



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, 10117 Berlin

Präsidentin des Deutschen Bundestages
– Parlamentssekretariat –
Reichstagsgebäude
11011 Berlin

**Kleine Anfrage der Abgeordneten Kathrin Vogler u. a. und
der Fraktion DIE LINKE.**

**Mieten- und wohnungspolitische Entwicklung in Nordrhein-
Westfalen**

BT-Drucksache 20/1278

Cansel Kiziltepe, MdB
Parlamentarische Staatssekretärin

Krausenstraße 17-18
10117 Berlin

Postanschrift
11014 Berlin

Tel. +49 30 18 681-0

cansel.kiziltepe@
bmwsb.bund.de

www.bmwsb.bund.de

Berlin, 19. April 2022

Auf die Kleine Anfrage übersende ich namens der Bundesregierung die beigefügte Antwort.

Mit freundlichen Grüßen


Cansel Kiziltepe

Kleine Anfrage der Abgeordneten Kathrin Vogler u. a. und der Fraktion DIE LINKE.

Mieten- und wohnungspolitische Entwicklung in Nordrhein-Westfalen

BT-Drucksache 20/1278

Vorbemerkung der Fragesteller:

Die Mietenkrise wird nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller zu einem immer größeren Problem in Nordrhein-Westfalen (NRW). Landesweit ist ein Mietenanstieg im Zeitraum 2011 bis 2020 von 31 Prozent zu verzeichnen.

Besonders die Situation in den kreisfreien Städten hat sich in den vergangenen Jahren dramatisch verschärft.

In Münster sind die Wiedervermietungsrenten im genannten Zeitraum um 47 Prozent, in Dortmund um über 43 Prozent und in Bielefeld um ca. 42 Prozent gestiegen. Auch die Landkreise sind von dieser Entwicklung nicht gänzlich ausgenommen. So lag bspw. die Steigerung der Wiedervermietungsrenten im genannten Zeitraum in den Kreisen Steinfurt und Rhein-Erft bei über 36 Prozent.

Außerdem liegen nach der sogenannten Mietbelastungsquote, die Quadratmeterrenten ins Verhältnis zum verfügbaren Haushaltsnettoeinkommen setzt, mit Aachen und Mönchengladbach gleich zwei der fünf teuersten Großstädte Deutschlands in NRW. In Aachen mussten 2018 fast 57 Prozent der Haushalte mehr als 30 Prozent und knapp 17 Prozent der Haushalte mehr als die Hälfte ihres Nettoeinkommens für Warmmiete und Nebenkosten ausgeben (https://www.aachener-zeitung.de/nrw-region/aachen-bleibt-ein-teures-pflaster_aid-65130915).

Zudem sind die Preise für Bauland auch in Nordrhein-Westfalen in den vergangenen Jahren zum Teil immens gestiegen.

Bezahlbares Wohnen wird in den Großstädten und ihrem Umland immer schwieriger. Darüber hinaus nimmt die Segregation in den Städten zu. Mittlerweile ist oft schon an der Adresse sichtbar, wie viel Einkommen die Menschen zur Verfügung haben.

Der Einfluss von Wohnungskonzernen auf den Mietmarkt in NRW ist nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller erheblich.

So vermietet Vonovia nach eigenen Angaben Wohnraum für rund 250 000 Bewohnerinnen und Bewohner in rund 105 000 Wohnungen in NRW (<https://presse.vonovia.de/de-de/aktuelles/200129-impulse-in-nrw>) und konnte im Krisenjahr 2020 seinen Gewinn um über 10 Prozent steigern (<https://www.zeit.de/news/2021-03/04/immobilienkonzern-vonovia-verdient-in-der-corona-krise-mehr>). Die LEG, ein Immobilienunternehmen, dem an etwa 170 Standorten in NRW rund 145 000 Wohnungen gehören, verzeichnete einen Gewinnzuwachs von über 12 Prozent im gleichen Jahr (https://www.leg-woh-nen.de/fileadmin/dateien/02_Unternehmen/Presse/Geschaeftsbericht/LEG_GB_2020_d.pdf).

Nach Ansicht der Fragestellerinnen und Fragesteller gibt es in Nordrhein-Westfalen einen beispiellosen Niedergang des sozialen Wohnungsbaus. Im Saldo ist innerhalb der vergangenen zehn Jahre der Bestand an Sozialwohnungen um fast 15% zurückgegangen. Das sind über 75.000 Sozialwohnungen.

Wohnen und Bauen ressortiert seit dieser Legislaturperiode nicht mehr im BMI, sondern in dem neu geschaffenen Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, das zudem auch noch sozialdemokratisch geführt wird. Insofern ist fraglich, ob die Bundesregierung nunmehr einige Aspekte anders sieht als in der Antwort der Bundesregierung (Bundestagsdrucksache 19/31925) auf eine Kleine Anfrage der Fragesteller auf Bundestagsdrucksache 19/31518.

Vorbemerkung der Bundesregierung:

Die Wohnungsmarktlage in Deutschland ist regional sehr unterschiedlich. Den wachstumsstarken Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten stehen Regionen mit ausgeglichenen Wohnungsmärkten in ländlichen, peripheren oder strukturschwachen Regionen gegenüber, in denen die Mieten und Preise stagnieren oder zum Beispiel aufgrund von Bevölkerungsrückgang und Leerstand sogar sinken.

Insbesondere in den Großstädten, vielen Universitätsstädten und städtisch geprägten Regionen ist eine hohe Wohnraumnachfrage zu verzeichnen, die mit steigenden Mieten und Preisen einhergeht. Der gestiegenen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere in den Großstadtregionen, wird mit einem steigenden Wohnraumangebot, einer Stärkung des sozialen Wohnungsbaues sowie einer Dämpfung der Mietpreisanstiege – etwa im Rahmen der Mietpreisbremse – begegnet.

Die Wohnungsmärkte haben auf die hohe Nachfrage bereits in erheblichem Umfang reagiert. Die entlastende Wirkung tritt jedoch auf Grund der notwendigen Planungs- und Bauzeiten zeitverzögert ein. Im Jahr 2021 hat sich die Anzahl der Baugenehmigungen um 3,3 Prozent im Vergleich zum Vorjahr auf knapp 381.000 erhöht. Dies ist mehr als das Doppelte im Vergleich zu 2009. Die Anzahl der fertiggestellten Wohnungen im Jahr 2020 hat sich im Vergleich zu 2019 um 4,6 Prozent auf rund 306.000 erhöht.

Im Vergleich zum Jahr 2009 entspricht dies einer Steigerung von rund 93 Prozent. Die gestiegene Neubautätigkeit wirkt insbesondere in den großen Großstädten dämpfend auf die Entwicklung der Angebotsmieten. So lag die Steigerung der Angebotsmieten im Jahr 2021 in den großen Großstädten bei 2,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr. Im Jahr 2020 lag diese noch bei 2,9 Prozent; im Jahr 2019 bei 4,3 Prozent. Die Schaffung von ausreichend bezahlbarem Wohnraum ist ein Kernvorhaben der Bundesregierung. Ziel ist der Bau von 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr, davon 100.000 im sozialen Wohnungsbau. Wichtige investive Impulse wurden mit der Stärkung des sozialen Wohnungsbaus der Länder bereits auf den Weg gebracht. Im Programmjahr 2022 stehen dafür Bundesfinanzhilfen in Höhe von zwei Mrd. Euro bereit, davon eine Mrd. Euro für den klimagerechten sozialen Wohnungsbau. Im Zeitraum 2022 bis 2026 sind insgesamt 14,5 Mrd. Euro Bundesfinanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau vorgesehen. Weitere investive Impulse sind geplant. Zudem wurde das Wohngeld zum 1. Januar 2022 dynamisiert.

Angesichts der steigenden Energiepreise wurde zu Beginn des Jahres 2022 ein einmaliger Heizkostenzuschuss für Wohngeldberechtigte sowie Empfängerinnen und Empfänger von BAföG, Aufstiegs-BAföG, Berufsausbildungsbeihilfe und Ausbildungsgeld auf den Weg gebracht. Eine faire Teilung des CO₂-Preises zwischen Mieterinnen/Mieter und Vermieterinnen/Vermieter und die Neuregelung des kommunalen Vorkaufsrechtes sind ebenso in Planung wie z. B. die Neuausrichtung der Bundesförderung Effiziente Gebäude und die im Koalitionsvertrag vorgesehenen Weiterentwicklungen des Mietrechts.

Erfolgreiche Wohnungspolitik kann allerdings nicht allein durch den Bund gestaltet werden. Sie setzt vielmehr das tatkräftige und konstruktive Zusammenwirken insbesondere von Bund, Ländern und Kommunen voraus.

1. Wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die landesweite Angebotsmiete im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr in Nordrhein-Westfalen entwickelt?

Zu 1:

Die landesweiten Wiedervermietungsflächen sind im Jahr 2021 in Nordrhein-Westfalen im Vergleich zum Vorjahr um 3,6 Prozent auf durchschnittlich 8,14 Euro je Quadratmeter nettokalt gestiegen.

2. Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Angebotsmieten in den kreisfreien nordrhein-westfälischen Städten im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr entwickelt (bitte einzeln nach Städten aufgeschlüsselt)?

Zu 2:

Die folgende Tabelle zeigt die durchschnittlichen Wiedervermietungsrenten inserierter Wohnungen (Angebotsrenten) in den kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen im Zeitraum 2020 bis 2021 und deren relative Entwicklung.

Wiedervermietungsrenten inserierter Wohnungen in kreisfreien Städten in Nordrhein-Westfalen 2020 bis 2021

Stadt	Wiedervermietungsrenten nettokalt in € je m ²		Entwicklung in %
	2020	2021	2020-2021
Düsseldorf, Stadt	11,09	11,13	0,4
Duisburg, Stadt	6,45	6,73	4,4
Essen, Stadt	7,35	7,64	4,0
Krefeld, Stadt	7,44	7,59	2,0
Mönchengladbach, Stadt	6,98	7,28	4,4
Mülheim an der Ruhr, Stadt	7,19	7,21	0,3
Oberhausen, Stadt	6,29	6,58	4,7
Remscheid, Stadt	6,07	6,47	6,6
Solingen, Stadt	6,96	7,16	2,9
Wuppertal, Stadt	6,60	6,89	4,4
Bonn, Stadt	10,22	10,62	3,9
Köln, Stadt	11,48	12,03	4,8
Leverkusen, Stadt	8,52	8,75	2,7
Bottrop, Stadt	6,80	6,96	2,3
Gelsenkirchen, Stadt	5,84	5,93	1,6
Münster, Stadt	10,51	11,05	5,2
Bielefeld, Stadt	7,93	8,25	4,0
Bochum, Stadt	7,25	7,43	2,5
Dortmund, Stadt	7,91	8,02	1,4
Hagen, Stadt	5,81	6,00	3,2
Hamm, Stadt	6,35	6,56	3,3
Herne, Stadt	6,30	6,50	3,2

Raumbezug: kreisfreie Städte in Nordrhein-Westfalen

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkungen: Angebotsrenten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand (ohne Neubau) mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

3. *Wie haben sich nach Kenntnis der Bundesregierung die durchschnittlichen Angebotsmieten in den nordrhein-westfälischen Landkreisen im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr entwickelt (bitte einzeln nach Landkreisen und Jahren angeben)?*

Zu 3:

Die folgende Tabelle zeigt die durchschnittlichen Wiedervermietungs-mieten inserierter Wohnungen (Angebotsmieten) in den Landkreisen in Nordrhein-Westfalen im Zeitraum 2020 bis 2021 und deren relative Entwicklung.

Wiedervermietungs-mieten inserierter Wohnungen in Landkreisen in Nordrhein-Westfalen 2020 bis 2021

Landkreis	Wiedervermietungs-mieten nettokalt in € je m ²		Entwicklung in %
	2020	2021	2020-2021
Kleve	6,96	7,08	1,8
Mettmann	8,07	8,55	5,9
Rhein-Kreis Neuss	8,54	8,94	4,7
Viersen	7,21	7,75	7,5
Wesel	6,84	7,02	2,7
Städteregion Aachen	8,20	8,60	5,0
Düren	6,88	7,39	7,4
Rhein-Erft-Kreis	9,19	9,40	2,4
Euskirchen	6,97	6,83	-2,1
Heinsberg	6,50	6,79	4,4
Oberbergischer Kreis	6,47	6,68	3,3
Rheinisch-Bergischer Kreis	8,62	9,01	4,6
Rhein-Sieg-Kreis	8,73	8,95	2,5
Borken	6,81	7,09	4,1
Coesfeld	7,15	7,24	1,3
Recklinghausen	6,28	6,45	2,7
Steinfurt	6,90	7,31	6,0
Warendorf	6,24	6,79	8,8
Gütersloh	7,22	7,74	7,2
Herford	6,14	6,53	6,3
Höxter	5,03	5,46	8,5
Lippe	6,15	6,54	6,4
Minden-Lübbecke	6,89	7,03	2,0
Paderborn	7,57	7,73	2,1
Ennepe-Ruhr-Kreis	6,33	6,60	4,3

Landkreis	Wiedervermietungsmieten nettokalt in € je m ²		Entwicklung in %
	2020	2021	2020-2021
Hochsauerlandkreis	5,75	6,12	6,5
Märkischer Kreis	5,89	6,12	4,0
Olpe	6,78	6,99	3,2
Siegen-Wittgenstein	6,90	7,14	3,6
Soest	6,62	6,56	-0,9
Unna	6,37	6,59	3,4

Raumbezug: Landkreise in Nordrhein-Westfalen

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm
Wohnlagen

Anmerkungen: Angebotsmieten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand (ohne Neubau) mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

4. *Welche zehn Kommunen in NRW haben nach Kenntnis der Bundesregierung innerhalb der vergangenen zehn Jahre den höchsten Mietenanstieg zu verzeichnen (bitte sowohl Kommunen als auch den prozentualen Anstieg der Miete angeben)?*

Zu 4:

Der Bundesregierung liegen die Angebotsmieten räumlich differenziert bis auf die Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise vor. Die folgende Tabelle beinhaltet die zehn kreisfreien Städte mit den höchsten Steigerungsraten der durchschnittlichen Wiedervermietungsmieten inserierter Wohnungen im Zeitraum 2012 bis 2021 in Nordrhein-Westfalen.

Zehn kreisfreie Städte in Nordrhein-Westfalen mit den höchsten Steigerungen der Wiedervermietungsrenten inserierter Wohnungen 2012 bis 2021

Stadt	jährliche Entwicklung in %
	2012-2021 p.a.
Bielefeld, Stadt	4,5
Dortmund, Stadt	4,4
Münster, Stadt	4,0
Köln, Stadt	3,7
Bonn, Stadt	3,6
Düsseldorf, Stadt	3,6
Essen, Stadt	3,5
Leverkusen, Stadt	3,4
Bochum, Stadt	3,4
Krefeld, Stadt	3,3

Raumbezug: kreisfreie Städte in Nordrhein-Westfalen

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkungen: Angebotsrenten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand (ohne Neubau) mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

5. Welche zehn Kommunen in NRW weisen aktuell nach Kenntnis der Bundesregierung die höchsten Angebotsrenten auf?

Zu 5:

Der Bundesregierung liegen die Angebotsrenten räumlich differenziert bis auf die Ebene der kreisfreien Städte und Landkreise vor. Die folgende Tabelle beinhaltet die zehn kreisfreien Städte mit den höchsten durchschnittlichen Wiedervermietungsrenten inserierter Wohnungen im Jahr 2021 in Nordrhein-Westfalen.

Zehn kreisfreie Städte in Nordrhein-Westfalen mit den höchsten Wiedervermietungsrenten inserierter Wohnungen 2021

Stadt	Wiedervermietungsrenten nettokalt in € je m ²
	2021
Köln, Stadt	12,03
Düsseldorf, Stadt	11,13
Münster, Stadt	11,05
Bonn, Stadt	10,62
Leverkusen, Stadt	8,75
Bielefeld, Stadt	8,25
Dortmund, Stadt	8,02
Essen, Stadt	7,64
Krefeld, Stadt	7,59
Bochum, Stadt	7,43

Raumbezug: kreisfreie Städte in Nordrhein-Westfalen

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, IDN ImmoDaten GmbH, microm Wohnlagen

Anmerkungen: Angebotsrenten ohne Nebenkosten für unmöblierte Wohnungen im Gebäudebestand (ohne Neubau) mit 40 bis 100 m² Wohnfläche, mittlere Wohnungsausstattung, mittlere bis gute Wohnlage, basierend auf im Internet veröffentlichten Wohnungsinseraten von Immobilienplattformen und Zeitungen.

6. Wie haben sich die Baulandpreise in NRW im Verhältnis zum bundesweiten Durchschnitt in den letzten zehn Jahren entwickelt?

Zu 6:

Der folgenden Tabelle ist der durchschnittliche Kaufwert für Bauland pro Quadratmeter in Euro für Nordrhein-Westfalen (NRW) und für Deutschland für die Jahre 2011 bis 2020 zu entnehmen.

Region	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Durchschnittlicher Kaufwert in Euro je Quadratmeter										
Nordrhein-Westfalen	105,02	113,94	112,95	115,25	108,12	113,37	113,35	99,49	109,75	112,46
Deutschland	90,92	94,14	98,61	106,04	110,13	119,38	131,25	137,67	142,70	146,22

Quelle: Statistisches Bundesamt

Hinweis:

Die ausgewiesenen Durchschnittswerte sind für einen zeitlichen Vergleich nicht geeignet, weil die statistischen Massen, aus denen sie ermittelt werden, sich jeweils aus anders gearteten Einzelfällen zusammensetzen können.

7. *Welche Verkäufe von Grundstücken und Immobilien der BImA in NRW sind innerhalb der nächsten fünf Jahre geplant (bitte die geplanten Verkäufe nach genauem Standpunkt auflisten)?*

Zu 7:

Die Angaben zum aktuellen Verkaufsportfolio der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) im Land NRW sind in der beigefügten Anlage dargestellt.

Im Übrigen wird auf die Antwort der Bundesregierung zu den Fragen 8 und 9 der Kleinen Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Bundestagsdrucksache 19/30169, und zu der Frage 11 der Kleinen Anfrage der Fraktion DIE LINKE. auf Bundestagsdrucksache 19/31925 verwiesen. Das Verkaufsportfolio unterliegt weiterhin einem dynamischen Prozess. Daher kann die Zusammensetzung beispielsweise durch zeitliche Verschiebungen oder die Neuaufnahme oder Herausnahme von Verkaufsfällen aus dem gesamten verwertbaren Liegenschaftsbestand auch kurzfristig Veränderungen erfahren. Die geplanten Veräußerungszeitpunkte unterliegen damit permanenten Veränderungen und situationsbedingten Anpassungen. Die BImA muss sich bei ihren Veräußerungsentscheidungen den sich stets ändernden Gegebenheiten anpassen und arbeitet insoweit nur mit einer einjährigen konkreten und belastbaren Verkaufsplanung. Zu den über das Jahr 2022 hinausgehenden Verkaufsabsichten können daher keine Angaben mit der erforderlichen Verbindlichkeit gemacht werden.

8. *Welche Verkäufe von Grundstücken und Immobilien des BEV in NRW sind innerhalb der nächsten fünf Jahre geplant (bitte die geplanten Verkäufe nach genauem Standpunkt auflisten)?*

Zu 8:

Neben Maßnahmen zum Erhalt bestehenden und Schaffung neuen Wohnraums entwickeln das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) und das Bundeseisenbahnvermögen (BEV) laufend neue Strategien zur Verwertung der BEV-Liegenschaften, insbesondere der Fortführung der Sozialeinrichtungen der ehemaligen Bundeseisenbahnen, sowie zur Unterstützung von Programmen aus dem Geschäftsbereich des BMDV, z. B. Ausbau Mobilfunkinfrastruktur, Förderung öffentlicher Verkehre. Im Herbst 2020 wurde hierzu eine vom BMDV beauftragte Studie mit Handlungsoptionen fertiggestellt, durch deren Umsetzung die marktgängigen BEV-Liegenschaften bis 2025 veräußert werden sollen. Die empfohlenen Maßnahmen werden umgesetzt bzw. sind umgesetzt.

Im Übrigen wird auf die Antworten der Bundesregierung zu den Fragen 6 und 7 der Kleinen Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN auf Bundestagsdrucksache 19/28317 verwiesen.

Für die aktuelle Verkaufsplanung für das Jahr 2022 wird auf die folgende Tabelle verwiesen.

PLZ	Ort	Anschrift
40235	Düsseldorf	Flinger Broich
42659	Solingen	Schieferweg
44135	Dortmund	Ravensberger Straße
44309	Dortmund	Kreuzweg
44359	Dortmund	Bodelschwinger Straße
45127	Essen	Burggrafenstraße
45141	Essen	Herzogstraße
45279	Essen	Rademachers Weg
45327	Essen	Emscherstraße
45525	Hattingen	An der Ruhrbrücke
45665	Recklinghausen	Sachsenstraße
45669	Recklinghausen	Maybachstr.
45886	Gelsenkirchen	Dessauer Str.
45886	Gelsenkirchen	Horster Str.
46045	Oberhausen	Tannenbergrstr.
46046	Oberhausen	Mülheimer Str.
47137	Duisburg	Neustraße
47138	Duisburg	Styrumer Straße /Ostender Straße
47279	Duisburg	Masurenallee
47279	Duisburg	Masurenallee
48249	Dülmen	Elsa-Brandström-Str.
53879	Euskirchen	Lochnerstr.

PLZ	Ort	Anschrift
57076	Siegen	Gießereistr.
57076	Siegen	Gießereistr.
57080	Siegen	Bühlstr.
57399	Kirchhundem	Antoniusstr.
58239	Schwerte	Am Quickspring
58239	Schwerte	Am Quickspring
58239	Schwerte	Am Quickspring
58239	Schwerte	Am Quickspring
58239	Schwerte	Am Ufer
58239	Schwerte	Behnesstr.
58239	Schwerte	Behnesstr.
58239	Schwerte	Karlstr.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Lichtendorfer Str.
58239	Schwerte	Westendamma
59227	Ahlen	Am Bosenberg
59368	Werne	Ovelgönne
59368	Werne	Overbergstr.
59823	Arnsberg	Steiler Weg

9. *Plant das sozialdemokratisch geführte Ministerium sich einen genaueren Überblick zur Marktmacht der Wohnungskonzerne zu verschaffen als die Vorgängerregierung?*

Zu 9:

Aus den Daten der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2011 geht hervor, dass sich seinerzeit rund 72 Prozent aller Mietwohnungen in Nordrhein-Westfalen im Eigentum von Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften (WEG) befanden. Rund 6 Prozent der Mietwohnungen befanden sich im Eigentum von Genossenschaften; rund 5 Prozent im Eigentum von Kommunen oder kommunalen Wohnungsunternehmen und rund 2 Prozent im Eigentum von Bund, Land oder Organisationen ohne Erwerbszweck. Der übrige Teil (rund 15 Prozent) befand sich im Eigentum von privaten Wohnungsunternehmen und anderen Privatunternehmen.

Aktuellere Daten werden mit dem Zensus 2022 - nach der derzeitigen Planung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder voraussichtlich im 4. Quartal 2023 - vorliegen.

- a) *Wenn ja, wie viele Wohnungen in NRW befanden sich nach Kenntnis der Bundesregierung im Besitz der zehn größten Wohnungskonzerne (bitte einzeln nach Jahren, Unternehmen und Landkreisen aufschlüsseln)?*
- b) *Welchen Marktanteil haben diese Wohnungskonzerne in NRW (bitte einzeln nach Jahren, Unternehmen und Landkreisen aufschlüsseln)?*
- c) *Wie hoch waren die ausgewiesenen Gewinne dieser Konzerne in den vergangenen zehn Jahren?*

Zu 9 a) bis c):

Hierzu liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

10. *Plant das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sich einen genaueren Überblick zur Problematik leerstehender Wohnungen zu verschaffen als die Vorgängerregierung?*

Zu 10:

Die letzte bis auf Kreisebene regionalisierbare, flächendeckende amtliche Erhebung von Wohnungsleerständen wurde mit der Gebäude- und Wohnungszählung des Zensus 2011 durchgeführt. Die nächste Erhebung erfolgt mit dem Zensus 2022, dessen Ergebnisse nach der derzeitigen Planung der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder voraussichtlich im 4. Quartal 2023 vorliegen.

Andere Erhebungen, die in der Qualität mit den Angaben aus dem Zensus vergleichbar sind, liegen der Bundesregierung nicht vor.

- a) *Wenn ja, wie hat sich die Leerstandsquote von Wohnungen in NRW nach Kenntnis der Bundesregierung innerhalb der vergangenen zehn Jahre verändert (bitte einzeln nach Jahren und Landkreisen aufschlüsseln)?*

Zu 10 a):

Die folgende Tabelle zeigt die Leerstandsquoten der Landkreise in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2011, basierend auf der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011, der letzten amtlichen Erfassung der Leerstände.

Leerstandsquoten in den Landkreisen in Nordrhein-Westfalen 2011

Landkreise	Anteil leerstehender Wohnungen in Wohngebäuden 2011 in %
Kleve	2,5
Mettmann	3,0
Rhein-Kreis Neuss	2,5
Viersen	2,8
Wesel	2,6
Städteregion Aachen	3,0
Düren	3,4
Rhein-Erft-Kreis	2,8
Euskirchen	3,5
Heinsberg	3,2
Oberbergischer Kreis	4,5
Rheinisch-Bergischer Kreis	3,2
Rhein-Sieg-Kreis	2,7
Borken	1,8
Coesfeld	2,1
Recklinghausen	3,8
Steinfurt	2,3
Warendorf	2,8
Gütersloh	2,8
Herford	4,5
Höxter	4,5
Lippe	4,7
Minden-Lübbecke	4,2
Paderborn	2,7
Ennepe-Ruhr-Kreis	4,7
Hochsauerlandkreis	4,7
Märkischer Kreis	5,2
Olpe	3,4
Siegen-Wittgenstein	3,8
Soest	3,3
Unna	3,3

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt: Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung

- b) *Wie hat sich die Leerstandsquote von Wohnungen in den zehn größten NRW-Städten nach Kenntnis der Bundesregierung innerhalb der vergangenen zehn Jahre verändert (bitte einzeln nach Jahren und Städten aufschlüsseln)?*

Zu 10 b):

Die folgende Tabelle zeigt die Leerstandsquoten der zehn größten Städte in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2011, basierend auf der Gebäude- und Wohnungszählung im Rahmen des Zensus 2011, der letzten amtlichen Erfassung der Leerstände.

Leerstandsquoten in den zehn größten Städten in Nordrhein-Westfalen 2011

Städte	Anteil leerstehender Wohnungen in Wohngebäuden 2011 in %
Köln, Stadt	2,4
Düsseldorf, Stadt	2,9
Dortmund, Stadt	3,9
Essen, Stadt	4,4
Duisburg, Stadt	5,4
Bochum, Stadt	3,7
Wuppertal, Stadt	5,6
Bielefeld, Stadt	3,1
Bonn, Stadt	2,4
Münster, Stadt	1,7

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt: Zensus 2011 - Gebäude- und Wohnungszählung

11. *Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 in NRW bewilligt und fertiggestellt (bitte einzeln nach Kreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?*

12. *Wie hat sich der Bestand an Sozialwohnungen nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 im Vergleich zum Vorjahr in NRW entwickelt (bitte einzeln nach Kreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?*

Zu 11 und 12:

Die Fragen 11 und 12 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Bundesregierung liegen noch keine Angaben des Landes NRW sowie noch keine vollständigen Angaben der anderen Länder über die Anzahl der Neubewilligten Sozialmietwohnungen sowie über den Bestand an Sozialmietwohnungen im Jahr 2021 vor. Angaben zu tieferen regionalen Ebenen als die Landesebene sind dabei kein Bestandteil der von den Ländern zu übermittelnden Berichte an den Bund. Über eine eigene Bundesstatistik hierzu verfügt die Bundesregierung nicht.

13. Plant das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sich einen genaueren Überblick zur Versorgungslage mit Sozialwohnungen zu verschaffen als die Vorgängerregierung und wenn ja, in welchen Städten und Gemeinden in NRW gibt es nach Kenntnis der Bundesregierung aktuell wie viele Sozialwohnungen?

Zu 13:

Die Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz für die soziale Wohnraumförderung ist mit der Föderalismusreform I aus dem Jahr 2006 vollständig auf die Länder übergegangen. Als Ausgleich für frühere Bundesfinanzhilfen zum sozialen Wohnungsbau gewährte der Bund den Ländern bis Ende 2019 sog. Entflechtungsmittel, zuletzt 1,5 Mrd. Euro jährlich. Damit der Bund gemeinsam mit den Ländern finanzielle Verantwortung für den sozialen Wohnungsbau übernehmen kann, ist mit Wirkung vom 4. April 2019 ein neuer Artikel 104d in das Grundgesetz eingefügt worden, der es dem Bund gestattet, den Ländern Finanzhilfen für gesamtstaatlich bedeutsame Investitionen im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu gewähren.

Nach Angaben des Landes Nordrhein-Westfalen gab es in Nordrhein-Westfalen im Jahr 2020 (Stand: 31.12.) insgesamt 451.662 Sozialmietwohnungen. Daten zu einzelnen Städten und Gemeinden liegen der Bundesregierung nicht vor und sind kein Bestandteil der von den Ländern zu übermittelnden Berichte an den Bund. Angaben für das Jahr 2021 liegen der Bundesregierung noch nicht vor.

14. In welcher Höhe wurden dem Land NRW in den Jahren 2020 und 2021 Entflechtungsmittel zur sozialen Wohnraumförderung zur Verfügung gestellt, und welcher Anteil davon wurde nach Kenntnis der Bundesregierung außerhalb der Wohnraumförderung eingesetzt (bitte jeweils einzeln nach Jahren angeben und in absoluten Zahlen und prozentual aufschlüsseln)?

15. *Wie viele Sozialwohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in NRW mit den Entflechtungsmitteln im Jahr 2021 neu errichtet oder gekauft bzw. modernisiert (bitte nach Jahren und Kreisen aufschlüsseln)?*

Zu 14 und 15:

Die Fragen 14 und 15 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Seit dem Jahr 2020 gewährt der Bund den Ländern wieder Finanzhilfen für den sozialen Wohnungsbau; Entflechtungsmittel sind zuletzt 2019 gezahlt worden (für weitere Informationen wird auf die Antwort zu Frage 13 verwiesen). Für die Programmjahre 2020 und 2021 stellt der Bund hierfür Programmmittel in Höhe von jährlich 1 Mrd. Euro zur Verfügung. Im Programmjahr 2020 entfielen auf das Land Nordrhein-Westfalen hiervon 221,0 Mio. Euro und im Programmjahr 2021 214,9 Mio. Euro. Die Mittel sind durch das Land zweckentsprechend für den sozialen Wohnungsbau zu verwenden. Die Länder berichten dem Bund jährlich über das Fördergeschehen. Daten zu einzelnen Städten und Gemeinden sind hierin nicht enthalten.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu den Fragen 11 und 12 verwiesen.

16. *Plant das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sich einen genaueren Überblick zum Bedarf nach Wohnungen mit Mietpreisbindung zu verschaffen als die Vorgängerregierung und wenn ja, wie hat sich nach Kenntnis der Bundesregierung die Anzahl der Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein in NRW innerhalb der vergangenen zehn Jahre entwickelt (bitte nach Jahren und Kreisen aufschlüsseln)?*

Zu 16:

Der genaue Bedarf an Sozialwohnungen vor Ort kann nur von den Ländern, die für den sozialen Wohnungsbau zuständig sind, eingeschätzt werden. Zur Entwicklung der Anzahl der Menschen mit einem Wohnberechtigungsschein in Nordrhein-Westfalen innerhalb der vergangenen zehn Jahre liegen der Bundesregierung keine Informationen vor.

17. *Wie viele Wohnungen wurden nach Kenntnis der Bundesregierung in 2021 fertiggestellt (bitte Summe NRW angeben und einzeln nach Jahren und Kreisen und kreisfreien Städten aufschlüsseln)?*

Zu 17:

Hierzu liegen der Bundesregierung noch keine Informationen vor.

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes werden die Daten der Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau für das Berichtsjahr 2021 Ende Mai 2022 vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht.

18. *Wie viele Gelder aus der Städtebauförderung sind in 2021 nach NRW geflossen (bitte einzeln nach Jahren aufschlüsseln)?*

Zu 18:

Die Förderung im Jahr 2021 für NRW gemäß Verpflichtungsrahmen (VV) betrug 145.515.000 Euro.

19. *In welcher Höhe wurden die Gelder für die Städtebauförderung nach Kenntnis der Bundesregierung zur (Re-)Finanzierung für Abriss von Wohnungen verwendet, und wie viele Wohnungen wurden dabei wo abgerissen (bitte nach Jahren aufschlüsseln)?*

Zu 19:

Es wird auf die Antwort der Bundesregierung zu Frage 29 der Kleinen Anfrage der Fraktion DIE LINKE. auf Bundestagsdrucksache. 19/31925 verwiesen. Die Antwort hat weiterhin Bestand.

20. *Wie viele Kommunen in NRW haben nach Kenntnis der Bundesregierung im Jahr 2021 Mittel zur Städtebauförderung abgerufen (bitte einzeln nach Jahren aufschlüsseln)?*

Zu 20:

Insgesamt haben 2021 in NRW 219 Kommunen Fördermittel der Städtebauförderung erhalten – davon 110 Kommunen im Programm Lebendige Zentren, 45 Kommunen im Programm Sozialer Zusammenhalt und 64 Kommunen im Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung.

Eine Übersicht zu den einzelnen Kommunen kann dem jährlich veröffentlichten Bundesprogramm zu den einzelnen Programmen entnommen werden – abrufbar unter https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/LebendigeZentren/Foerderung/foerderung_node.html; https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/SozialerZusammenhalt/Foerderung/foerderung_node.html; https://www.staedtebaufoerderung.info/DE/Programme/WachstumNachhaltigeErneuerung/Foerderung/foerderung_node.html

21. *In welcher Höhe ist Baukindergeld an Antragstellerinnen und Antragsteller in NRW geflossen?*

Zu 21:

Im Jahr 2021 wurden für NRW Zusagen für das Baukindergeld i.H.v. 370,1 Mio. EUR erteilt. Eine Auszahlung auf diese Zusagen setzt eine positive Prüfung der einzureichenden Nachweisdokumente voraus.

Da das Baukindergeld in jährlichen Raten über 10 Jahre ausgezahlt wird, betrug die Summe der an Zuschussnehmerinnen und Zuschussnehmer im Jahr 2021 tatsächlich geflossenen Baukindergeldraten 23.872.800 EUR.

22. *Wie verteilte sich der Einsatz des nach NRW geflossenen Baukindergelds prozentual nach Neubau bzw. Erwerb von Bestandsimmobilien?*

Zu 22:

Die Verteilung ist wie folgt:

Neubau: 29,6 Prozent

Erwerb einer Bestandsimmobilie: 70,4 Prozent.

23. *Wie hoch waren die nach NRW ausgezahlten Bundesfördermittel für den Wohnungs- und den Städtebau im Jahr 2021 insgesamt (bitte einzeln aufschlüsseln und alle Programme, inklusive KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau)-Programme und energetische Sanierungsprogramme einbeziehen)?*

Zu 23:

Städtebau:

Für den Städtebau sind im Jahr 2021 insgesamt 265.160.693 Euro geflossen. Dabei sind folgende Programme berücksichtigt:

- Programme der Städtebauförderung
- Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
- Investitionspakt Sportstätten
- Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur
- Nationale Projekte des Städtebaus
- Smart Cities (zugesagte Mittel 2021)
- ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier – BIWAQ“.

Sozialer Wohnungsbau:

Für das Programmjahr 2021 stehen dem Land Nordrhein-Westfalen Finanzhilfen (Verpflichtungsrahmen) in Höhe von 214.943.396 Euro zur Verfügung.

Im Rahmen der von der KfW durchgeführten Programme zum energieeffizienten Bauen und Sanieren (Programmnummern 151, 152, 153, 217/218, 219/220, 2176, 277, 278, 430, 431), die zum 30. Juni 2021 ausgelaufen sind, sowie zur Förderung innovativer Brennstoffzellenheizgeräte in Gebäuden (Produktnummer 433) ergeben sich für NRW in 2021 folgende Werte für Neuzusagen:

KfW-Produktbezeichnung	Fördervolumen in Mio. Euro*
151 – Energieeffizient Sanieren, Effizienzhäuser	344,4
152 – Energieeffizient Sanieren, Einzelmaßnahmen	130,8
153 – Energieeffizient Bauen	2.530,2
217/218 – Energieeffizient Bauen und Sanieren – Kommunen	21,5
219/220 – Energieeffizient Bauen und Sanieren – kommunale Unternehmen	44,2
276– Energieeffizient Bauen – Unternehmen	169,7
277 – Energieeffizient Sanieren, Effizienzgebäude – Unternehmen	29,7
278 – Energieeffizient Sanieren, Einzelmaßnahmen – Unternehmen	17,4
430– Energieeffizient Sanieren – Zuschuss Einzelmaßnahmen	41,7
431 – Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Baubegleitung	19,4
433 – Energieeffizient Bauen und Sanieren – Zuschuss Brennstoffzelle	11,0

*Für die Programme 151-278 wird der zugesagte Kreditbetrag angegeben; für die Programme 430-433 die Höhe der zugesagten Investitionszuschüsse.

Im Rahmen der Bundesförderung für effiziente Gebäude – BEG bei der KfW (Produktnummern 261, 262, 263, 264, 461, 463, 464), die zum 1. Juli 2021 gestartet ist, ergeben sich für NRW in 2021 folgende Werte für Neuzusagen:

Programmteil	Fördervolumen in Mio. Euro*
Wohngebäude Neubau	2.189,9
Wohngebäude Sanierung	428,0
Nichtwohngebäude Neubau	920,5
Nichtwohngebäude Sanierung	100,1
Einzelmaßnahmen Wohngebäude	68,4 (+549,3 beim BAFA)
Einzelmaßnahmen Nichtwohngebäude	11,1 (+87,3 beim BAFA)

*Anggegeben wird die Summe aus zugesagten Kreditbeträgen und Investitionszuschüssen.

In nachfolgenden weiteren KfW-Förderprogrammen wurden in 2021 für NRW ausbezahlt:

Altersgerecht Umbauen – Barrierereduzierung	6.813.173 EUR
Altersgerecht Umbauen – Einbruchschutz	4.487.776 EUR
Energetische Stadtsanierung – Zuschuss	16.911 EUR
Quartiersversorgung	53.000 EUR

24. *Plant das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sich einen genaueren Überblick als die Vorgängerregierung darüber zu verschaffen, wie viele Wohnungen in den nächsten zehn Jahren in NRW aus der Wohnbauförderung fallen werden und wenn ja, kann die Bundesregierung darüber bereits Auskunft geben?*

Zu 24:

Der Bundesregierung liegen keine Informationen darüber vor, wie viele Wohnungen in den nächsten zehn Jahren in NRW aus der Bindung fallen.

Da die ausschließliche Gesetzgebungs- und Vollzugskompetenz für den sozialen Wohnungsbau bei den Ländern liegt, können entsprechende Angaben allenfalls von den Ländern selbst gemacht werden.

25. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen werden in den nächsten zehn Jahren benötigt, um nur den aktuellen Stand zu erhalten?

26. Wie viele öffentlich geförderte Wohnungen werden nach Ansicht der Bundesregierung in den nächsten zehn Jahren in NRW benötigt, wenn man die Bevölkerungsentwicklung einbezieht, um den künftigen Bedarf zu decken?

Zu 25 und 26:

Die Fragen 25 und 26 werden wegen ihres Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der genaue Bedarf an Sozialwohnungen vor Ort kann nur von den Ländern, die für den sozialen Wohnungsbau zuständig sind, eingeschätzt werden. Angesichts des weiterhin sinkenden Sozialmietwohnungsbestandes und der in vielen Regionen anhaltenden Wohnungsknappheit ist aber davon auszugehen, dass der Bedarf an Sozialwohnungen in Deutschland in vielen Städten weiterhin hoch ist.