

**Antrag 5/1/2021**

**SPD-Unterbezirk Nienburg**

**Der Landesparteitag möge beschließen:**

**Wohnraumschutzgesetz für starke Gemeinden**

1 Die SPD unterstützt die Initiative der Landesregierung, ein Niedersächsisches Wohnraumschutzgesetz  
2 (NWoSchG) auf den Weg zu bringen. Insbesondere die aus dem Regierungsentwurf hervorgehende Zustän-  
3 digkeit der Gemeinden, Anordnungen hinsichtlich verwahrloster und überbelegter Wohnungen im Inter-  
4 esse der Mieter\*innen zu treffen, würde die Position der Gemeinden immens stärken, um unzumutbare  
5 Wohnverhältnisse zu bekämpfen.

6 Die SPD fordert, dass im Gesetzgebungsverfahren darauf hingewirkt wird, dass diese gestärkte Position  
7 der Gemeinden nicht geschwächt wird. Insbesondere eine alternativ diskutierte Aufgabenzuweisung an  
8 die unteren Bauaufsichtsbehörden würde die Position der Gemeinden schwächen, was es zu vermeiden  
9 gilt.

10 Ferner ist in einem weiteren Gesetzgebungsverfahren darauf hinzuwirken, dass den Gemeinden ein ef-  
11 fektives Mittel an die Hand gegeben wird, um gegen leerstehende, verwahrloste Gebäude vorgehen zu  
12 können.

13

**14 Begründung**

15 Viele Gemeinden in Niedersachsen sind von Problemimmobilien betroffen, unter denen vor allem Werkver-  
16 tragsbeschäftigte aus der Fleischindustrie, aber auch Beschäftigte der Landwirtschaft, leiden. Mit Problem-  
17 immobilien sind Gebäude gemeint, die in stark verwahrlostem Zustand vermietet und teilweise überbelegt  
18 werden. Eine menschenwürdige Unterbringung ist in ihnen nicht möglich.

19 Nach Maßgabe einer skrupellosen Bewirtschaftungsstrategie versuchen vereinzelt Eigentümer\*innen mit  
20 solchen Problemimmobilien Profit zu erzielen. Ohne einen aussagekräftigen Arbeitsvertrag sind Werkver-  
21 tragsbeschäftigte auf dem angespannten Wohnungsmarkt häufig erfolglos, sodass ein Leben in einer Pro-  
22 blemimmobilie meist alternativlos beliebt.

23 Dabei ist es unser Ziel, dass alle Menschen in Niedersachsen unter würdevollen Wohnverhältnissen leben  
24 können. Daher befürworten wir die Initiative der Landesregierung, ein Wohnraumgesetz auf den Weg zu  
25 bringen, wodurch ein wichtiger Punkt aus dem Koalitionsvertrag umgesetzt wird, um Mindeststandards  
26 für menschenwürdiges Wohnen gesetzlich zu definieren.

27 Dabei ist es uns wichtig, dass den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt wird, den Mieter\*innen in ihrer  
28 Kommune effektiv zur Seite zu stehen, um sich gegen Vermieter\*innen von Problemimmobilien zur Wehr  
29 zu setzen. Bestehende gesetzliche Vorgaben, wie solche aus der Niedersächsischen Bauordnung, reichen  
30 für dieses Ziel häufig nicht aus. Die Immobilien befinden sich regelmäßig noch nicht in einem dem Ge-  
31 fahrenabwehrrecht zugänglichen Zustand, sodass ein Einschreiten der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht  
32 gerechtfertigt wäre. Allerdings werden durch diesen Umstand noch lange keine menschenwürdigen Wohn-  
33 verhältnisse begründet.

34 Entgegen der Auffassung des Niedersächsischen Städte- und Gemeindebunds (NSGB) (Ausschuss für Um-  
35 welt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Protokoll 18/60, S. 9) sollen unserer Meinung nach die in Frage ste-  
36 henden Aufgaben im Rahmen des NWoSChG nicht in den Zuständigkeitsbereich der unteren Bauaufsichts-  
37 behörden fallen. Es ist gerade den hiesigen Gemeinden ein Anliegen, effizient gegen die ihnen gut bekann-  
38 ten Problemimmobilien vorzugehen, ohne sich über Umwege mit dem Landkreis diesbezüglich auseinan-  
39 dersetzen zu müssen. Nicht nur die örtliche Nähe spricht für die Zuständigkeit der Gemeinden, sondern vor  
40 allem der Umstand, dass die Behebung von Wohnungsmissständen auch in den Bereich der Daseinsvorsor-  
41 ge fällt, die eine originäre Aufgabe der Gemeinden darstellt.

42

**Empfehlung der Antragskommission**

Überweisen an: Material an die SPD-Landtagsfraktion