

Antrag Ge-11
SPD-Unterbezirk Nienburg

Wohnraumschutzgesetz für starke Gemeinden

1 Die SPD unterstützt die Initiative der Landesregie-
2 rung, ein Niedersächsisches Wohnraumschutzge-
3 setz (NWoSChG) auf den Weg zu bringen. Insbeson-
4 dere die aus dem Regierungsentwurf hervorgehen-
5 de Zuständigkeit der Gemeinden, Anordnungen hin-
6 sichtlich verwaarloster und überbelegter Wohnun-
7 gen im Interesse der Mieter*innen zu treffen, wür-
8 de die Position der Gemeinden immens stärken, um
9 unzumutbare Wohnverhältnisse zu bekämpfen.
10 Die SPD fordert, dass im Gesetzgebungsverfahren
11 darauf hingewirkt wird, dass diese gestärkte Posi-
12 tion der Gemeinden nicht geschwächt wird. Insbe-
13 sondere eine alternativ diskutierte Aufgabenzuwei-
14 sung an die unteren Bauaufsichtsbehörden würde
15 die Position der Gemeinden schwächen, was es zu
16 vermeiden gilt.
17 Ferner ist in einem weiteren Gesetzgebungsverfah-
18 rens darauf hinzuwirken, dass den Gemeinden ein
19 effektives Mittel an die Hand gegeben wird, um ge-
20 gen leerstehende, verwaarloste Gebäude vorgehen
21 zu können.

22

Begründung

24 Viele Gemeinden in Niedersachsen sind von Pro-
25 blemimmobilien betroffen, unter denen vor allem
26 Werkvertragsbeschäftigte aus der Fleischindustrie,
27 aber auch Beschäftigte der Landwirtschaft, leiden.
28 Mit Problemimmobilien sind Gebäude gemeint, die
29 in stark verwaerlostem Zustand vermietet und teil-
30 weise überbelegt werden. Eine menschenwürdige
31 Unterbringung ist in ihnen nicht möglich.
32 Nach Maßgabe einer skrupellosen Bewirtschaft-
33 tungsstrategie versuchen vereinzelt Eigentümer*in-
34 nen mit solchen Problemimmobilien Profit zu er-
35 zielen. Ohne einen aussagekräftigen Arbeitsvertrag
36 sind Werkvertragsbeschäftigte auf dem angespann-
37 ten Wohnungsmarkt häufig erfolglos, sodass ein Le-
38 ben in einer Problemimmobilie meist alternativlos
39 beliebt.
40 Dabei ist es unser Ziel, dass alle Menschen in Nie-
41 dersachsen unter würdevollen Wohnverhältnissen
42 leben können. Daher befürworten wir die Initiati-
43 ve der Landesregierung, ein Wohnraumgesetz auf
44 den Weg zu bringen, wodurch ein wichtiger Punkt

Empfehlung der Antragskommission
Erledigt

Empfehlung der Antragskommission:

Der gleichlautende Antrag ist bereits beim Lan-
desparteiitag beraten und als Material an die SPD-
Landtagsfraktion weitergegeben worden.

45 aus dem Koalitionsvertrag umgesetzt wird, um Min-
46 deststandards für menschenwürdiges Wohnen ge-
47 setzlich zu definieren.
48 Dabei ist es uns wichtig, dass den Gemeinden die
49 Möglichkeit eingeräumt wird, den Mieter*innen in
50 ihrer Kommune effektiv zur Seite zu stehen, um sich
51 gegen Vermieter*innen von Problemimmobilien zur
52 Wehr zu setzen. Bestehende gesetzliche Vorgaben,
53 wie solche aus der Niedersächsischen Bauordnung,
54 reichen für dieses Ziel häufig nicht aus. Die Immobi-
55 lien befinden sich regelmäßig noch nicht in einem
56 dem Gefahrenabwehrrecht zugänglichen Zustand,
57 sodass ein Einschreiten der unteren Bauaufsichtsbe-
58 hörde nicht gerechtfertigt wäre. Allerdings werden
59 durch diesen Umstand noch lange keine menschen-
60 würdigen Wohnverhältnisse begründet.
61 Entgegen der Auffassung des Niedersächsischen
62 Städte- und Gemeindebunds (NSGB) (Ausschuss
63 für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Pro-
64 tokoll 18/60, S. 9) sollen unserer Meinung nach
65 die in Frage stehenden Aufgaben im Rahmen
66 des NWoSchG nicht in den Zuständigkeitsbereich
67 der unteren Bauaufsichtsbehörden fallen. Es ist ge-
68 rade den hiesigen Gemeinden ein Anliegen, effizient
69 gegen die ihnen gut bekannten Problemimmobilien
70 vorzugehen, ohne sich über Umwege mit dem Land-
71 kreis diesbezüglich auseinandersetzen zu müssen.
72 Nicht nur die örtliche Nähe spricht für die Zustän-
73 digkeit der Gemeinden, sondern vor allem der Um-
74 stand, dass die Behebung von Wohnungsmisständen
75 auch in den Bereich der Daseinsvorsorge fällt,
76 die eine originäre Aufgabe der Gemeinden darstellt.