



Herrn Minister
Olaf Lies MdL
Niedersächsisches Ministerium für
Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung
Postfach 1 01
30001 Hannover

Hannover, im Juli 2023

Lasst uns Bauen!

5 Offensiven für mehr Wohnungen in Niedersachsen

Sehr geehrter Herr Minister,
lieber Herr Lies,

Wohnraum ist ein wichtiges Gut für alle Menschen. Der Bedarf ist landesweit hoch. Gleichwohl brechen die Baugenehmigungen dramatisch ein. Die Auftragsvergaben aus vorhandenen Genehmigungen werden immer häufiger zurückgestellt.

Der Mangel an Wohnraum hat sich verschärft. Wir laufen in eine akute Wohnraumkrise mit verheerenden Auswirkungen auf die Lebensqualität der Menschen in Niedersachsen. Preise für Wohneigentum und Mieten werden in erheblichem Maße steigen.

Deshalb fordern wir die Landesregierung auf, den Wohnungsbau, die Immobilienwirtschaft und die Menschen auf Wohnungssuche zu unterstützen! Niedersachsen kann und darf nicht nur auf Maßnahmen aus Berlin oder Brüssel warten.

Wichtige und dringliche Aufgabe der Landesregierung ist es, Menschen und Unternehmen Sicherheit durch stetige und verlässliche Bedingungen zu vermitteln. Dann werden sie sich für private und unternehmerische Investitionen in Eigenheim- und Wohnungsbau entscheiden. Wir haben 5 konkrete Vorschläge beigefügt, die kurzfristig in Verantwortung des Landes umgesetzt werden können. Besonderes Augenmerk verdienen Umbauordnung und Stellplatzschlüssel, um schnelle Erfolge zu erzielen.

Wohnungsbau braucht oberste Priorität. Die Menschen in Niedersachsen haben Anspruch auf angemessenen Wohnraum; insbesondere einkommensschwache Familien und Einzelpersonen dürfen sich nicht ausgeschlossen fühlen.

Die Immobilien- und die Wohnungsbaunternehmen stehen vor existenziellen Problemen. Mit ihren qualifizierten Arbeitsplätzen und ihrem Umsatz tragen sie maßgeblich zum gesellschaftlichen Wohlstand bei – das ist akut gefährdet.

Wir brauchen die Landesregierung als Partner in dieser schwierigen Situation.

Deshalb: Ärmel hochkrempeln und anpacken – für Niedersachsen! Die Bau- und Immobilienwirtschaft steht bereit.



Frank Siebrecht
Vizepräsident
Bauindustrieverband
Niedersachsen-Bremen e.V.



Dirk Streicher
Vorsitzender des Vorstandes
BFW Landesverband freier Immobilien- und
Wohnungsunternehmen
Niedersachsen-Bremen e.V.



Cornelia Höltkemeier
Geschäftsführerin
Landesvereinigung der
Bauwirtschaft Niedersachsen



Dr. Susanne Schmitt
Hauptgeschäftsführerin
Verband der Wohnungswirtschaft in
Niedersachsen und Bremen e.V.



Matthias Wächter
Hauptgeschäftsführer
Baugewerbe-Verband Niedersachsen



5 Offensiven für mehr Wohnungen in Niedersachsen! Das kann die Landesregierung sofort tun:

- **Wir brauchen eine Entlastungs-Offensive.**
Für 5 Jahre werden keine neuen Vorgaben erlassen, sondern im besten Falle sogar reduziert - einfrieren und abschmelzen! Keine Immobilie muss nach einem Umbau mehr können als zuvor (z.B. Stellplatzschlüssel und weitere Anforderungen an Bauen im Bestand).
- **Wir brauchen eine Investitions-Offensive.**
Finanzielle Anreize und Steuererleichterungen für Investoren und Bauträger sind erforderlich. Die Grunderwerbssteuer für Ersterwerb von Wohneigentum wird auf den Mindestsatz abgesenkt. Die Einnahmen aus der Grunderwerbsteuer (Wohngebäude) werden im Rahmen der steuerrechtlichen Ertragskompetenz für die Förderung des Wohnungsbaus eingesetzt. Mit weiteren Programmen, z.B. durch Beteiligung an nicht rentierlichen Sanierungskosten, muss Wohnungsbau unterstützt werden.
- **Wir brauchen eine Umbau-Offensive.**
Ausbau und Umnutzung im Gebäudebestand muss erleichtert werden. Im Dialog mit Kommunen muss identifiziert werden, in welchem Maße Baugebiete (Gewerbegebiete, Kerngebiete, Mischgebiete in urbane Gebiete) umgeplant werden könnten, um Potentiale für den Wohnungsbau zu heben. Eine Umbaubauordnung kann Nutzungsänderungen leichter ermöglichen. Bauordnungsrechtlicher Bestandsschutz ist zu kodifizieren mit dem Ziel, dass aktuelle bauaufsichtliche Maßnahmen, insbesondere zur Kubatur, Schallschutz und Barrierefreiheit nicht für Umbauten und Ausbauten gelten. Sozialer Wohnungsbau lässt sich auch im Bestand ohne soziale Segregation verwirklichen, und das bei geringeren Kosten und längerer Bindung.
- **Wir brauchen eine Kommunikations-Offensive.**
Welche Einschränkungen privatrechtlicher Anforderungen können die Vertragsparteien selbst reduzieren? Antwort z. B. in Gesprächskreise auf Fachebene (mit Gerichtsbarkeit) und Landeskongress zum Meinungsaustausch.
- **Wir brauchen eine Umsetzungs-Offensive.**
Wir erwarten, dass endlich alle im Bündnis für bezahlbares Wohnen identifizierten und seit Jahren bekannten Maßnahmen zur Baukostendämpfung sofort umgesetzt werden.

Alle Maßnahmen lassen sich innerhalb des Jahres 2023 umsetzen.