

Mitteilung des Bauamtes

zur Sitzung: Stadtentwicklungsausschuss

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 30.06.2026

Anlass:

Antrag der Ratsfraktionen SPD, Die Linke und Bündnis 90/Die Grünen vom 11.12.2025 (Drucksache 0128/2025-2030) zum Erwerb von Mietpreis- und Belegungsbindungen

Sachverhalt:

Die vorgenannten Ratsfraktionen haben folgenden Antrag gestellt:

1. Die Verwaltung wird gebeten, die jährliche Versendung der Grundsteuerbescheide zu nutzen, um die Bürger*innen auf die o. g. Fördermöglichkeit hinzuweisen.
2. Dies soll in Form eines beigelegten Flyers geschehen, den die Verwaltung auf Basis der entsprechenden Daten (<https://www.mhkbd.nrw/themenportal/oeffentliche-wohnraumfoerderung/erwerb-von-mietpreis-und-belegungsbindungen>) erstellt.
3. Die Umsetzung dieses Antrags erfolgt zum nächstmöglichen Zeitpunkt - bestenfalls bereits 2026.
4. Die Verwaltung soll die Bielefelder Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften über die Möglichkeiten, die Förderung von Mietpreis- und Belegungsbindungen bzw. Bindungsverlängerungen zu nutzen, informieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

- **Bindungsverlängerungen sind etabliert und werden gut angenommen.** Seit 2022 wurden für 233 Mietwohnungen Bindungsverlängerungen mit einem Tilgungsnachlass von rund 2,5 Mio. Euro bewilligt. Die attraktiven Förderkonditionen führen zu einer regelmäßigen Antragstellung durch die BGW und zahlreiche Privateigentümer.
- **Die NRW.BANK informiert Eigentümer bereits 2,5 Jahre vor Bindungsende proaktiv,** sodass potenzielle Förderfälle frühzeitig identifiziert werden und kein zusätzlicher Informationsbedarf besteht.
- **Der Bindungserwerb wird dagegen nicht nachgefragt.** Trotz einzelner Anfragen wurde bislang kein Antrag gestellt. Die Förderung von 240 Euro je Quadratmeter für eine zehnjährige Bindung wird von Eigentümern als wirtschaftlich nicht attraktiv bewertet.

Bewertung der Verwaltung:

- Eine flächendeckende Bewerbung des Bindungserwerbs würde nach bisherigen Erfahrungen keinen nennenswerten Mehrwert schaffen.
- Gleichzeitig sind die personellen Kapazitäten im Team Wohnungswesen aufgrund hoher Antragszahlen in den Fördersegmenten Mietwohnungsbau, Modernisierung, Eigentumserwerb und Wohnheime (Fördervolumen über 90 Mio. Euro jährlich) stark ausgelastet.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag nicht weiterzuverfolgen, da der zusätzliche Verwaltungsaufwand nicht im Verhältnis zum erwartbaren Nutzen steht.