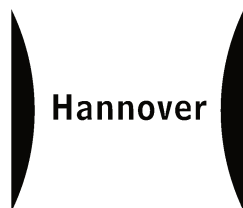


Landeshauptstadt



An den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	15-1261/2019 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	4.1.5.

Antwort der Verwaltung auf die Anfrage Wohneigentum im Stadtbezirk am Beispiel Herzkamp Sitzung des Stadtbezirksrates Bothfeld-Vahrenheide am 22.05.2019 TOP 4.1.5.

Im Stadtbezirk wird regelmäßig Wohnraum geplant und geschaffen. Hierbei sind insbesondere die Faktoren Verdichtung sowie klimafreundliches bzw. klimaneutrales Bauen, aber auch die Schaffung von sozialem Wohnraum zu berücksichtigen.

Wegen der derzeit geringen Zinsen erscheint der Wunsch vom selbstgenutzten Eigenheim als Altersvorsorge in Form des zunächst mietfreien Wohnens und später verfügbaren Kapitals für breite Teile der Bevölkerung auf den ersten Blick greifbar. Die Verdichtung und mit ihr einhergehende kleinere Grundstücke mit Reihen- oder Doppelhäusern sollten die Chancen zur Realisierung dieses Wunsches eigentlich erhöhen. Die Verdichtung führt allerdings dazu, dass häufig große Bauträger große Grundstücke erhalten. Hierdurch ergeben sich zweifelsfrei Synergieeffekte und es werden keine einzelnen Gebäude, sondern ein ganzes einheitliches Viertel gebaut, in welchem klimafreundliches/-neutrales Bauen ebenso berücksichtigt wird, wie sozialer Wohnraum und die weitere Infrastruktur, wie Straßen, Parkanlagen, Spielplätze, etc. Auch Planungen können durch die Bauträger erfolgen.

Bei all diesen positiven Effekten, darf allerdings das Ergebnis nicht aus den Augen gelassen werden, welches aus unserer Sicht – neben der Verdichtung, dem soziale Wohnraum und der klimafreundlichen bzw. klimaneutralen Bauweise - darin besteht, bezahlbares selbstgenutztes Wohneigentum vor allem für Familien zu schaffen.

In den Medien wurde kommuniziert dass der Quadratmeterpreis 4.500 Euro kosten solle, wohingegen im Geschossbau bei öffentlicher Förderung Mieten mit 6,50 Euro pro Quadratmeter möglich seien.

<https://www.neuepresse.de/Hannover/Meine-Stadt/Herzkamp-Gundlach-baut-in-Bothfeld-Wohnquartier-fuer-mehr-als-100-Millionen-Euro>

Wenn man die damaligen Angaben übernimmt, so wäre der soziale Wohnungsbau erfreulich günstig, wohingegen selbstgenutztes Wohneigentum (Beispiel 130 Quadratmeter für 585.000 Euro zzgl. Kaufnebenkosten) für Familien auch vor dem Hintergrund der Verdichtung teuer ist.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:

1. Was kosten ein Reihenhaus, ein Reihenedhaus oder eine Doppelhaushälfte mit Garten im Baugebiet Herzkamp (*Bitte jeweils Preis sowie Wohn- und Grundstücksfläche mit Quadratmeteranzahl angeben*) ?
2. Wann wurden Gespräche zwischen Landeshauptstadt Hannover und dem Bauträger des Bauprojektes Herzkamp bzgl. der Preise von selbstgenutztem Wohnraum (für Familien) mit welchem Ergebnis geführt?
Falls keine Gespräche geführt wurden:
Hat die Landeshauptstadt Hannover kein Interesse daran, bezahlbares selbstgenutztes Wohneigentum für Familien zu schaffen ?
3. *Neben der Förderungen von Bund und Land:*
Welche Möglichkeiten bestehen für Familien seitens der Landeshauptstadt Hannover oder des Bauträgers selbst hinsichtlich Förderung/Preisnachlass?

Die Verwaltung beantwortet die Anfrage wie folgt:

Zu Frage 1:

Der Verwaltung liegen keine Preisinformationen über die von dem Bauträger im Baugebiet „Herzkamp“ bzw. Hilligenwöhren zum Kauf angebotenen Objekte vor.

Zu Frage 2:

Die Gespräche im Rahmen der Ausarbeitung des zwischen der Landeshauptstadt Hannover und dem Bauträger bzw. dem Investor zu schließenden städtebaulichen Vertrages haben 2015 stattgefunden. Dabei standen jedoch der von der Stadt erwünschte Anteil des sozialen Wohnungsbaus sowie die Kostenübernahme für soziale Infrastruktur und verkehrliche Erschließung des neuen Wohnquartiers im Fokus. Zu möglichen Verkaufspreisen von frei finanzierten Wohnungen oder Doppelhäusern bzw. Reihenhäusern wurden keine Gespräche geführt.

Die Landeshauptstadt Hannover hat selbstverständlich ein ganz allgemeines Interesse an der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung. Deshalb unterstützt sie den Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum schon seit langem durch den sog.

Kinder-Bauland-Bonus, der den Kauf eines städtischen Baugrundstücks mit einem Preisnachlass von 10% pro Kind fördert. Diese Subventionierung ist jedoch auf den Kauf städtischer Grundstücke beschränkt. Die Stadt hat darüber hinaus auch keinen Einfluss auf die Preisgestaltung des Immobilienmarktes, der hier in direkter Weise das Verhältnis von Angebot zu Nachfrage widerspiegelt.

Zu Frage 3:

Auf das konkrete Beispiel „Herzkamp“ bzw. Hilligenwöhren bezogen, bestehen von Seiten der Landeshauptstadt Hannover keine Fördermöglichkeiten, da der vorgenannte Kinder-Bauland-Bonus hier nicht zur Anwendung kommt. Ob der Bauträger selbst in irgendeiner Form eine Förderung gewährt, ist nicht bekannt.

18.62.03 BRB
Hannover / 22.05.2019