



## Kommunalwahl Niedersachsen: Wohnen muss bezahlbar sein

Die Kommunalwahl in Niedersachsen kündigt sich langsam an. Überall im Land küren die Parteien gerade ihre Kandidat\*innen, die im September Wahlkämpfe um Rathäuser, Landratsposten und Stadtrats- und Gemeinderatssitze bestreiten werden. Kommunalpolitische Entscheidungen haben oft einen direkten Einfluss auf den Alltag der Menschen. Denn vor Ort kommen sie mit dem demokratischen Staat unmittelbar und am häufigsten in Berührung. Im wahrsten Sinne des Wortes sind die Kommunen die Orte, an denen die Bürger\*innen wohnhaft sind. Und genau hier liegt ein Problem.

### Immer weniger Sozialwohnungen

Obwohl seit Jahren über den Wohnungsmarkt heftig debattiert wird, hat sich an der Lage kaum etwas geändert. Es gibt nicht genug bezahlbaren Wohnraum für kleine und mittlere Einkommen, Familien, Alleinerziehende, Azubis und Studierende. Allein zwischen 2020 und 2024 hat sich die Zahl der [Sozialwohnungen in Niedersachsen um 12.000 Wohneinheiten](#) verringert, so dass der Bestand gerade noch 50.000 Mietwohnungen beträgt. Parallel dazu zeigt sich über den gesamten Wohnungsmarkt nach jahrelangen Rückgängen nur eine leicht zunehmende Tendenz bei der [Zahl der erteilten Baugenehmigungen](#).

### Angebotsmieten steigen rasant

Die Folge des mangelnden Angebots macht sich finanziell bei den Menschen deutlich bemerkbar – insbesondere bei der Wohnungssuche. Innerhalb der letzten Dekade ist es in den größten niedersächsischen Städten fast durchgängig zu stark ansteigenden Angebotsmieten gekommen (siehe Grafik). Allerdings ist die Situation längst nicht mehr auf die Ballungsgebiete beschränkt. Auch in [ländlichen Regionen](#), die früher noch als Ausweichoption galten, schlägt der Mietpreisboom immer stärker durch und entfaltet eine soziale Unwucht, die die Gesellschaft zunehmend spaltet.

### Kommunen in der Verantwortung

Alle gewählten Mandatsträger\*innen müssen daher der Wohnungsfrage höchste Priorität beimessen. Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Es muss

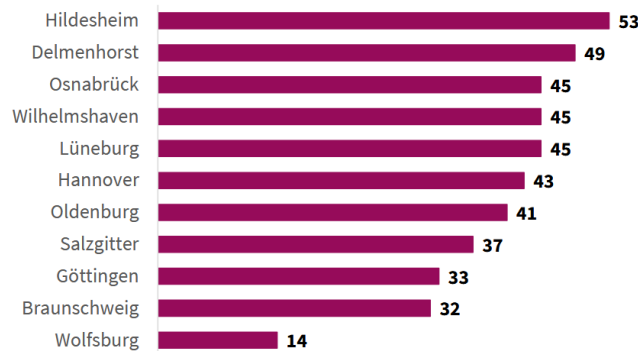
leistbar sein und darf [Menschen nicht in die Armut treiben](#). Gleichzeitig geht es dabei auch um handfeste Wirtschaftsaspekte. Nur wenn ausreichend Wohnraum zu bezahlbaren Preisen vorhanden ist, gibt es Mobilität von Fachkräften und Azubis, auf die die Unternehmen angewiesen sind.

### Öffentlichen Wohnungsbau stärken

Die angespannte Lage erfordert von den Kommunen entschlossenes Handeln. Statt auf die Privatwirtschaft zu setzen, müssen sie den öffentlichen Wohnungsbau ausweiten, sich regional vernetzen,

### Anstieg der Angebotsmieten zwischen 2015 und 2025

– Angaben in Prozent / Stand: Juli 2025 –



Quelle: Value Marktdaten 2025 (via NDR); eigene Darstellung

# 24,5 %

beträgt die wohnkostenbereinigte Armutsquote in Niedersachsen

und dort, wo noch keine kommunalen Wohnungsbau-Gesellschaften existieren, welche gründen. Öffentliche Baugrundstücke sollten im öffentlichen Eigentum verbleiben. Sie können öffentlich bebaut oder durch Erbbaurecht Dritten, wie zum Beispiel Genossenschaften, zur Verfügung gestellt werden.

### Gute Kommunalpolitik beginnt beim Wohnen

Zusätzlich braucht es mehr preis- und belegungsgebundene Wohnungen in Neubauprojekten, um die auslaufenden Sozialbindungen auszugleichen und den Bestand an bezahlbaren Wohnungen zu erhöhen. Eine bessere Nutzung leerstehender Objekte, Auslastung vorhandener Flächen und Vermeidung von Zweckentfremdungen müssen mit dem konsequenten Schutz der Menschen vor Mietwucher Hand in Hand gehen. Denn [gute Kommunalpolitik macht Wohnen gerechter](#).