

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

Anfrage der Abgeordneten Omid Najafi, Holger Kühnlenz, Peer Lilienthal, Jürgen Pastewsky und Dennis Jahn (AfD)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung namens der Landesregierung

Was hat der Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds Niedersachsen bisher bewirkt?

Anfrage der Abgeordneten Omid Najafi, Holger Kühnlenz, Peer Lilienthal, Jürgen Pastewsky und Dennis Jahn (AfD), eingegangen am 10.01.2025 - Drs. 19/6234, an die Staatskanzlei übersandt am 13.01.2025

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung namens der Landesregierung vom 13.02.2025

Vorbemerkung der Abgeordneten

Das Niedersächsische Gesetz über die soziale Wohnraumförderung und die Förderung von Wohnquartieren (Niedersächsisches Wohnraum- und Wohnquartierfördergesetz - NWoFG) bildet die Grundlage für ein „nicht rechtsfähiges Sondervermögen“ zum Zweck des Sozialwohnungsbaus. Dieser Wohnraumförderfonds wurde zur treuhänderischen Verwaltung an die NBank gegeben. Gegenwärtige Einnahmen des Fonds sind Finanzhilfen des Bundes für den sozialen Wohnungsbau, für den Sozialwohnungsbau bestimmte Haushaltsmittel des Landes sowie Rückflüsse aus Darlehen. Im September 2024 wurde bekannt, dass die Landesregierung plane, einen Teil des Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds direkt in die NBank einzubringen und deren Eigenkapital um 450 Millionen Euro zu erhöhen.¹ Wie die Regierung mitteilte, müsste noch geklärt werden, „welche rechtlichen Voraussetzungen gegebenenfalls noch geschaffen werden müssen und welche Risiken mit der Vermögensüberführung verbunden sein könnten.“² Nach Plänen der Koalition soll die NBank zu einer „vollen Förder- und Investitionsbank“ ausgebaut werden, um „die Transformation hin zu einer klimaneutralen Wirtschaft und Gesellschaft“ zu finanzieren.³ In den letztjährigen Landeshaushalten waren jeweils erhebliche Mittel als Zuweisungen an das Sondervermögen Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds Niedersachsen vorgesehen. Im Jahre 2023 bewilligte die NBank rund 27 000 Förderungen mit einem Volumen von 1,42 Milliarden Euro, allerdings flossen nur 454 Millionen Euro als Darlehen in die Wohnraumförderung für 1 891 Mietwohnungen und Eigenheime.⁴

1. Wie hoch sind die Landesmittel, die seit dem Jahr 2017 an den Förderfonds geflossen sind, und welche Summe ist bis zum Jahr 2028 vorgesehen? Welche Hebelung am Kreditmarkt sollte erreicht werden?

In den Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds sind in den Jahren 2017 bis 2024 1 007 153 615 Euro Landesmittel geflossen. Bis zum Jahr 2028 sieht die Mittelfristige Finanzplanung insgesamt Landesmittel in Höhe von 513 475 000 Euro vor. Eine Hebelung am Kreditmarkt ist mit den Mitteln nicht verbunden.

¹ HAZ, 10.9.2024: Landesregierung: Eigenkapital der NBank soll um 450 Millionen Euro steigen

² <https://www.stk.niedersachsen.de/startseite/presseinformationen/landesregierung-trifft-grundsatzentscheidung-zur-weiterentwicklung-der-nbank-235434.html>

³ HAZ, 02.04.2024: Pläne für stärkere NBank: Förderinstitut des Landes soll mehr Kredite vergeben

⁴ <https://www.nbank.de/Service/Presse/F%C3%B6rderergebnis-mit-1-42-Milliarden-Euro-weiter-auf-hohem-Niveau/>

2. Wie hoch war die Kreditsumme, die die NBank nach § 6 Abs. 7 NBankG seit dem Jahr 2017 zum Zweck der sozialen Wohnraumförderung aufgenommen hat?

Die NBank hat seit dem Jahr 2017 keine Kredite nach § 6 Abs. 7 NBankG für Zwecke der sozialen Wohnraumförderung aufgenommen.

3. Mit welcher Darlehensrate wurden diese Kredite bei welchen Kreditinstituten aufgenommen (bitte Nennung der Bank, der Kreditsumme, Zinshöhe und Laufzeit), und mit welchen Zinssätzen wurden sie weitergereicht?

Entfällt, siehe Antwort zu Frage 2.

4. Verfügt die NBank nach § 6 Abs. 8 NBankG über Grundstücks- und Wohnungseigentum, und ist dieses dem Bereich des sozialen Wohnraums zurechenbar?

Nein, die NBank verfügt über kein entsprechendes Grundstücks- und Wohneigentum nach § 6 Abs. 8 NBankG.

5. Warum sollen Mittel aus dem Fonds, der von der NBank treuhänderisch verwaltet wird, an die Bank direkt fließen zur Erhöhung ihres Eigenkapitals?

Die NBank soll in den nächsten Jahren eine verstärkte Rolle in der Förderpolitik des Landes wahrnehmen. Um der NBank neue (Darlehens-)Förderprogramme im Eigengeschäft zur Unterstützung insbesondere der Transformation zu ermöglichen, ist eine Stärkung der Eigenkapitalbasis erforderlich. Die Einbringung von Wohnraumfördermitteln zur Eigenkapitalstärkung ist daher eine wichtige Voraussetzung für den Ausbau zu einer Investitionsbank mit erweiterten Produktmöglichkeiten.

6. Wie ist der Wissensstand der Landesregierung hinsichtlich des rechtlichen Rahmens und der Risiken der Vermögensübertragung?

Die Landesregierung hat am 10.09.2024 eine Grundsatzentscheidung zur strategischen Weiterentwicklung der NBank getroffen. Diese sieht vor, einen Teil des Wohnraum- und Wohnquartierförderfonds in die NBank einzubringen und so deren Eigenkapital zu erhöhen. Vor der Umsetzung dieser Grundsatzentscheidung sind noch einige rechtliche und regulatorische Fragen zu klären, die aktuell von der Landesregierung gemeinsam mit der NBank geprüft werden. Anschließend ist eine weitere Abstimmung unter den betroffenen Ressorts und eine erneute Kabinettsbefassung vorgesehen. Die Meinungsbildung der Landesregierung ist insoweit noch nicht abgeschlossen.

7. Wie viele Wohneinheiten wurden mit Mitteln des Förderfonds seit dem Jahr 2017 gefördert/gebaut? Wie viele davon liegen im sozialen Wohnungsbau?

Mit Mitteln des Förderfonds wurden seit dem Jahr 2017 14 843 Wohneinheiten gefördert, die allesamt dem sozialen Wohnungsbau zuzurechnen sind (Stand: 31.12.2024).

(Verteilt am 14.02.2025)