

15.03.2024

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 3367 vom 21. Januar 2024
der Abgeordneten Sarah Philipp und Sebastian Watermeier SPD
Drucksache 18/8162

Mit welchen Maßnahmen will die Landesregierung das weitere Abschmelzen des Bestands an Mietpreis gebundenen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen aufhalten?

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Wie der Kölner Stadtanzeiger mit Datum 21. Februar 2024 berichtet, fallen in der Stadt Köln bis zum Jahr 2033 20.499 Wohnungen aus der Mietpreisbindung und gehen auf den freien Markt. Der Neubau gleicht das nicht annähernd aus. Diese Problematik ist seit Jahren bekannt und betrifft das Land Nordrhein-Westfalen insgesamt mit regional unterschiedlicher Wucht. Zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes und als wichtiges Kostendämpfungselement ist ein nennenswerter Bestand an mietpreisgebundenen Wohnungen allerdings für einen sozial ausgewogenen Wohnungsmarkt unverzichtbar. Unbestritten ist, dass mit der schwindenden Zahl öffentlich geförderter Wohnungen gesellschaftliche Sprengkraft entsteht. Das gilt insbesondere für die wachsenden Großstädte des Landes, in denen wie in Köln nahezu 50 Prozent der Bevölkerung einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein und damit auf eine öffentlich geförderte Wohnung hätten.

Der Wohnungsbau ist seit der Föderalismusreform aus dem Jahre 2006 originäre Zuständigkeit der Länder. Dem Bund kommt dabei lediglich eine Finanzbeihilfekompetenz zu.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 3367 mit Schreiben vom 15. März 2024 namens der Landesregierung beantwortet.

1. *Wie viele mietpreisgebundene Wohnungen werden in Nordrhein-Westfalen bis zum Jahr 2033 aus der Bindung fallen? (Bitte aufgelistet nach einzelnen Jahren.)*

Es wird auf den jährlichen Bericht „Preisgebundener Wohnungsbestand NRW“ der landeseigenen Förderbank verwiesen:

https://www.nrwbank.de/export/.galleries/downloads/Research/NRW.BANK_Preisgebundener_Wohnungsbestand_2022.pdf

Datum des Originals: 15.03.2024/Ausgegeben: 21.03.2024

Zum Jahresende 2022 gab es insgesamt rund 434.000 öffentlich-geförderte Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen. Das entspricht einem landesweiten Rückgang von rund 8.000 Mietwohnungen oder 1,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dem stehen leichte Zuwächse in Großstädten wie Bielefeld, Dortmund und Gelsenkirchen gegenüber. Grund dafür ist vor allem die hohe Zahl der Neubewilligungen in den vergangenen Jahren.

2. *Wie viele mietpreisgebundene Wohnungen plant die Landesregierung in den kommenden Jahren in Nordrhein-Westfalen zu errichten? (Bitte aufgelistet nach einzelnen Jahren.)*

Die Landesregierung beabsichtigt mindestens 45.000 neue mietpreisgebundene Wohneinheiten bis 2027 zu schaffen. Das Ziel ist für die gesamte Legislaturperiode benannt und nicht durch einzelne Jahresscheiben unterlegt.

3. *Mit welchen Maßnahmen will die Landesregierung den Bau von mietpreisgebundenen Wohnungen in Nordrhein-Westfalen so ankurbeln, dass der Schwund des Bestandes aufgehoben bzw. der Bestand auf einem bedarfsgerechten Niveau stabilisiert wird?*

Zum Jahresende 2022 gab es insgesamt rund 434.000 öffentlich-geförderte Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen. Das entspricht einem landesweiten Rückgang von rund 8.000 Mietwohnungen oder 1,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Dem stehen leichte Zuwächse in Großstädten wie Bielefeld, Dortmund und Gelsenkirchen gegenüber.

Grund dafür ist vor allem die hohe Zahl der Neubewilligungen in den vergangenen Jahren.

Die öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen bietet attraktive Förderkonditionen sowohl in der Neuschaffung von Mietwohnungen und Eigenheimen als auch im Bereich der Modernisierung. Mit einem Fördervolumen von insgesamt 9 Milliarden Euro bis 2027 stellt die Landesregierung einen - gegenüber der 17. Legislaturperiode nochmals erhöhten - finanziellen Rahmen für die öffentliche Wohnraumförderung bereit. Alleine 2024 werden 1,7 Milliarden Euro zur Verfügung stehen, um dafür Sorge zu tragen, dass für Menschen mit kleinem Geldbeutel Wohnraum zur Verfügung gestellt werden kann.

Durch die verlässliche Förderpolitik des Landes Nordrhein-Westfalen nahm die Anzahl der öffentlich-geförderten Wohneinheiten von 2021 auf 2022 beispielsweise um rund 8 Prozent und von 2022 auf 2023 um rund 50 Prozent (11.854 öffentlich-geförderte Wohneinheiten) zu. In den Berichten der landeseigenen Förderbank über den „Preisgebundenen Wohnungsbestand NRW“ 2021 und 2022 sind beispielsweise entsprechende Erfolge im weiteren Aufbau der Bestände ablesbar.

4. *Welche Bedarfe an mietpreisgebundenen Wohnungen hat die Landesregierung in den aktuell 95 Kommunen in NRW, für die die Regelungen des Baulandmobilisierungsgesetzes gelten, identifiziert? (Bitte nach einzelnen Kommunen aufschlüsseln.)*

Durch ein Gutachten wurden die Gebiete in Nordrhein-Westfalen bestimmt, in denen nach Vorgabe durch den Bund die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen nach § 201 a Baugesetzbuch (BauGB) nicht gewährleistet oder besonders gefährdet ist (siehe dort):

https://www.mhkbd.nrw/system/files/media/document/file/2022-11-22_mhkbd_rvo-baumobg_gutachten.pdf .

Legt man die Gebietskulisse aus dem vorgenannten Gutachten über die Gebietskulisse der öffentlichen Wohnraumförderung kommt man zu dem folgenden Ergebnis:

- 6 Kommunen in dem Bedarfsniveau 2 („unterdurchschnittlicher Bedarf“),
- 44 Kommunen in dem Bedarfsniveau 3 („überdurchschnittlicher Bedarf“) und
- 45 Kommunen in dem Bedarfsniveau 4 („hoher Bedarf“).

5. Welche Zahlen an Menschen, die Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein hätten, stehen diesen jeweils gegenüber? (Bitte nach einzelnen Kommunen aufschlüsseln.)

Absolut waren in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2022 insgesamt rund 94.700 Haushalte mit Wohnberechtigungsschein (mit rund 195.100 Personen) gemeldet.

Die Wohnberechtigung von Haushalten im öffentlich geförderten Wohnungsbau richtet sich nach Einkommensgrenzen (§ 13 WFNG NRW). Der Wohnberechtigungsschein wird der wohnungssuchenden Person auf Antrag für die Dauer eines Jahres erteilt (§ 18 WFNG NRW).

Wer keine Wohnung sucht, beantragt in der Regel auch keinen WBS. Deshalb gibt die Zahl der ausgestellten WBS keinen Hinweis auf die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner oder Haushalte, die zum Bezug einer geförderten Wohnung berechtigt wären.