

# Stadt Braunschweig

## Stellungnahme der Verwaltung

	<i>Fachbereich/Referat</i> Fachbereich 61	<i>Nummer</i> 9025/13
zur Anfrage Nr. 2026/13 d. Frau/Herrn/Fraktion DIE LINKE. vom 05.02.2013	Datum 17.04.2013	
	Genehmigung	
Überschrift <b>Situation auf dem Braunschweiger Wohnungsmarkt</b>	Dezernenten  Dez. III	
Verteiler Rat	Sitzungstermin 23.04.2013	

Die Stadt Braunschweig steht u. a. durch den „Runder Tisch Wohnungsbau“ im regelmäßigen Austausch mit der Wohnungswirtschaft.

Städtische Instrumente der Wohnungsmarktregulierung sind zum einen die langfristige Stadtentwicklungsplanung und das Planungsrecht.

Ziel ist es dabei, Wohnbauland bereitzustellen, sodass Wohnungsangebote für alle Einkommens- und Nutzerschichten entstehen können.

Voraussetzung für die Umsetzung ist jedoch immer, dass seitens von privaten Investoren die Bereitschaft besteht, Projekte im Rahmen des Planungsrechts zu verwirklichen.

Ein weiteres Instrument der Einflussnahme ist die finanzielle Förderung des Wohnungsbaus durch öffentliche Mittel.

Diese finanzielle Förderung erfolgt in unterschiedlichen Formen:

- Das Land Niedersachsen stellt finanzielle Mittel für den Sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Die Förderung besteht aus der Bereitstellung zinsgünstiger Darlehen für den Wohnungsbau verbunden mit einer zeitlich begrenzten Belegungsbindung und Begrenzung der Miethöhe für die so geförderten Wohnungen. Aufgrund des derzeitigen niedrigen Zinsniveaus werden diese Mittel jedoch immer weniger von privaten Investoren in Anspruch genommen, da die Banken vergleichbar günstige Kredite den Investoren gewähren und diese nicht mit Belegungsbindung verbunden sind.
- Die Stadt Braunschweig hält Belegungsbindungen für preiswerten Wohnraum in Immobilien der großen Braunschweiger Wohnungsbaunternehmen. Die Stadt stellt diesen Wohnraum Bedürftigen zur Verfügung.
- Durch Wohngeld unterstützt die Stadt einkommensschwache Bevölkerungsgruppen.

Dies vorausgeschickt beantworte ich die Fragen wie folgt:

**Zu 1. Wie wird die Situation hinsichtlich bezahlbarer Mietwohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen bewertet?**

Da statistische Erhebungen für den gesamten Mietwohnungsbestand in Braunschweig nicht existieren, liegen konkrete belastbare Zahlen, die eine genaue Bewertung der Situation hinsichtlich günstiger Mietwohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen in der Stadt Braunschweig ermöglichen würden, nicht vor. Festzustellen ist, dass der Braunschweiger Wohnungsmarkt grundsätzlich seit einiger Zeit insgesamt angespannter ist, das betrifft auch das Teilsegment des angesprochenen „bezahlbaren“ bzw. günstigen Wohnraumes. Vor allem für günstige Wohnungen mit vier oder mehr Zimmern ist das Angebot knapp – dies war allerdings auch schon zu Zeiten mit insgesamt entspannter Marktlage so.

Der Mietwohnungsmarkt in Braunschweig ist gleichwohl noch als weitgehend intakt anzusehen. Dies ist aus den fortlaufend erstellten Mietspiegeln der Stadt Braunschweig ablesbar. Anders als in anderen Städten sind in Braunschweig in den letzten Jahren keine überproportionalen bzw. sprunghaften Mietsteigerungen zu verzeichnen.

In einzelnen Segmenten des Wohnungsmarkts ist aber eine verstärkte Nachfrage zu beobachten, z. B. beim Angebot für Studierende aufgrund der Doppeljahrgänge.

**Zu 2. Welchen Stand gibt es hinsichtlich der angekündigten Gespräche mit der Wohnungswirtschaft zum Thema Baulandpotenziale?**

Die Nibelungen-Wohnbau-GmbH hat im Februar eine Übersicht zu Baulücken und Wohnbaupotenzialen vorgelegt. Die Unterlagen sind ausgewertet worden. Derzeit findet eine Endredaktion zwischen Nibelungen-Wohnbau-GmbH und Bauverwaltung statt. Anschließend erhält der Planungs- und Umweltausschuss eine entsprechende Mitteilung.

Ziel ist es, ein Kataster von konkret bebaubaren Baulücken der Öffentlichkeit im Internet zugänglich zu machen. Hierfür ist die öffentliche Bekanntmachung dieses Katasters Voraussetzung, um den betreffenden Grundstückseigentümern ein Widerspruchsrecht einzuräumen.

**Zu 3. Kann die Verwaltung sagen, mit welcher Zielrichtung die Luxemburger Firma „Viewegpark Braunschweig Sarl“ das Atrium-Center am Hauptbahnhof entwickeln will?**

Die Verwaltung strebt eine langfristige Perspektive für das Atrium-Center im Sinne der Rahmenplanung „Hauptbahnhof“ an und wird den Kontakt mit dem Investor suchen.

I. V.

gez.

Leuer

*Es gilt das gesprochene Wort.*