Stadt Bielefeld
Bauamt

600.24, 12.04.2024, 2748, Hagedorn

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Stadtentwicklungsausschuss

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 16.04.2024

Anlass:

Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE vom 09.04.2024 zum Bestand an gefördertem Wohnraum

Frage:

Wie hat sich der Bestand an gefördertem Wohnraum in den letzten fünf Jahren entwickelt und wie waren die Zu- bzw. Abgänge?

Zusatzfrage: Wie hoch ist der Anteil der wieder in die Bindung aufgenommenen Wohnungen durch Modernisierung bzw. der Abgang wegen vorzeitiger Rückzahlung der Förderdarlehen?

Antwort:

Die Anzahl der öffentlich geförderten Mietwohnungen mit Miet- und Belegungsbindung in Einkommensgruppe A hat sich in Bielefeld positiv entwickelt. Auch die Anzahl der außerplanmäßigen Rückzahlungen, bei denen die Wohnungen dann i.d.R. nur noch eine 10jährige Nachwirkungsfrist in Bezug auf die Miet- und Belegungsbindung haben, ist stark zurückgegangen:

Entwicklung Sozialwohnungsbestände

	2019	2020	2021	2022	2023
Zugänge	**93**	**181**	**277**	**251**	**199**
davon modernisierte Bestandswohnungen	24	56	28	90	107
Abgänge	**65**	**403**	**113**	**76**	**244**
Außerplanmäßige Abgänge (Wohnungen in 10jähriger Nachwirkungsfrist)	754	255	206	82	15
Bestand	**12.151**	**11.929**	**12.093**	**12.268**	**12.239**

Dazu gab es 2023 zusätzlich **117** öffentlich geförderte Mietwohnungen in der Einkommensgruppe B und **125** städtisch geförderte Mietwohnungen sowie **1.453** geförderte Wohneinheiten im selbstgenutzten Wohneigentum. 2024 und in den kommenden Jahren werden weitere geförderte Mietwohnobjekte fertig gestellt.

Bielefeld ist damit eine der wenigen Großstädte, in der der Sozialwohnungsbestand nicht massiv schrumpft, sondern in den letzten Jahren sich stabil mit leichter Wachstumstendenz darstellt.

In den kommenden sechs Jahren werden allerdings die Miet- und Belegungsbindungen für ca. 3.300 Mietwohnungen auslaufen. Daher ist die öffentliche Wohnungsbauförderung in Bielefeld weiterhin auf hohem Niveau dringend erforderlich. Aktuell sind bei der Wohnungsbauförderung

der Stadt Bielefeld bereits 575 Mietwohnungen mit einem Fördervolumen in Höhe von ca. 134 Mio. Euro angefragt und diverse weitere Projekte in Planung.

Nach dem Auslaufen der Miet- und Belegungsbindung können die Mieten für bestehende Mietverhältnisse jeweils innerhalb von drei Jahren um max. 20 % angehoben werden bis das Mietspiegelniveau erreicht ist. D.h. die ehemals geförderten Mietwohnungen liegen i.d.R. für Bestandsmieterinnen und -mieter noch 6 bis 9 Jahre unter dem eigentlichen Mietspiegelniveau.

gez. Hagedorn