



600, 20.02.2025

Stellungnahme des Bauamtes

zur Sitzung: Stadtentwicklungsausschuss

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 25.02.2025

Anlass:

Anfrage der FDP-Fraktion vom 17.02.2025 (Drucksachen-Nr. 9644/2020-2025) zur Mietpreisbremse und zum angespannten Wohnungsmarkt

Frage:

Bestätigt die Verwaltung, dass der Bielefelder Wohnungsmarkt stark angespannt ist?

Zusatzfrage 1:

Bestätigt die Verwaltung, dass es in Bielefeld eine Wohnungsnot und eine viel zu geringe und ungesunde Leerstandsquote gibt?

Zusatzfrage 2:

Geht die Verwaltung davon aus, dass die Mietpreisbremse die angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt verringert?

Antwort:

Ein im Rahmen der Baulandmobilisierungsverordnung von der Landesregierung Nordrhein-Westfalen in Auftrag gegebenes Gutachten (RegioKontext GmbH) kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt Bielefeld zu den 95 Städten und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen gehört, 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.

zu Zusatzfrage 1:

Die per Stromzähleranalyse ermittelte strukturelle und strategische Quote für längerfristigen Wohnungsleerstand in der Stadt Bielefeld liegt aktuell bei 0,27%.

zu Zusatzfrage 2:

Die ab dem 01.03.2025 für die Stadt Bielefeld geltende Mietpreisbremse wird zwar nicht zu einem Zuwachs an Wohnraum führen, aber vermutlich einen Beitrag zur Stabilisierung des allgemeinen Mietpreisniveaus leisten.