



Laatzten, 18.02.2016

Ausschuss für Wirtschaft und Vermögen	am	23.02.2016	TOP
Verwaltungsausschuss	am	03.03.2016	TOP
Rat	am	03.03.2016	TOP

### **Beratungsgegenstand:**

Laatzten braucht bezahlbare Wohnungen für alle - Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft

### **Antrag:**

Um dem immer stärker werdenden Mangel an bezahlbaren Wohnungen für Einkommensschwächere zu begegnen, wird folgendes Bündel an Maßnahmen beschlossen:

1. Die Verwaltung wird gebeten, einen Beschlussvorschlag zur baldigen Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft vorzulegen, deren Zweck es ist, eine an einer sozialen, ökologischen und gesamtstädtischen Nachhaltigkeitsperspektive orientierte Steuerungsmöglichkeit für den Wohnungsmarkt in Laatzten zu schaffen. Die Vorlage soll Aussagen dazu enthalten,
  - a) wie die im Eigentum der Stadt befindlichen Wohnungen am besten in die Gesellschaft überführt werden können,
  - b) welche Rechtsform am besten geeignet ist, um den oben beschriebenen Zweck zu erfüllen; dabei ist die Mitwirkung der Mieterinnen und Mietern abzusichern,
  - c) welche Geschäftsfelder der Gesellschaft über die Bewirtschaftung der Wohnungen hinaus sinnvollerweise übertragen werden können, vor allem mit Blick auf das Quartiersmanagement,
  - d) ob und wie die Gesellschaft über die Überführung der stadt eigenen Wohnungen hinaus so kapitalisiert werden kann, dass sie eine eigene Bautätigkeit entfalten kann und Grundstücke zur Bevorratung für Bauprojekte erwerben kann.
2. Der Bürgermeister dringt beim Niedersächsischen Städtetag und beim Deutschen Städtetag darauf, dass diese sich massiv für eine staatliche Wohnungsbauförderung einsetzen, die kurzfristig beschlossen und umgesetzt wird.

Karl-Peter Hellemann  
Geschäftsführer  
Haydnweg 2  
30880 Laatzten  
☎ Privat 0511 37369335  
☎ Mobil 0171 9516077  
Email Peter@Hellemann.eu

3. Dieses Anliegen wird auch gegenüber den örtlichen Landtags- und Bundestagsabgeordneten mit der Bitte um Unterstützung besonders dringlich gemacht.
4. Der Bürgermeister tritt mit der KSG Hannover GmbH sofort in Gespräche ein, um mit ihr Projekte zur Schaffung von neuem Wohnraum in Laatzen vorzubereiten, die realisiert werden können, sobald Mittel aus einer staatlichen Wohnungsbauförderung zur Verfügung stehen.
5. Der Bürgermeister führt Gespräche mit Investoren und Grundbesitzern über die Möglichkeiten zur Realisierung von Neubauvorhaben.
6. Die Verwaltung wird gebeten, Beschlussfassungen über die Ausweisung neuer Flächen für den Wohnungsbau vorzubereiten.
7. Das bereits beschlossene Quartiersmanagement für Alt-Laatzen wird so schnell wie möglich aufgebaut.

### **Begründung:**

Laatzen wächst. Durch die seit Jahren anhaltend positive Bevölkerungsentwicklung hat sich der Laatzenener Wohnungsmarkt von einem Mietermarkt zu einem Vermietermarkt mit einer deutlichen Verknappung und Verteuerung des Wohnungsangebotes entwickelt. Immer mehr Menschen konkurrieren um die wenigen Wohnungen, die auch für Einkommensschwächere bezahlbar sind. Hält diese Situation zu lange an, ist der soziale Frieden bedroht. Nach vorsichtigen Schätzungen werden in Laatzen Wohnungen für ca. 2.000 Menschen gebraucht, möglichst bezugsfertig in 2017. Wenn dies gelingen soll, müssen jetzt die richtigen Maßnahmen ergriffen werden.

Die Bautätigkeit der letzten Jahre zeigt, dass der private Wohnungsmarkt nicht in der Lage ist, quantitativ und qualitativ alle Bevölkerungsgruppen mit bezahlbaren Wohnungen zu versorgen. Ohne eine öffentlich geförderte soziale Wohnraumförderung wird es mittelfristig keine Entspannung auf dem Wohnungsmarkt für einkommensschwächere Haushalte geben. Die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum ist eine Aufgabe der Daseinsvorsorge, die die Kommunen aufgrund ihrer angespannten Finanzlage nicht allein erfüllen können.

Die Bundesbauministerin hat dies erkannt und am 12. Februar 2016 ein staatliches Wohnungsbauförderungsprogramm mit einem Volumen von 1,3 Milliarden Euro gefordert. Jetzt gilt es vor allem, auf Landes- und Bundesebene den nötigen politischen Druck zu erzeugen, damit dieses Programm auch wirklich von der Bundesregierung beschlossen und umgesetzt wird.

Gleichzeitig muss sich die Stadt Laatzen umgehend darauf vorbereiten, dass sie von diesem Programm auch profitieren kann. Auch dazu dient die Gründung einer eigenen kommunalen Wohnungsgesellschaft, denn sie bietet der Stadt eine eigene Steuerungsmöglichkeit im Wohnungsmarkt.

Ernesto Nebot Pomar