



SPD-Kreistagsfraktion * Kreishaus * 40806 Mettmann

An den Vorsitzenden des Bauausschusses
Herrn Detlef Ehlert

Geschäftsstelle:
40822 Mettmann
Düsseldorfer Straße 26
Tel: 02104 - 99-2982
Fax: 02104 - 99-5982
spd.fraktion@kreis-mettmann.de

Montag, 21. September 2015

Betr.: Nächste Sitzung des Bauausschusses am 26.11.2015

Hier: Anfrage der SPD-Fraktion: „Bestandsentwicklung des öffentlich geförderten Wohnraumes im Kreis Mettmann“

Sehr geehrter Herr Ehlert,

Öffentlich geförderte Wohnungen sind ein wichtiger Bestandteil eines für alle Bevölkerungsschichten bezahlbaren Wohnungsangebotes in unseren Städten. Leider wurde in den vergangenen Jahren immer weniger öffentlich geförderter Wohnraum geschaffen. Durch den sukzessiven Wegfall der Zweckbindung der im Bestand befindlichen öffentlich geförderten Wohnungen kann sich das Angebot an solchem Wohnraum weiter verringern. Dem gegenüber steht aber ein gleichbleibender oder sogar steigender Bedarf nach bezahlbarem Wohnraum. Zuletzt hatte auch die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt auf eine Studie des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt- und Raumforschung verwiesen, nach welcher im Kreis Mettmann bis zum Jahr 2020 ca. 8.050 neue Wohnungen benötigt werden. Die SPD Fraktion bittet daher um Auskunft zu folgenden Fragen:

1. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen existieren aktuell im Kreis Mettmann?
2. Wie viel neuer öffentlich geförderter Wohnraum wurde in den vergangenen fünf Jahren im Kreis Mettmann geschaffen? (Möglichst nach Jahren getrennt aufgelistet)
3. Wie viel öffentlich geförderter Wohnraum im Kreis Mettmann fällt in den kommenden 10 Jahren aus der Zweckbindung? (Möglichst nach Jahren getrennt aufgelistet)
4. Wie viele Wohnungen im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus wurden in den letzten fünf Jahren im Kreis Mettmann vorzeitig von der Sozialbindung entbunden?

Die Zahlen bitten wir nach Städten aufzuschlüsseln.

Mit freundlichen Grüßen
gez. Max Rech
Sprecher

Antwort zur Anfrage der SPD-Fraktion „Bestandsentwicklung des öffentlich geförderten Wohnraumes im Kreis Mettmann“

Wie im ganzen Land NRW hat sich auch im Kreis Mettmann der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen kontinuierlich verringert. Dies ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass viele der in den Jahren 1960 bis 1980 gewährten Darlehen entweder planmäßig getilgt oder vorzeitig zurückgezahlt wurden, sodass die sozialen Bindungen nicht mehr bestehen. Nach einer vorübergehenden Entspannung des Wohnungsmarktes ist in den vergangenen Jahren insbesondere in Ballungsgebieten und Ballungsrandzonen der Bedarf an gefördertem Wohnraum wieder stark gestiegen.

Der Wegfall im Mietwohnungsbestand und ein steigender Bedarf insbesondere an senioren-gerechtem preisgünstigen Wohnraum konnte in den vergangenen Jahren nicht durch neue Förderungen kompensiert werden, sodass sich der geförderte Wohnungsbestand kontinuierlich reduziert hat. Aufgrund der in den letzten beiden Jahren sukzessiv deutlich verbesserten Förderkonditionen (u.a. aktuell die Einräumung von Tilgungsnachlässen von bis zu 35 % auf Förderdarlehen) ist zu erwarten, dass die Förderprogramme hierdurch entscheidende Impulse erhalten.

Um die soziale Wohnraumförderung in den Blickpunkt potentieller Investoren zu rücken, wird für die Förderprogramme bereits seit Jahren eine aktive Öffentlichkeitsarbeit betrieben. Dies geschieht durch Pressearbeit und durch Teilnahme an Immobilienmessen in den kreisangehörigen Städten und an Fachveranstaltungen mit Bezug zur Wohnraumförderung (z.B. Seniorenmessen, Integrationskonferenzen).

Frage 1:

Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen existieren aktuell im Kreis Mettmann ?

Zum 31.12.2014 existierten im Kreis Mettmann 16.090 öffentlich geförderte Mietwohnungen, die sich wie folgt auf die kreisangehörigen Städte aufteilen:

	2014 (Stand: 31.12.2014)
Erkrath	3.236
Haan	1.103
Heiligenhaus	754
Hilden	1.283
Langenfeld	1.289
Mettmann	1.070
Monheim am Rhein	660
Ratingen	2.619
Velbert	3.542
Wülfrath	536
Kreis Mettmann gesamt	16.092

Frage 2:

Wie viel neuer öffentlich geförderter Wohnraum wurde in den vergangenen fünf Jahren im Kreis Mettmann geschaffen ?

In den Jahren 2010 bis 2014 wurden im Kreis Mettmann 334 öffentlich geförderte Mietwohnungen (einschließlich 6 Wohnheimplätzen) gefördert. Hierfür wurden Fördermittel in Höhe von insgesamt 35.219.000 EUR bewilligt.

In diesem Jahr werden voraussichtlich 54 Mietwohnungen mit einem Volumen von 5.160.700 EUR gefördert. Für das Förderjahr 2016 liegen bereits mehrere Anfragen vor, die ggfs. zu Antragstellungen führen werden.

Für die einzelnen kreisangehörigen Städte ergeben sich folgende Förderergebnisse:

Förderungen Mietwohnungsbau im Bereich der Bewilligungsbehörde Kreis Mettmann in den Jahren 2010 bis 2014

Mietwohnungs- bau	Erkrath	Haan	Heiligenhaus	Hilden	Langenfeld	Mettmann	Monheim am Rhein	Ratingen	Velbert	Wülfrath	Gesamt
2010	0	0	0	0	7	0	0	0	78	0	85
	0	0	0	0	520.700	0	0	0	7.425.500	0	7.946.200
2011	0	47	0	0	0	0	0	0	16	0	63
	0	4.766.700	0	0	0	0	0	0	1.505.700	0	6.272.400
2012	0	0	0	0	0	15	0	0	43	0	58
	0	0	0	0	0	1.345.500	0	0	3.929.200	0	5.274.700
2013	0	0	0	28	0	0	0	0	0	0	28
	0	0	0	2.848.800	0	0	0	0	0	0	2.848.800
2014	0	2	0	58	32	0	0	0	8	0	100
	0	823.500	0	6.662.300	4.019.400	0	0	0	1.371.700	0	12.876.900
Gesamt	0	49	0	86	39	15	0	0	145	0	334
	0	5.590.200	0	9.511.100	4.540.100	1.345.500	0	0	14.232.100	0	35.219.000

Entwicklung im Jahr 2015

	Erkrath	Haan	Heiligenhaus	Hilden	Langenfeld	Mettmann	Monheim am Rhein	Ratingen	Velbert	Wülfrath	Gesamt
Mietwohnungen	0	0	10	0	21	0	0	0	23	0	54
	0	0	990.000	0	2.431.600	0	0	0	1.739.100	0	5.160.700

Frage 3:

Wie viel öffentlich geförderter Wohnraum im Kreis Mettmann fällt in den kommenden 10 Jahren aus der Zweckbindung ? (möglichst getrennt nach Jahren aufgelistet)

In den von den Städten zu führenden Wohnungsbestandsstatistiken sind die Wohnungen aufzuführen, die sich in der sog. Nachwirkungsfrist (maximal 10 Jahre) befinden, d.h. die Wohnungen, deren Fördermittel vorzeitig zurückgezahlt wurden und deren Bindung spätestens 10 Jahre nach Mittelrückzahlung endet. Angaben über die Anzahl der Wohnungen, deren Bindung nach planmäßiger Rückzahlung der Mittel endet, werden von den kreisangehörigen Städten nicht erhoben und sind darüber hinaus auch nicht bekannt.

Der folgenden Aufstellung ist die Zahl der Wohnungen zu entnehmen, die sich zum 31.12.2014 in der Nachwirkungsfrist befanden und mit Sicherheit innerhalb der nächsten 10 Jahre aus der Bindung fallen. Die Entwicklung im Kreis Mettmann entspricht der landesweiten Tendenz.

	2014 (Stand: 31.12.2014)
Erkrath	407
Haan	49 (Stand 2011)
Heiligenhaus	349
Hilden	216
Langenfeld	159
Mettmann	544
Monheim am Rhein	183
Ratingen	176
Velbert	234
Wülfrath	61
Kreis Mettmann gesamt	2.378

Frage 4:

Wie viele Wohnungen im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus wurden in den letzten fünf Jahren im Kreis Mettmann vorzeitig aus der Sozialbindung entbunden ?

Da Kommunen und NRW.Bank hierüber lt. Wohnraumförderungs- und Nutzungsgesetz NRW (WFNG) keine detaillierte Erhebung zu führen haben, kann die Zahl der in den letzten 5 Jahren vorzeitig aus der Bindung gefallen Wohnungen nicht benannt werden. Unter Berücksichtigung von Zu- und Abgängen kann jedoch festgestellt werden, dass sich der Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen im Kreis Mettmann In den Jahren 2010 bis 2014 um 1.620 Wohnungen verringert hat.

Für die einzelnen kreisangehörigen Städte ergeben sich folgende Entwicklungen:

	2010 (Stand 31.12.2010)	2014 (Stand: 31.12.2014)	Differenz
Erkrath	3.388	3.236	- 152
Haan	1.077	1.103	26
Heiligenhaus	733	754	21
Hilden	1.439	1.283	- 156
Langenfeld	1.435	1.289	- 146
Mettmann	1.260	1.070	- 190
Monheim am Rhein	808	660	- 148
Ratingen	3.221	2.619	- 602
Velbert	3.679	3.542	- 137
Wülfrath	672	536	- 136
Kreis Mettmann gesamt	17.712	16.092	- 1.620