl.: DGB 2022: Junges Wohnen: Schaffung guten Wohnraums für Auszubildende und Studierende. Abrufbar unter: <https://www.dgb.de/wohnen/++co++1ce340d4-0e6b-11ed-9226-001a4a160123>