

## **Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil**

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	29.06.2017

### **Geförderte Wohnungen im Stadtbezirk**

**Anfrage der Fraktion Die Linke zur Sitzung am 04.05.2017, AN/0497/2017, TOP 8.1**

#### **Frage 1**

**Wie viele ehemals geförderte Wohnungen sind in den Jahren 2015 und 2016 im Stadtbezirk Innenstadt aus der Belegungsbindung gefallen? Wie hoch ist der verbleibende Bestand an gefördertem Wohnraum im Stadtbezirk prozentual?**

Antwort der Verwaltung

Im Jahre 2015 sind im Stadtbezirk Innenstadt 20 Wohnungen aus der Bindung gefallen, im Jahr 2016 waren es 17. Damit wird der Anteil der geförderten Mietwohnungen (alter erster Förderweg, vereinbarte Förderung Einkommensgruppe A) am Gesamtwohnungsbestand im Stadtbezirk Innenstadt von 2,3 % im Jahr 2015 auf unter 2,3 % im Jahr 2016 gesunken sein. Geförderte Wohnungen sind nicht hinzugekommen, das Anwachsen des freifinanzierten Wohnungsbestandes ist noch nicht abschließend ermittelt.

#### **Frage 2**

**Stadtweit hat sich der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen von 22,2 Prozent im Jahre 1990 auf 6,8 Prozent im Jahr 2015 verringert. Wie hoch wird der Anteil in den Jahren 2020 und 2030 sein, wenn die Entwicklung der letzten 25 Jahre unverändert fortschreitet? Bitte die Zahlen für die Stadt Köln und den Bezirk Innenstadt prognostizieren.**

Antwort der Verwaltung

Nach der Entwicklung der letzten 25 Jahre kann nur davon ausgegangen werden, dass sich der Anteil der geförderten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand in Köln weiter verringern wird. Eine Prognose zum Bestand an frei finanzierten Wohnungen in den Jahren 2020 und 2030 als Bezugsgröße ist nicht möglich, insbesondere nicht bezogen auf einzelne Stadtbezirke.

Wie bereits ausgeführt, liegt der Anteil der geförderten Mietwohnungen am Gesamtwohnungsbestand im Stadtbezirk Innenstadt aktuell bei 2,3 %.

Auch die bekannte Zielzahl von 1.000 neuen geförderten Wohnungen jährlich bezieht sich auf das Stadtgebiet Köln. Es gibt keine Zielzahlen auf Stadtbezirksebene; angestrebt wird eine möglichst gleichmäßige Verteilung im Stadtgebiet. Nach den Förderergebnissen der letzten Jahre muss aber davon ausgegangen werden, dass allenfalls im Stadtteil Deutz neue geförderte Wohnungen entstehen werden, wenn auch mit einem sehr geringen Anteil an den Neuförderungen stadtweit.

Zusammenfassend wird die Situation so eingeschätzt, dass der relative und der absolute Bestand an geförderten Mietwohnungen im Stadtbezirk Innenstadt kontinuierlich weiter abnehmen wird (vgl. auch Antwort zu Frage 3).

Bezogen auf das Stadtgebiet Köln vermutet die Verwaltung, dass der Anteil der geförderten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand selbst bei jährlichem Erreichen der Förderzielzahl kontinuierlich weiter zurückgehen wird.

#### **Frage 3**

## Wie viele reguläre und wie viele außerplanmäßige Belegungsbindungen erwartet die Verwaltung für den Bezirk Innenstadt in den Jahren 2020 und 2030?

Antwort der Verwaltung

Die Verwaltung nimmt an, dass die Frage darauf abzielt, wie viele Belegungsbindungen entfallen werden.

Das Amt für Wohnungswesen erfasst die Endtermine nur nach Datum, unaufgeschlüsselt nach planmäßigem und vorzeitigem Bindungsende.

Wohnungen, für die die Mittel in diesem Jahr vorzeitig zurückgezahlt werden, unterliegen in der Regel eine Nachwirkungsfrist von 10 Jahren; die Bindungen in diesen Rückzahlungsfällen werden also am 31.12.2027 entfallen. Die Rückzahlungsmöglichkeit in diesem Jahr endet am 31.12.2017. Erfahrungsgemäß zahlten die Investoren die Mittel kurz vor Ende des Kalenderjahres zurück. Die Endtermine des Jahres 2027 können also erst Anfang 2018 ermittelt werden. Folglich liegen auch für die Jahre danach noch keine Zahlen vor. Die Zahlen ab 2017 werden steigen um die noch bekannt werdenden Fälle planmäßiger Tilgung. Planmäßige Tilgungen mit Bindungsende am 31.12. des Tilgungsjahres werden erst nach der Tilgung von der NRW.BANK zur förmlichen Bestätigung des Endtermins mitgeteilt.

Die im Bestandprogramm des Amtes für Wohnungswesen aktuell hinterlegten Endtermine sind in der folgenden Tabelle abgebildet.

Jahr	Anzahl Wohnungen
2015	20
2016	17
2017	23
2018	8
2019	46
2020	39
2021	112
2022	15
2023	29
2024	169
2025	26
2026	112
2027	
2028	
2029	
2030	

### Frage 4

Wie viele Mietpreis- und Belegungsbindungen sind seit dem Jahr 2000 im Bezirk Innenstadt angekauft worden?

Antwort der Verwaltung

Seit dem Jahr 2000 wurden im Bezirk Innenstadt keine Mietpreis- und Belegungsbindungen angekauft.