

## Mitteilungsvorlage

### Soziale Wohnraumförderung - aktuelle Daten für Remscheid

---

#### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Wohnen	15.01.2019	Kenntnisnahme

#### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

#### Federführung

2.50 Soziales und Wohnen

#### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation  
1.00 Fachdezernat Finanzen und Kultur

#### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

#### Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

#### Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten

entfällt

#### Produkt(e)

10.03.01 Wohnraumförderung und Wohnen  
10.04.01 Wohnungshilfen

**Klima-Check**

Keine Relevanz

**Zeit- und Personalkostenaufwand**

(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

Keine Relevanz

**Mitteilung der Verwaltung**

Nach § 1 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) ist es Ziel der sozialen Wohnraumförderung,

- Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und die auf Unterstützung angewiesen sind,
- bestehenden Wohnraum an die Erfordernisse des demographischen Wandels anzupassen und energetisch nachzurüsten,
- die städtebauliche Funktion von Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken.

Bei der sozialen Wohnraumförderung und der Sicherung der Zweckbestimmungen des geförderten Wohnungsbestandes werden insbesondere Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung unterstützt.

Für sozial geförderte Wohnungen wird üblicherweise der Begriff „Sozialwohnung“ (Vergabe mit Wohnberechtigungsschein) verwendet. Dieses Angebot wird von den Remscheider Bürgerinnen und Bürgern lebhaft in Anspruch genommen. 95,4% der Wohnungen waren zum Stichtag 31.12.18 belegt.

Zum bestehenden Wohnungsangebot und dessen weiterer Entwicklung in Remscheid werden folgende Zahlen mitgeteilt:

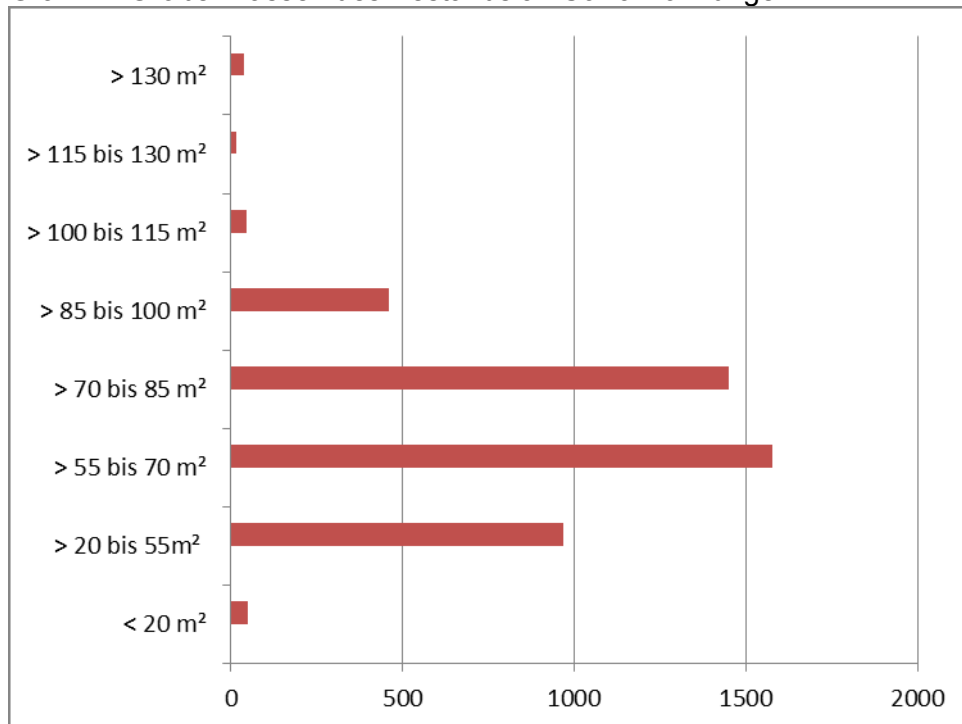
1. Wohnungsbestand:

Aktuell befinden sich in Remscheid 4.604 Sozialwohnungen im Bestand.

## 2. Wohnungsgrößen

Der weitaus größte Teil der Wohnungen hat eine „normale“ Größe zwischen 55 und 85 m<sup>2</sup>.

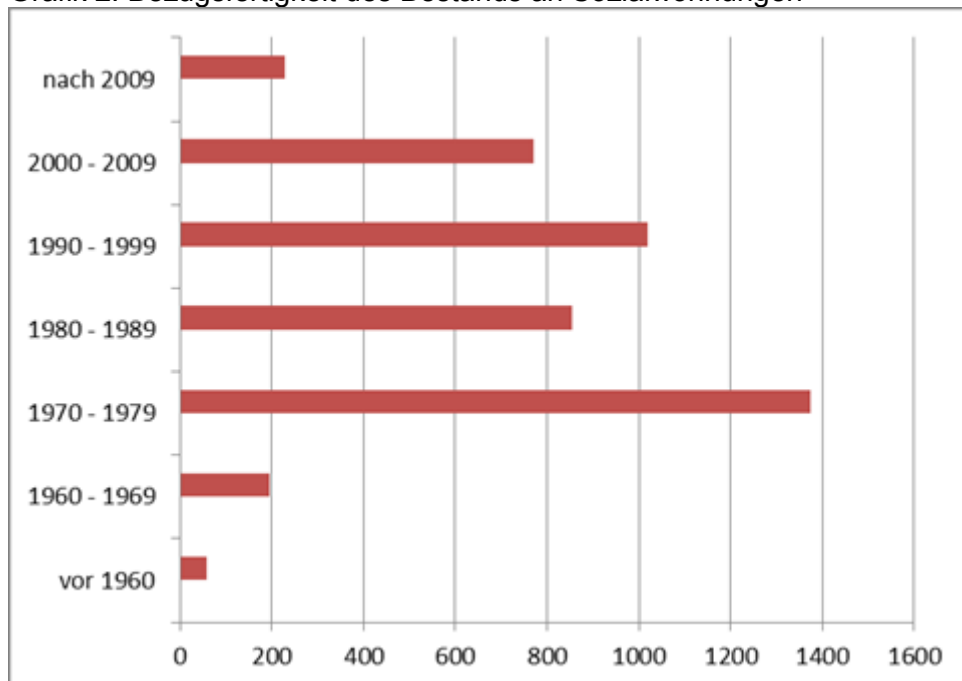
Grafik 1: Größenklassen des Bestands an Sozialwohnungen



## 3. Wohnungsalter (nach Bezugsfertigkeit):

54% des Sozialwohnungsbestands sind älter als 30 Jahre.

Grafik 2: Bezugsfertigkeit des Bestands an Sozialwohnungen

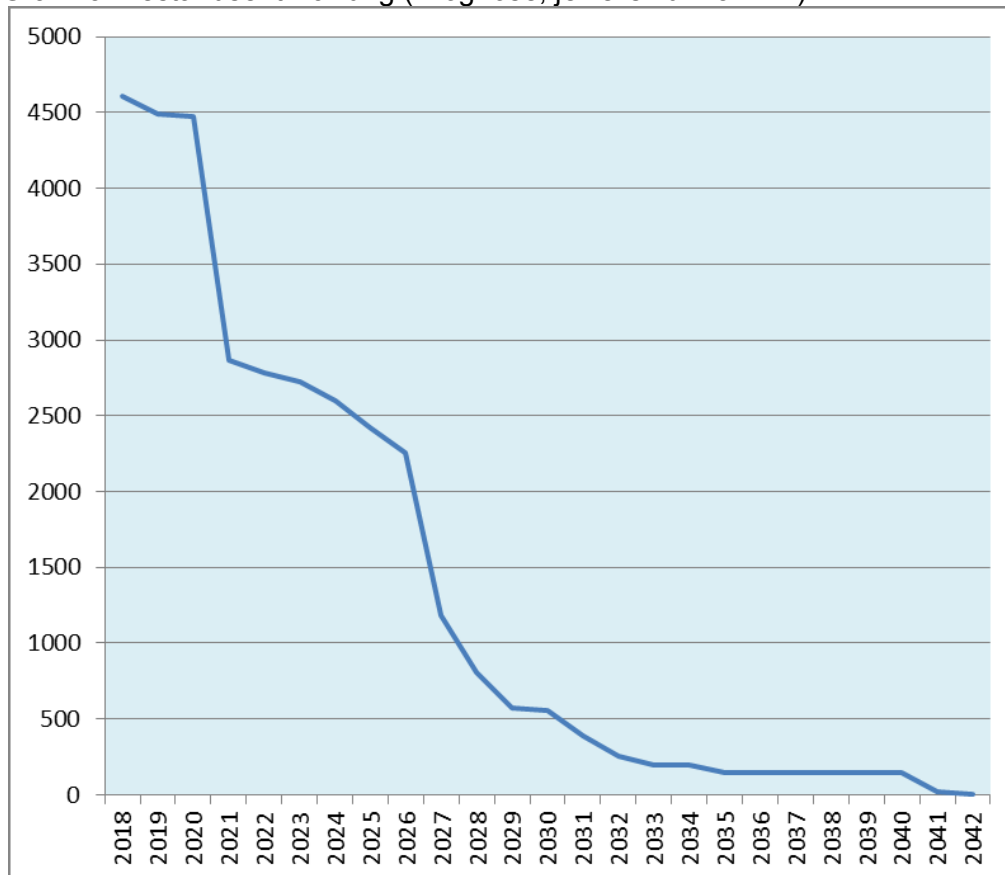


#### 4. Bestandsentwicklung

Der Bestand an sozial gefördertem Wohnraum verringert sich kontinuierlich. Er unterliegt gesetzlichen Bindungsfristen, nach deren Ablauf der Wohnraum auf dem Wohnungsmarkt zu regulären Marktkonditionen vermietet werden kann.

Die aktuelle Prognose stellt sich für Remscheid wie folgt dar:

Grafik 3: Bestandsentwicklung (Prognose, jeweils zum 31.12.)



Dies zeigt, dass sich der Sozialwohnungsbestand in den 2020er Jahren um ca. 85% verringert haben wird. Die Erreichung der in §§ 1 ff. WFNG NRW aufgeführten Ziele wird nicht mehr möglich sein.

#### 5. Fördermöglichkeiten

Der Trend des dramatisch sinkenden Bestands an Sozialwohnungen ist ein landesweites Problem. Während für Remscheid derzeit in diesem Marktsegment von einer wachsenden Wohnungsknappheit auszugehen ist, so hat sich die Lage in den Ballungsräumen (v. a. Bonn, Köln, Düsseldorf, Münster) inzwischen zu einer Wohnungsnot ausgeweitet.

Um dem entgegenzuwirken, hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW (MHKBG) mit dem sogenannten „Wohnraumförderplan 2018 – 2022“ ein auf fünf Jahre angelegtes umfangreiches Wohnraumförderprogramm aufgelegt. In diesem sehr offensiv angelegten Angebot stehen jährlich 1 Mrd. € –

---

zusammen also 5 Mrd. € – in Form von zinsvergünstigten Darlehen der NRW.BANK zur Verfügung, mit denen im Wesentlichen folgende Ziele verfolgt werden:

- Modernisierung des vorhandenen Wohnungsbestands
- Zuführung bzw. Rückführung vorhandener Wohnungsbestände (insb. Leerstände) in den Sozialen Wohnungsbau
- Erhöhung der aktuell stark unterdurchschnittlichen Eigentumsquote

Instrumente dazu sind erheblich zinsvergünstigte Darlehen mit

- langen Laufzeiten,
- Zinsbindungen über die gesamte Laufzeit (teilweisen 0%) und
- Tilgungsnachlässen von bis zu 20%, die dem Fördernehmer unmittelbar zu Beginn der Laufzeit des Darlehens in Geldeswert zufließen.

Der Fachdienst 2.50 hat – nach Verlagerung der Zuständigkeit dorthin und im Rahmen der vorhandenen personellen Möglichkeiten – in der zweiten Jahreshälfte 2018 eine „kurzfristige Förderinitiative“ angelegt, mit der zunächst das kurzfristige Ziel verfolgt wurde, die oben dargestellten Förderungsmöglichkeiten in der Öffentlichkeit bekannt zu machen.

Für das Jahr 2019 ist die Entwicklung einer Strategie vorgesehen, mit der neben Eigenheimbesitzern bzw. –interessenten und Kleinimmobilienbesitzern v. a. auch die großen Wohnungsgesellschaften angesprochen werden sollen. Zielsetzung ist es, die gesetzlichen Vorgaben einhalten und auch in Zukunft eine bedarfsdeckende Wohnungsversorgung sicherstellen zu können.

In Vertretung

Neuhaus  
Beigeordneter

Mast-Weisz  
Oberbürgermeister

### **Anlage(n)**

WoFP\_2018\_-\_2022\_Fassung\_2018