

19.10.2020

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 4370 vom 17. September 2020  
des Abgeordneten Roger Beckamp AfD  
Drucksache 17/11032

### Mietpreisentwicklung im sozialen Wohnungsbau

#### *Vorbemerkung der Kleinen Anfrage*

Mit dem Rückgang der Wohnungen im Bestand des sozialen Wohnungsbaus ist auch eine Veränderung der Mietpreisbindungsniveaus verbunden. Das derzeit durchschnittliche Mietniveau von 5,20 Euro/qm setzt sich aus den jeweils zum Antragstermin zur Erstellung von sozialem Wohnraum geltenden Vorgaben der Wohnraumförderungsbestimmungen zusammen.

**Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung** hat die Kleine Anfrage 4370 mit Schreiben vom 19. Oktober 2020 namens der Landesregierung beantwortet.

- 1. *Wie hat sich die Zahl der Mietwohnungen in den unterschiedlichen Mietpreisstufen und den Einkommensgruppen A und B in den letzten 30 Jahren entwickelt? (sofern verfügbar mit Aufschlüsselung nach den Gebietseinheiten des Landes)***
- 2. *Wieviel Wohneinheiten sind in der Folge von der Nachwirkungsfrist betroffen? (sofern verfügbar mit Aufschlüsselung nach den Gebietseinheiten des Landes)***
- 3. *Welche Auswirkungen werden die außerplanmäßigen Tilgungen für die Modellrechnungen zur Entwicklung des preisgebundenen Mietwohnungsbestandes in den Jahren 2025, 2030, 2035 und 2040 haben?***

Die Fragen 1 bis 3 werden wegen des sachlichen Zusammenhangs gemeinsam beantwortet. Es wird auf die Anlagen 1a bis 1c und 2 verwiesen.

Zur Frage 3 wird ergänzend ausgeführt:

Bis zum Jahr 2025 befinden sich 77.764 Wohnungen in der Nachwirkungsfrist. Zahlen für die Entwicklung des geförderten Wohnungsbaus ab dem Jahre 2030 ff. können nicht genannt werden, weil die Nachwirkungsfrist aktuell gekündigter Darlehen spätestens bis zum Jahr 2029 endet.

**4. *Wie schätzt die Landesregierung die weitere Entwicklung außerplanmäßiger Tilgungen vor dem Hintergrund anhaltend niedriger bzw. sinkender Zinsen ein?***

Für die Entwicklung bis zum Jahr 2025 siehe Antwort zu Frage 3. Entwicklungen über das Jahr 2029 hinaus können derzeit nicht prognostiziert werden, weil das Rückzahlungsgeschehen insbesondere nicht linear von der Zinsentwicklung abhängt.



<b>Geförderter Mietwohnungsbestand, Einkommensgruppe A, nach Bewilligungsbehörden</b>	<b>31.12.1990</b>	<b>31.12.2019</b>
5111000 Düsseldorf, krfr. Stadt	60.324	14.358
5112000 Duisburg, krfr. Stadt	76.786	20.019
5113000 Essen, krfr. Stadt	74.068	17.517
5114000 Krefeld, krfr. Stadt	22.538	5.638
5116000 Mönchengladbach, krfr. Stadt	22.706	6.884
5117000 Mülheim an der Ruhr, krfr. St.	18.593	4.740
5119000 Oberhausen, krfr. Stadt	25.622	7.260
5120000 Remscheid, krfr. Stadt	16.017	3.728
5122000 Solingen, krfr. Stadt	13.525	3.970
5124000 Wuppertal, krfr. Stadt	42.289	11.963
5154000 Kreis Kleve	7.084	5.160
5158000 Kreis Mettmann	43.857	14.860
5162000 Rhein-Kreis Neuss	26.103	10.598
5166000 Kreis Viersen	14.135	5.925
5170000 Kreis Wesel	24.492	8.469
5314000 Bonn, krfr. Stadt	16.211	10.391
5315000 Köln, krfr. Stadt	101.445	38.362
5316000 Leverkusen, krfr. Stadt	12.133	4.573
5334000 Städteregion Aachen	37.828	18.496
5358000 Kreis Düren	7.965	4.117
5362000 Rhein-Erft-Kreis	16.755	8.845
5366000 Kreis Euskirchen	2.566	2.233
5370000 Kreis Heinsberg	5.053	4.264
5374000 Oberbergischer Kreis	11.545	5.724
5378000 Rheinisch-Bergischer Kreis	8.217	4.274
5382000 Rhein-Sieg-Kreis	12.577	9.889
5512000 Bottrop, krfr. Stadt	10.478	3.422
5513000 Gelsenkirchen, krfr. Stadt	40.355	11.025
5515000 Münster, krfr. Stadt	16.083	8.066
5554000 Kreis Borken	8.510	5.781
5558000 Kreis Coesfeld	4.630	3.446
5562000 Kreis Recklinghausen	51.325	19.102
5566000 Kreis Steinfurt	8.170	9.150
5570000 Kreis Warendorf	8.524	4.737
5711000 Bielefeld, krfr. Stadt	27.640	12.151
5754000 Kreis Gütersloh	8.805	5.403
5758000 Kreis Herford	8.273	4.723
5762000 Kreis Höxter	2.846	2.097
5766000 Kreis Lippe	9.437	6.781
5770000 Kreis Minden-Lübbecke	9.258	5.364
5774000 Kreis Paderborn	6.971	5.584
5911000 Bochum, krfr. Stadt	49.871	12.327
5913000 Dortmund, krfr. Stadt	78.605	18.201
5914000 Hagen, krfr. Stadt	25.184	5.205
5915000 Hamm, krfr. Stadt	11.961	5.771
5916000 Herne, krfr. Stadt	19.120	4.486
5954000 Ennepe-Ruhr-Kreis	24.101	6.724
5958000 Hochsauerlandkreis	6.060	3.477
5962000 Märkischer Kreis	24.717	10.730
5966000 Kreis Olpe	3.303	1.633
5970000 Kreis Siegen-Wittgenstein	8.665	4.920
5974000 Kreis Soest	6.624	3.929
5978000 Kreis Unna	24.280	10.737





<b>Geförderter Mietwohnungsbestand, Einkommensgruppe B*, nach Bewilligungsbehörden</b>	<b>31.12.1995</b>	<b>31.12.2019</b>
5111000 Düsseldorf, krfr. Stadt	598	841
5112000 Duisburg, krfr. Stadt	2.109	31
5113000 Essen, krfr. Stadt	592	153
5114000 Krefeld, krfr. Stadt	418	0
5116000 Mönchengladbach, krfr. Stadt	454	142
5117000 Mülheim an der Ruhr, krfr. St.	89	17
5119000 Oberhausen, krfr. Stadt	237	0
5120000 Remscheid, krfr. Stadt	288	199
5122000 Solingen, krfr. Stadt	113	8
5124000 Wuppertal, krfr. Stadt	335	69
5154000 Kreis Kleve	754	18
5158000 Kreis Mettmann	959	158
5162000 Rhein-Kreis Neuss	640	897
5166000 Kreis Viersen	318	129
5170000 Kreis Wesel	967	483
5314000 Bonn, krfr. Stadt	398	106
5315000 Köln, krfr. Stadt	752	1.971
5316000 Leverkusen, krfr. Stadt	845	12
5334000 Städteregion Aachen	930	473
5358000 Kreis Düren	403	36
5362000 Rhein-Erft-Kreis	405	362
5366000 Kreis Euskirchen	70	40
5370000 Kreis Heinsberg	628	131
5374000 Oberbergischer Kreis	341	6
5378000 Rheinisch-Bergischer Kreis	333	14
5382000 Rhein-Sieg-Kreis	1.301	502
5512000 Bottrop, krfr. Stadt	117	25
5513000 Gelsenkirchen, krfr. Stadt	1.812	0
5515000 Münster, krfr. Stadt	413	299
5554000 Kreis Borken	677	21
5558000 Kreis Coesfeld	273	32
5562000 Kreis Recklinghausen	1.602	72
5566000 Kreis Steinfurt	1.050	13
5570000 Kreis Warendorf	433	85
5711000 Bielefeld, krfr. Stadt	862	103
5754000 Kreis Gütersloh	422	72
5758000 Kreis Herford	255	115
5762000 Kreis Höxter	79	0
5766000 Kreis Lippe	743	210
5770000 Kreis Minden-Lübbecke	307	136
5774000 Kreis Paderborn	439	35
5911000 Bochum, krfr. Stadt	264	29
5913000 Dortmund, krfr. Stadt	1.373	373
5914000 Hagen, krfr. Stadt	128	79
5915000 Hamm, krfr. Stadt	532	63
5916000 Herne, krfr. Stadt	284	184
5954000 Ennepe-Ruhr-Kreis	383	203
5958000 Hochsauerlandkreis	608	42
5962000 Märkischer Kreis	703	299
5966000 Kreis Olpe	245	0
5970000 Kreis Siegen-Wittgenstein	150	16
5974000 Kreis Soest	108	14
5978000 Kreis Unna	1.556	236
*Hinweis: Förderung Einkommensgruppe B erst ab 1995		





**Einkommensgruppe A+B**  
geförderte Wohneinheiten

<b>Mietniveaustufen</b>	<b>31.12.1990</b>	<b>31.12.2019</b>
niedrig	12.061	6.705
unterdurchschnittlich	223.210	89.620
überdurchschnittlich	394.821	151.737
hoch	594.138	208.721







**Anzahl Wohnungen in zehn- und verkürzter dreijähriger\* Nachwirkungsfrist zum  
31.12.2019 nach Bewilligungsbehörden**

Stadt Düsseldorf	7.665
Stadt Duisburg	6.216
Stadt Essen	7.959
Stadt Krefeld	2.078
Stadt Mönchengladbach	3.500
Stadt Mülheim	1.074
Stadt Oberhausen	2.652
Stadt Remscheid	1.558
Stadt Solingen	2.859
Stadt Wuppertal	5.014
Kreis Kleve	1.616
Kreis Mettmann	5.515
Rhein-Kreis Neuss	2.180
Kreis Viesen	1.316
Kreis Wesel	2.650
Stadt Bonn	5.345
Stadt Köln	8.648
Stadt Leverkusen	1.574
Städteregion Aachen	7.876
Kreis Düren	1.694
Rhein-Erft-Kreis	3.872
Kreis Euskirchen	589
Kreis Heinsberg	1.424
Oberbergischer Kreis	2.750
Rheinisch-Bergischer Kreis	1.881
Rhein-Sieg Kreis	4.499
Stadt Bottrop	586
Stadt Gelsenkirchen	3.348
Stadt Münster	2.997
Kreis Borken	1.850
Kreis Coesfeld	1.122
Kreis Recklinghausen	5.487
Kreis Steinfurt	2.590
Kreis Warendorf	1.405
Stadt Bielefeld	3.926
Kreis Gütersloh	1.937
Kreis Herford	773
Kreis Höxter	992
Kreis Lippe	2.848
Kreis Minden-Lübbecke	1.646
Kreis Paderborn	2.657
Stadt Bochum	3.284
Stadt Dortmund	7.334
Stadt Hagen	3.236
Stadt Hamm	1.140
Stadt Herne	2.002
Ennepe-Ruhr Kreis	2.571
Hochsauerlandkreis	1.332
Märkischer Kreis	3.318
Kreis Olpe	704
Kreis Siegen-Wittgenstein	2.636
Kreis Soest	1.345
Kreis Unna	4.656

\* § 22 Abs. 5 WFNG NRW