

Beratungsergebnis zu Vorlage Nr. 20/003/2025

Sozialausschuss am 02.06.2025

Zu Punkt 6: Bericht zur öffentlichen Wohnraumförderung

Die Vorsitzende KA Thiele übergibt das Wort an Herrn Schölzel. Dieser verweist auf den vorliegenden ausführlichen und transparenten Bericht und erkundigt sich nach möglichen Rückfragen.

KA Janssen bedankt sich für den Bericht und die gute Abbildung der finanziellen Entwicklung im Kreis Mettmann. Er bezieht sich im Folgenden auf die Anzahl der Wohneinheiten im Rahmen der Förderung des Mietwohnungsneubaus 2024. Die Stadt Heiligenhaus und die Stadt Hilden besitzen als einzige kreisangehörige Städte jeweils 15 Einheiten. KA Janssen erkundigt sich, aufgrund der geringen Gesamtanzahl nach Möglichkeiten, aktiv in den Markt einzusteigen, sodass auch Dritte diese Förderung wahrnehmen können. Herr Schölzel antwortet, dass der Bedarf an Anträgen aktuell höher ist als das vorhandene Budget. Zudem bedeutet ein bewilligter Antrag nicht gleichzeitig die Fertigstellung eines Mehrfamilienhauses. Das heißt, dass die Aufnahme der Anträge in die Förderung stark von den Baufortschritten abhängig ist. Er weist darauf hin, dass die Anzahl der Wohneinheiten mit insgesamt 30 im Vergleich zu den Vorjahren außergewöhnlich niedrig ist. In dem Jahr 2025 sind mehr Wohnungen zu erwarten. Da bereits jetzt mehr Anträge als Mittel vorhanden sind, rät Herr Schölzel von einer aktiven Akquise ab. Die Maßnahmen sollen schnell beim Land und der NRW Bank nachgeschoben werden.

KA Janssen fasst zusammen, dass eine Akquise im Sinne der Sache möglich wäre, aber keine weiteren Mittel zur Umsetzung vorhanden sind. Er merkt an, dass die Anzahl der Wohnungen dennoch zu gering ist. Dies stellt nicht nur eine Herausforderung für die betroffenen Personen dar, sondern auch für die Kommunen und Kreise. Deshalb ist die Frage, ob es andere Finanzierungsmöglichkeiten gibt.

KA Ruppert weist darauf hin, dass bei dem sozialgebundenen Wohnungsbau nach einer gewissen Zeit die Sozialbindung ausläuft. Somit ziehen Mieter mit einem Anspruch auf Sozialleistungen in die Wohnungen ein, verlieren diesen Anspruch aber nach einer gewissen Zeit, bleiben aber weiterhin in diesen Wohnungen. KA Ruppert erkundigt sich, ob sichergestellt wird, dass Mieter die Voraussetzungen für eine sozialgebundene Wohnung besitzen.

Herr Schölzel erklärt, dass der Kreis Mettmann für diese Überprüfung nicht zuständig ist. Dies erfolgt über die Wohnungsämter der kreisangehörigen Städte und muss dort in den einzelnen Stadträten angefragt werden. Auf die Anmerkung von KA Janssen fügt er hinzu, dass sich ein aktives Werben ohne das Angebot eines konkreten Grundstückes als schwierig gestaltet. Dennoch versucht der Kreis Mettmann auf Messen deutlich zu machen, welche Finanzierungsmöglichkeiten bestehen. Hier gibt es aber auch Grenzen im Handlungsspielraum.

KA Kuchler merkt an, dass die Sozialämter schauen müssen, wo sich auf dem Wohnungsmarkt diese sogenannten Fehlbelege befinden und wo Wohngeld gezahlt wird. Es handelt sich bei dem Wohnungsbau um keinen einfachen Prozess. Es steckt viel Arbeit dahinter, betroffenen Menschen einen Wohnungsort zu beschaffen.

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.