



[LV Haus & Grund Nds. e. V., Schützenstraße 24, 30853 Langenhagen](#)

**Haus & Grund Niedersachsen e. V.**  
Landesverband Niedersächsischer  
Haus-, Wohnungs- und  
Grundeigentümer-Vereine e.V.  
Schützenstraße 24  
30853 Langenhagen

Der Verbandsvorsitzende

Ansprechpartner Dr. Hans Reinold Horst  
Durchwahl 0511 / 97 32 97 - 31  
E-Mail horst@haus-und-grund-nds.de

Datum 14. Januar 2021  
Ho/Se

## **Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Wohnraumförderungsgesetzes und anderer Rechtsvorschriften Gesetzesentwurf der Landesregierung - Drs. 18/7621**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Haus & Grund Niedersachsen e.V. dankt für die Gelegenheit zur Stellungnahme in obiger Angelegenheit. Aus hiesiger Sicht ergeben sich folgende Anmerkungen:

Der Gesetzesentwurf wird grundsätzlich begrüßt.

Die Förderfähigkeit wird, wie auch in der Gesetzesbegründung angesprochen, besonders auf Wohnraum für Studierende, für ältere Menschen, für Menschen mit Behinderungen, für Wohngemeinschaften, in denen alleinerziehende, ältere Menschen oder hilfebedürftige Menschen einander unterstützen, sowie für betreute Wohnformen stärker fokussiert. Damit wird modernen Gesellschafts- und Bewohnerstrukturen Rechnung getragen.

Kritisch wird die mittlerweile gefundene Ausprägung der Belegungsbindung in § 7 des Entwurfs gesehen. Die Benennungsrechte zuständiger staatlicher Förderstellen in Abs. 2 und Abs. 3 der Vorschrift erscheinen zu weitgehend. Darin liegt ein erheblicher Eingriff in die Nutzerauswahl und die Gestaltung der Bewohnerstrukturen als Kerngeschäft der verfügbaren Eigentümer. Das könnte sich negativ auf die Bautätigkeit im Segment des geförderten Wohnungsbaus auswirken. Dieser Effekt wiederum konterkariert das Ziel einer möglichst breiten Schaffung günstigeren Wohnraums insbesondere für einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen.

Schließlich wird die Annahme der Fördermittel durch den Wohnungsmarkt wegen der immer noch viel zu teuren Baukosten problematisch gesehen. Der mit dem Gesetzesentwurf gewünschte Vordereffekt droht zu verpuffen. Die Gründe dafür liegen nicht in dem hier zu kommentierenden Gesetzesentwurf, sondern in der immer noch unterlassenen Verschlinkung der Vorschriften des Bauordnungsrechts und des Bauplanungsrechts, die ein kostengünstiges Bauen weiterhin

verhindern. Damit die Fördermittel vom Wohnungsmarkt angenommen werden, ist es unerlässlich, die Landesbauvorschriften in ihren ordnungsrechtlichen Anforderungen zu verschlanken und zu harmonisieren, baurechtliche Genehmigungsprozesse zu verkürzen, Stellplatzpflichten einzugrenzen, den sicherlich notwendigen Brandschutz sowie den zu beachtenden Klimaschutz im Rahmen einer energetischen Gebäudequalität auf ein verträgliches und finanzierbares Maß zurückzuführen.

Der Unterzeichner wird innerhalb der Verbandsanhörung am 18. Januar 2021 vor dem Ausschuss für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz des Niedersächsischen Landtages vortragen.

Wir bitten höflich, uns über den Fortgang in der Angelegenheit zu unterrichten und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

*Dr. Hans Reinold Horst*  
*Verbandsvorsitzender*