

Landkreis Northeim  
z. Hd. Frau Landrätin oder Vertretung im Amt  
Medenheimer Straße 6/8  
37154 Northeim

Per Mail

Northeim, den 19.11.2023

### **Antrag gem. § 56 NKomVG**

#### **Hier: Neuen sozialen Wohnraum im Landkreis Northeim schaffen**

Sehr geehrte Frau Landrätin!

Große Teile der Gesellschaft fühlen sich wegen steigender Preise, hoher Mieten und steigenden Nebenkosten abgehängt und blicken verunsichert in die Zukunft. Auch in Zukunft drohen Mietanhebungen, mindestens bei den privaten Vermietern, weil in den nächsten Jahren zahlreiche geförderte Wohnungen aus der Mietpreisbindung laufen und zudem umfangreiche energetische Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand notwendig werden. Die Fehlentscheidungen der vergangenen Jahre und Jahrzehnte, öffentlich erstellten Wohnraum in großem Stil zu privatisieren, zeigen nun negative Auswirkungen.

Inakzeptable Zustände herrschen in Teilen der privatwirtschaftlich betriebenen Wohnungen, beispielsweise bei „Silver Wohnen“ in der Northeimer Südstadt. Insbesondere dort zeigen sich die Folgen von undurchsichtigen Firmenkonstruktionen in drastischer Weise. Das Land Niedersachsen hat mit dem Wohnraumschutzgesetz einen wirksamen rechtlichen Rahmen geschaffen, auf die privaten Wohnungsgeber einzuwirken. Das Gesetz kann aber letztlich nur helfen, die schlimmsten Folgen zu lindern. Zum Erhalt und Ausbau eines ausreichenden öffentlich belegbaren Wohnungsbestandes mit bezahlbaren Mieten ist kurzfristiges Handeln erforderlich.

In unserem Landkreis sind Wohnungsbaugesellschaften mit kommunaler Beteiligung ansässig. Allerdings reichen deren Aktivitäten aktuell nicht aus, den großen Bedarf an sozialem Wohnraum kurzfristig aufzubauen oder den vorhandenen Bestand schnell nachhaltig zu sanieren. In alle Überlegungen zur Problemlösung müssen sie dennoch aktiv einbezogen werden.

In angrenzenden Landkreisen (beispielsweise Göttingen, Goslar) erstellen kommunal getragene Wohnungsgesellschaften neuen Wohnraum mit sozialen Mieten in erheblicher Größenordnung. Aufgrund der aktuellen Entwicklung denken auch einige kreisangehörige Städte und Gemeinden über eigene Lösungen nach. Aber sie sind für wirkliche Handlungsoptionen allein nicht leistungsfähig genug. Angesichts der Tatsache, dass die Landkreise Göttingen und Northeim auf der Grundlage unseres

Kreistagsbeschlusses zur RROP-Auslegung gerade über Möglichkeiten eines gemeinsamen Gewerbeflächen-Nutzungskatasters verhandeln, wäre es naheliegend zwischen Göttingen und Northeim zu klären, ob auch eine interkommunal in Südniedersachsen agierende kommunale Wohnungsbaugesellschaft sinnvoll und zielführend ist.

Mit der kreisweiten Aufstellung eines Wohnraumversorgungskonzepts gemäß Drucksache 363/20 plant der Landkreis gemeinsam mit den kreisangehörigen Städten und Gemeinden einen Beitrag für eine umfassende Bestandsanalyse und konkrete Vorschläge für das weitere Vorgehen zu leisten.

Es fehlt an bezahlbarem gutem Wohnraum auch im Landkreis Northeim. In der angespannten Lage sind Wohnungsneubauten und Gespräche mit Wohnungsbauunternehmen bei örtlich bekannten Engpässen bereits jetzt, unabhängig vom geplanten Wohnraumversorgungskonzept, erforderlich.

Fakt ist, dass insbesondere in den Wachstumsregionen unseres Landkreises in den nächsten Jahren eine erhebliche Anzahl an neuen Wohnungen benötigt werden. Darüber hinaus sollten Möglichkeiten genutzt werden, leerstehende Wohnungen, Gebäude und Häuser aufzukaufen, aus den Händen der Hedgefonds herauszulösen und wieder für den Wohnungsmarkt fit zu machen. Die vorhandenen Förderprogramme allein reichen für eine Kostendeckung wahrscheinlich nicht aus.

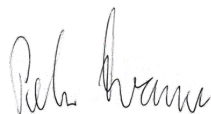
#### **Die SPD-Kreistagsfraktion beantragt deshalb:**

1. Die Landrätin wird beauftragt zunächst mit dem Landkreis Göttingen als Mehrheitsgesellschafter der Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH zu erörtern, ob
  - a. Im Rahmen einer Interkommunalen Zusammenarbeit die Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH auch im Landkreis Northeim tätig werden kann
  - b. Die Kreiswohnbau Osterode am Harz/Göttingen GmbH um den Landkreis Northeim erweitert werden kann, z.B. durch einen Beitritt des Landkreises Northeim als Gesellschafter in die Kreiswohnbau Osterode/Göttingen.
2. Die Landrätin unterrichtet die Kreistagsmitglieder bis spätestens 31. März 2024 über das Ergebnis der Gespräche.

Mit freundlichen Grüßen



Uwe Schwarz  
Vorsitzender



Peter Traupe  
Geschäftsführer