

Landeshauptstadt

Hannover

An die Ratsversammlung (zur Kenntnis)

Antwort

Nr. 0750/2025 F1

Anzahl der Anlagen 0

Zu TOP 3.5.3.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage von Ratsherrn Mönkemeyer (Einzelvertreter, DIE LINKE.) zu Belegreichtwohnungen in Hannover in der Ratssitzung am 24.04.2025, TOP 3.5.3.

Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt, steigender Mieten, stagnierender Löhne und zunehmender Lebenshaltungskosten kommt bezahlbaren Wohnungen – insbesondere öffentlich geförderten und Belegreichtwohnungen – in Hannover eine zentrale Bedeutung zu. Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

- 1. Wie viele Belegreichtwohnungen gibt es derzeit im Bestand der Landeshauptstadt Hannover und wann enden jeweils die bestehenden Belegrechtsbindungen?**
- 2. Wie viele neue Belegreichtwohnungen sind in den vergangenen drei Jahren hinzugekommen bzw. geplant, und in welchem Verhältnis steht dies zur Anzahl der Wohnungen, die im gleichen Zeitraum aus der Belegrechtsbindung gefallen oder demnächst davon betroffen sind?**
- 3. Welche Maßnahmen ergreift die Stadt Hannover, um der weiterhin wachsenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden? Hält die Stadt die derzeitige Quote von 30 % gefördertem Wohnraum – davon 50 % als Belegreichtwohnungen – noch für ausreichend, um dem Bedarf mittel- und langfristig gerecht zu werden?**

Begründung:

Deutschlandweit fehlen rund 400.000 bezahlbare Wohnungen. Die scheidende Bundesbauministerin Klara Geywitz (SPD) hat das Ziel, diesen Mangel in absehbarer Zeit zu beheben, klar verfehlt. Auch Hannover bleibt von dieser Entwicklung nicht verschont: Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum übersteigt das vorhandene Angebot deutlich.

Ein substantieller Ausbau öffentlich geförderter Wohnungen – darunter insbesondere Belegreichtwohnungen – ist unerlässlich. Davon profitieren nicht nur Menschen mit geringem Einkommen oder ohne Erwerbsarbeit, sondern auch wohnungslose Personen, die dringend eine stabile, bezahlbare Bleibe benötigen.

Um dieser sozialen Verantwortung gerecht zu werden, ist eine kontinuierliche und ambitionierte Weiterentwicklung der Wohnungsbauförderung notwendig. Der Anteil an neu

entstehenden Belegrechtwohnungen sollte deutlich erhöht werden. Denn: **Wohnen ist und bleibt ein Menschenrecht.**

Ratsherrn Mönkemeyer
(Einzelvertreter, DIE LINKE.)

Text der Antwort

Um das Wohnungsangebot zu erhöhen und den Neubau zu forcieren, hat der Rat der Landeshauptstadt Hannover bereits 2013 das Handlungskonzept 2025 beschlossen, mit dem u. a. die Schaffung von neuen Baurechten intensiviert und beschleunigt wurde. Das fortgeschriebene Wohnkonzept 2035 wurde im November 2023 vom Rat beschlossen. Damit nicht nur Wohnraum im frei finanzierten - hochpreisigen - Bereich entsteht, sondern auch für Bezieher von niedrigen bis mittleren Einkommen, werden die Investor*innen bei neuen Baurechten z. B. über städtebauliche Verträge verpflichtet, mindestens 30 % der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau zu erstellen („Sozialquote“).

Zuständig für die Wohnraumförderung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sind in erster Linie die Bundesländer / das Land Niedersachsen. Ebenfalls in 2013 hat aber der Rat der Landeshauptstadt Hannover als Ergänzung zum Landesprogramm ein eigenes städtisches Wohnraumförderprogramm beschlossen, mit dem der Neubau von Mietwohnungen für Wohnungssuchende mit niedrigen bis mittleren Einkommen gefördert wird.

Vor diesem Hintergrund beantwortet die Verwaltung die Anfrage wie folgt:

Frage 1: Wie viele Belegrechtwohnungen gibt es derzeit im Bestand der Landeshauptstadt Hannover und wann enden jeweils die bestehenden Belegrechtsbindungen?

Zum Stichtag 31.03.2025 betrug der Stand der Belegrechtwohnungen in der LHH 18.623. Das Bindungsende ist abhängig von der jeweiligen Förderung und den daraus resultierenden Förderkonditionen und daher nicht prognostizierbar. Bei einer vorzeitigen Rückzahlung von Darlehen enden Bindungen vorzeitig, bei Anschlussförderungen verlängern sich Bindungen.

Frage 2: Wie viele neue Belegrechtwohnungen sind in den vergangenen drei Jahren hinzugekommen bzw. geplant, und in welchem Verhältnis steht dies zur Anzahl der Wohnungen, die im gleichen Zeitraum aus der Belegungsbindung gefallen oder demnächst davon betroffen sind?

Zum Stichtag 31.03.2022 betrug der Stand der Belegrechtwohnungen in der LHH 18.909. In den letzten 3 Jahren hat sich der Stand der Belegrechtwohnungen damit um 277 verringert. Hierbei berücksichtigt sind sowohl die ausgelaufenen Belegrechte als auch die neu geschaffenen Belegrechte.

Die Zahl der Belegrechte ist entgegen dem Bundestrend derzeit noch relativ stabil auf einem vergleichsweise hohen Niveau.

Frage 3: Welche Maßnahmen ergreift die Stadt Hannover, um der weiterhin wachsenden Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum gerecht zu werden? Hält die Stadt die derzeitige Quote von 30 % gefördertem Wohnraum – davon 50 % als Belegrechtwohnungen - noch für ausreichend, um dem Bedarf mittel- und langfristig gerecht zu werden?

Wie bereits erwähnt hat die LHH als Ergänzung zum Landesprogramm ein eigenes Wohnraumförderprogramm. Für 50 % der zu fördernden Wohnungen nach dem städtischen Programm soll, für mindestens 30 % der Wohnungen muss ein Antrag auf Förderung nach

dem Programmteil B (Förderung für Mieter mit niedrigem Einkommen und mit städtischen Belegrechten) gestellt werden.

Aus dem schon mehrfach fortgeschrieben und aufgestockten Wohnraumförderprogramm stehen bis 2026 insgesamt 76,2 Mio. € für Baukostenzuschüsse zur Verfügung. Bis 2030 sollen weitere ca. 24,6 Mio. € zur Verfügung gestellt werden. Damit können jährlich ca. 300 Wohnungen gefördert werden. Zusätzlich zu den Baukostenzuschüssen werden jährliche Aufwendungszuschüsse in Höhe von ca. 5 Mio. € gezahlt.

Im Rahmen des Kommunalen Wohnraumförderprogramms wurden bereits rund 2.100 Neubauwohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen im Stadtgebiet von Hannover fertiggestellt. Ca. 450 Wohnungen sind derzeit noch im Bau und für weitere Wohnungen laufen die Planungen.

Mit erheblichen finanziellen Anstrengungen leistet die Stadt einen wesentlichen Beitrag zur Erweiterung des Wohnungsangebotes in Hannover.

Bei der Quote von 30% für geförderten Wohnraum handelt es sich um eine Mindestquote. Auf Wunsch von Investor*innen und nach Absprache mit der Verwaltung ist eine über die Mindestquote hinausgehende Förderung möglich. Eine Erhöhung der

18.60

Hannover / 25.04.2025