

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung  
gemäß § 46 Abs. 1 GO LT  
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage des Abgeordneten Stefan Wirtz (AfD)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz namens der Landesregierung

**Wohnraum in Niedersachsen**

Anfrage des Abgeordneten Stefan Wirtz (AfD), eingegangen am 25.02.2019 - Drs. 18/2985  
an die Staatskanzlei übersandt am 26.02.2019

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz namens der Landesregierung vom 20.03.2019

**Vorbemerkung des Abgeordneten**

Steigende Mieten und Wohnraumknappheit werden von Politik und Medien thematisiert.

**Vorbemerkung der Landesregierung**

Die Wohnungsmarktentwicklung in den niedersächsischen Städten und Gemeinden wird in zweijährlichem Rhythmus in den Wohnungsmarktberichten der NBank dargestellt.

Informationen zu der Entwicklung der durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Miet- und Eigentumswohnungen in den niedersächsischen Städten und Landkreisen finden sich im noch aktuellen Wohnungsmarktbericht 2016/2017 (Wohnungsmarktperspektiven Niedersachsen | NBank, <https://www.nbank.de/Öffentliche-Einrichtungen/Wohnraum/Wohnungsmarktbeobachtung/Wohnungsmarktperspektiven-Niedersachsen/index-5.jsp>) auf den Seiten 44 ff. sowie im Tabellenanhang auf der Seite 103.

Der neue Wohnungsmarktbericht 2018/2019 erscheint im Juni 2019 und wird diese Daten bis zum Jahr 2017 fortschreiben.

- 1. Wie hat sich der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Mietwohnungen in niedersächsischen Städten mit einer Einwohnerzahl ab 50 000 ab dem Jahr 2013 bis zum Jahr 2018 verändert (Angaben bitte je Stadt und Jahr)?**

Auf die Vorbemerkung wird verwiesen.

Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für jede niedersächsische Stadt mit mehr als 50 000 Einwohnerinnen und Einwohnern für den Zeitraum 2013 bis 2018 liegen der Landesregierung nicht vor.

- 2. Wie hat sich der durchschnittliche Quadratmeterpreis für Eigentumswohnungen in niedersächsischen Städten mit einer Einwohnerzahl ab 50 000 ab dem Jahr 2013 bis zum Jahr 2018 verändert (Angaben bitte je Stadt und Jahr)?**

Auf die Vorbemerkung wird verwiesen.

Die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für jede niedersächsische Stadt mit mehr als 50 000 Einwohnerinnen und Einwohnern für den Zeitraum 2013 bis 2018 liegen der Landesregierung nicht vor.

### **3. Was sind nach Auffassung der Landesregierung die Gründe für die Veränderung?**

Das Preisniveau für Wohnungsmieten, aber auch für Wohnungskäufe ist grundsätzlich in allen Teilen Niedersachsens gestiegen. Vor allem in den städtischen Zentren und ihrem Umland, aber auch in einigen kleineren Städten und Gemeinden im westlichen und nördlichen Niedersachsen sind deutliche Miet- und Kaufpreissteigerungen zu verzeichnen.

Diese Preissteigerungen sind letztlich darauf zurückzuführen, dass vor allem in den Ballungszentren und an den Hochschulstandorten aufgrund von Zuzügen in die Wachstumsregionen und insgesamt steigender Haushaltszahlen in Niedersachsen die Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum das Angebot übersteigt.

In einem Geldmarktumfeld mit einer langen Phase sehr niedriger Zinsen ist die Finanzierung von Immobilien im Vergleich zu anderen Geldanlagen günstig und attraktiv. Dies führt zu einer Flucht in „Betongold“ mit entsprechenden Renditeerwartungen. Dazu kommt für Wohnungsnachfragende die anhaltende Attraktivität der Städte mit kurzen Wegen zur Arbeit, zur Schule und Uni, zum Arzt und einem vielfältigen Kulturangebot. Die hohe Wohnungsnachfrage trifft in den Zentren auf ein starres Wohnungsangebot mit der Folge, dass die Preise steigen.

Insbesondere Familienhaushalte mit hohem Wohnflächenbedarf weichen aufgrund der hohen Mieten und Preise für den Eigenheimerwerb zunehmend ins Umland aus, was auch dort inzwischen einen Anstieg der Preise zur Konsequenz hat.