

1715 (V) AaA

Antwort auf Anfragen
öffentlich



Region Hannover

Der Regionspräsident

Bedarf an Sozialwohnungen in der Region Hannover Anfrage des Regionsabgeordneten Dietmar Friedhoff vom 20. März 2023

Organisationseinheit:

Dezernat II

Datum

20.03.2023

Sachverhalt

Wohnen ist ein zentrales Grundbedürfnis und jeder Mensch hat das Recht auf angemessenen Wohnraum. Dafür hat sich die Regierungskoalition in Ihrem Koalitionsvertrag für 2021-2025 konkrete Ziele gesetzt: u.a. den Bau von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr,

davon 100.000 öffentlich geförderte, soziale Wohnungen.
(<https://www.bundesregierung.de/resource/blob/974430/1990812/04221173eef9a6720059cc353d759a2b/2021-12-10-koav2021-data.pdf?download=1>)

Die Immobilienbranche prognostiziert in der Mitte der Legislaturperiode ein Schreckensszenario für die Zukunft im Immobiliensektor. Laut dem Frühjahrgutachten der Immobilienwirtschaft wird die Krise im Jahr 2024 am Wohnungsmarkt durchschlagen, was ca. 1,4 Mio. Menschen in Deutschland betreffen wird.

(<https://zia-deutschland.de/wp-content/uploads/2023/02/Fruehjahrgutachten-2023.pdf>).

Die Region Hannover wird da leider keine Ausnahme bei der Wohnungsknappheit darstellen. In den letzten Jahren ist die Region Hannover hinter dem sozialen Wohnraum-Programm zurückgeblieben: etwa 4.000 Menschen waren ohne ausreichend eigenen Wohnung oder Unterkunft. Im Jahresmittel schlafen etwa 500 Personen im Freien.

(<https://www.swh-hannover.de/>)

„Der Wohnungsmangel hat nach Angaben des Präsidenten des Zentralen Immobilien Ausschusses (ZIA), Andreas Mattner, den höchsten Stand seit 20 Jahren erreicht. Anhaltende Zuwanderung und nachlassende Bautätigkeit würden für eine hohe Nachfrage bei knappem Angebot sorgen.“

(<https://jungfreiheit.de/wirtschaft/2023/hoechster-wohnungsmangel/>)

Nach Meinung des Fragestellers, droht den sozialschwachen Bürgern der Region Hannover eine exorbitante Wohnungsknappheit bzw. Wohnungslosigkeit, insbesondere verursacht durch Inflation und der Flüchtlings- und Wirtschaftskrise.

Fragen:

1. Hat die Verwaltung Informationen darüber, wie viele Sozialwohnungen in der Region Hannover bis zum Jahr 2025 benötigt werden? (bitte nach Jahren aufgeschlüsselt)

Antwort zu 1.

Laut regionalem Wohnraumversorgungskonzept (WRVK, 2019) beläuft sich der Bedarf an geförderten Mietwohnungen im Zeitraum 2016 bis 2025 auf ca. 12.400 Wohnungen bzw. 1.240 Wohnungen jährlich. Grundlage der Berechnung ist das Ziel, die Bestandsquote (Anteil geförderter Mietwohnungen am gesamten Wohnungsbestand) von 4,7 % zu erhalten (vgl. WRVK, S. 89f.).

2. Hat die Verwaltung Informationen darüber, wie viele Sozialwohnungen in der Region Hannover bis zum Jahr 2025 gebaut werden? (bitte nach Jahren aufgeschlüsselt)

Antwort zu 2.

Nein. Nur in Bezug auf das Wohnraumförderprogramm der Region Hannover kann die Auskunft gegeben werden, dass zum 31.01.2023 Förderanträge für insgesamt 380 Wohneinheiten vorlagen. Zu wann diese Wohnungen fertiggestellt werden, ist vom Fortschritt der einzelnen Baumaßnahmen und von weiteren Faktoren wie z.B. den einzelfallbezogenen wirtschaftlichen Bedingungen abhängig. Informationen über die aktuellen Antragslagen zum Landesförderprogramm oder zu kommunalen Förderprogrammen liegen der Verwaltung nicht vor.

3. Hat die Region Hannover Erkenntnisse über die Anzahl der Sozialwohnungen, die seit 2021 errichtet wurden?

Antwort zu 3.

Laut Ergebnis der Spitzabrechnung zur WohnBauPrämie wurden in 2021 im Gebiet der Region Hannover 531 geförderte Wohneinheiten neu fertiggestellt (vgl. 1685 (V) IDs, Anlage 1). Die Fertigstellungszahlen für das Jahr 2022 werden frühestens im zweiten Quartal 2023 vorliegen.

4. Liegen der Region Hannover Informationen über die aktuelle Zahl der Bauanträge für den Bau von Sozialwohnungen vor?

Antwort zu 4.

Nein.

5. Wie hoch sind die Kosten, welche die Region Hannover für den Bau von Sozialwohnungen für die Jahre 2021, 2022, 2023, 2024, 2025 ausgegeben hat bzw. wird? Wieviel hat/wird davon durch den Bund finanziert, wieviel von der Region Hannover?

Antwort zu 5.

Im Jahr 2021 wurden auf Grundlage des Wohnraumförderprogramms Investitionsmittel in Höhe von 2.756.699,30 € für die Förderung von 95 Wohnungen neu gebunden. Im Jahr 2022 wurden Mittel in Höhe von 4.091.379,56 € für die Förderung von 120 Wohneinheiten neu gebunden. Für das Jahr 2023 ist im Regionshaushalt ein Ansatz von 7 Mio. Euro eingeplant. Die Haushaltsplanung 2024 ist noch nicht

abgeschlossen. Das Wohnraumförderprogramm der Region Hannover wird nicht vom Bund mitfinanziert.

6. Liegen der Verwaltung Erkenntnisse darüber vor, wie sich der Bedarf an Sozialwohnungen durch den Zuzug von Flüchtlingen aus Syrien, der Ukraine, Afghanistan usw. bis zum Jahre 2025 in der Region Hannover entwickelt? Wie hoch werden die erwarteten Kosten für den Bau dieser Wohnungen sein? (bitte nach Zahlen, Jahren aufschlüsseln).

Antwort zu 6.

Zuletzt wurde der Anteil von Haushalten, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein (B-Schein) nach §8 NWoFG haben, im Rahmen der Erstellung des WRVK erhoben. Demnach lagen in 2016 ca. 41 % aller Haushaltseinkommen in der Region Hannover innerhalb der niedrigen Einkommensgrenzen nach § 3 Abs. 2 NWoFG und weitere 32 % innerhalb der mittleren Einkommensgrenzen nach § 5 Abs. 2 DVO-NWoFG. Über zusätzliche Bedarfe an belegungsgebundenem Wohnraum durch den Zuzug Geflüchteter mit B-Schein-Berechtigung liegen der Verwaltung keine Untersuchungen vor.

„Kosten“ im Sinne der Gewährung freiwilliger Zuwendungen auf Grundlage des regionalen Wohnraumförderprogramms hängen von zahlreichen Faktoren wie z.B. zunächst der Interessenslage von Investierenden am Förderprogramm und im Falle einer Antragstellung von den baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Finanzierungsplanungen des Einzelfalles ab.

7. Wie schätzt die Verwaltung die möglichen Kapazitäten für den Bau von Sozialwohnungen in der Region Hannover, durch eine zunehmende Migration, bis zum Jahre 2025 ein?

Antwort zu 7.

Flächenpotential für den bis 2025 benötigten Wohnungsneubau ist nach Auffassung der Verwaltung in den regionsangehörigen Städten und Gemeinden grundsätzlich ausreichend vorhanden (vgl. WRVK, S. 110). Allgemein ist seitens der Investierenden, an die sich die Förderangebote richten, in Folge von Inflation bzw. Bau- und Baulandpreisentwicklung, Zinsentwicklung, Fachkräftemangel etc. Zurückhaltung im Wohnungsbau und bei der Inanspruchnahme der regionalen Wohnraumförderung zu beobachten.

Anlage/n

Keine