

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Peer Lilienthal (AfD)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung namens der Landesregierung

Kabinettsentwurf für den Haushalt 2024: Wie gelingt die Wohnraumförderung?

Anfrage des Abgeordneten Peer Lilienthal (AfD), eingegangen am 06.07.2023 - Drs. 19/1843
an die Staatskanzlei übersandt am 10.07.2023

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung namens der Landesregierung vom 07.08.2023

Vorbemerkung des Abgeordneten

Im Rahmen der Pressekonferenz zur Vorstellung des Haushaltsplanentwurfs für das Jahr 2024 und einer gleichlautenden Pressemitteilung der Staatskanzlei vom 3. Juli 2023 haben Teile der Landesregierung zentrale Vorhaben für das Jahr 2024 vorgestellt. Neben der Errichtung einer Landeswohnungsgesellschaft soll auch sozialer Wohnraum weiter gefördert werden. Die Mittel sollen um 795 Millionen Euro bis 2027 erhöht werden.

Vorbemerkung der Landesregierung

Die Landesregierung hat in ihrer Klausurtagung am 02./03.07.2023 den Haushaltsplanentwurf 2024 beschlossen. Nach technischer Aufbereitung und Drucklegung ist die Zuleitung des Haushaltsplanentwurfs an den Budgetgeber für Anfang September vorgesehen, sodass die erste Beratung im September-Plenum durchgeführt werden kann. Im Rahmen der parlamentarischen Beratungen wird die Landesregierung wie üblich für Auskünfte zu Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Haushaltsplanentwurf zur Verfügung stehen. Nach den Erfahrungen aus vergangenen Haushaltsberatungen wird sich in diesem Zuge auch die Möglichkeit ergeben, Themen im Sachzusammenhang zu erläutern und über aktuelle Verfahrensstände und Entwicklungen zu berichten. Im Vorgriff auf die in Kürze anstehenden Beratungen des Haushaltsplanentwurfs 2024 werden nachfolgend die Fragen beantwortet, soweit dies zum aktuellen Zeitpunkt sinnvoll möglich ist.

1. Wofür sollen die Mittel in der Landeswohnungsgesellschaft in den Jahren 2024 und 2025 verwendet werden?

Die für das Jahr 2024 bereitgestellten Mittel sollen in den Anfangsjahren der Gesellschaft nach den bisherigen Planungen sowohl für die Neubauprojektentwicklung als auch für den Erwerb von Bestandswohnungen verwendet werden.

2. Welche Rechtsform soll die Landeswohnungsgesellschaft haben?

Die Landeswohnungsgesellschaft wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) gegründet.

3. Welche Führungsebenen werden unterhalb des Ministeriums mit der Leitung der Landeswohnungsgesellschaft betraut?

Die Landeswohnungsgesellschaft wird (ausschließlich) durch die Geschäftsführung vertreten (§ 5 Abs. 1 S. 1 GmbHG).

4. Wie soll die Landeswohnungsgesellschaft strukturiert sein? Wie viele Mitarbeiter soll die Landeswohnungsgesellschaft überschlägig beschäftigen? Wer soll die Landeswohnungsgesellschaft leiten?

Die Landeswohnungsgesellschaft soll zunächst als schlankes Managementunternehmen ihre Geschäfte aufnehmen. Es ist bisher vorgesehen, dass sie von einer Geschäftsführerin oder einem Geschäftsführer geleitet und von einem Aufsichtsrat kontrolliert wird. Die Organisation und die Anzahl der Mitarbeitenden sind derzeit noch offen und werden sich im Einzelnen nach den Vorstellungen der Geschäftsführung bemessen. Darüber, wer zur Geschäftsführerin oder zum Geschäftsführer bestellt wird, ist ebenfalls noch nicht entschieden worden. Die Auswahl wird nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung erfolgen.

5. Soll die Landeswohnungsgesellschaft selbst Immobilien bauen lassen oder erwerben?

Die Landeswohnungsgesellschaft soll nach derzeitigem Stand sowohl selbst Immobilien bauen lassen als auch erwerben können.

6. Wie soll Wohnraum im Verantwortungsbereich der Landeswohnungsgesellschaft zugeteilt werden?

Die Auswahl der Mieterschaft und damit auch die Wohnraumzuteilung werden durch die Landeswohnungsgesellschaft entsprechend der geübten Praxis anderer Wohnungsgesellschaften im Rahmen der rechtlichen Vorschriften erfolgen.

7. Wie viel Wohnraum soll durch oder mithilfe der Landeswohnungsgesellschaft geschaffen werden (bitte für die Jahre 2024 bis 2030 darstellen)?

Die Schaffung von Wohnraum von oder mithilfe der Landeswohnungsgesellschaft wird zunächst von dem gewählten Markteintrittsszenario abhängig sein. Dieses wird sich maßgeblich an den konkreten Rahmenbedingungen der Immobilienwirtschaft (Vorlaufzeiten, Baukosten, Marktpreise), des Kapitalmarktes (Kreditzinsen) und nutzbarer Wohnraumförderungen in den nächsten Jahren ausrichten. Auch die Frage, ob der Gesellschaft weiteres Eigenkapital zugeführt wird, spielt für das Tempo der Wohnraumschaffung eine entscheidende Rolle. Insoweit werden die zukünftigen Entscheidungen des Hausgesetzgebers abzuwarten sein. Konkrete Zielzahlen für die Jahre 2024 bis 2030 können in der derzeitigen Gründungsphase noch nicht belastbar benannt werden.