

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	12.06.2017

Bindungsenden im öffentlich geförderten Wohnungsbau - das dicke Ende kommt noch?

Anfrage der Fraktion Die Linke zur Sitzung am 20.03.2017, AN/0421/2017, TOP 7.4

(Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 08.05.2017, AN/0421/2017, TOP 6.1)

Frage 1

Wie verhält sich Anzahl der außerplanmäßigen zu den regulären Bindungsenden bei öffentlich geförderten Mietwohnungen (Typ A) in den Jahren 2010 bis 2016 im Stadtbezirk Ehrenfeld und seinen einzelnen Stadtteilen?

Frage 2

Welche Zahlen für außerplanmäßige und reguläre Bindungsende bei öffentlich geförderten Mietwohnungen (Typ A) sind im Stadtbezirk Ehrenfeld und seinen einzelnen Stadtteilen in den Jahren 2017 bis 2029 zu erwarten?

Antwort der Verwaltung zu den Fragen 1 und 2

Das Amt für Wohnungswesen erfasst die Endtermine nur nach Datum, unaufgeschlüsselt nach planmäßigem und vorzeitigem Bindungsende. Die Relation ist also nicht darstellbar.

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. Die Zahlen zu den Fragen 1 und 2 (Jahre 2010 bis 2029) sind gemeinsam abgebildet.

Jahr	Stadtteile						Bezirk 1 gesamt
	401 Ehrenfeld	402 Neu-ehrenfeld	403 Bickendorf	404 Vogel-sang	405 Bock-lemünd-Mengenich	406 Ossen-dorf	
2010	12		27				39
2011	8	11	28				47
2012						36	36
2013			21		49		70
2014	36	6			105		147
2015					150		150

2016							0
2017	11				64		75
2018	4					113	117
2019			72				72
2020					159		159
2021	7	57	72		389		525
2022	59					6	65
2023	3		5				8
2024	185		117		286	81	669
2025	127				8	45	180
2026	46		40				86
2027							
2028							
2029							
gesamt	498	74	310	72	1.210	281	2.445

Frage 3

Welche Entwicklung in Bezug auf den Anteil an öffentlich geförderten Mietwohnungen ist – sofern keine neuen (öffentlich geförderten) Wohnungen errichtet werden – im Stadtbezirk Ehrenfeld und seinen einzelnen Stadtteilen in den Jahren 2017 bis 2029 zu erwarten?

Antwort der Verwaltung

Nach den verfügbaren Zahlen am 31.12.2015 lag der Anteil der geförderten Mietwohnungen (alter erster Förderweg, vereinbarte Förderung Einkommensgruppe A) am Gesamtwohnungsbestand im Stadtbezirk Ehrenfeld bei 11,2 %. Werden im Stadtbezirk Ehrenfeld bis 2029 keine geförderten Wohnungen mehr errichtet, wird der absolute Bestand wie zu den Fragen 1 und 2 dargestellt zurückgehen. Welchen Anteil der geförderten Wohnungen am Gesamtwohnungsbestand im Jahre 2029 haben wird, kann nicht angegeben werden, da keine Prognose zur Entwicklung des Bestandes an frei finanzierten Wohnungen abgegeben werden kann. 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.

Frage 4

Wie viele Mietpreis- bzw. Belegungsbindungen sind in den Jahren 2010 bis 2016 im Stadtbezirk Ehrenfeld und seinen einzelnen Stadtteilen angekauft worden?

Antwort der Verwaltung

Mietpreis- und Belegungsbindungen wurden nicht angekauft.

Frage 5

Der Bericht Wohnen in Köln beziffert die Anzahl der Wohnungen, die aus der Belegungs- und Mietpreisbindung herausfallen, für die Jahre 2013, 2014 und 2015 auf 1046, 1667 und 1529. In den Statistischen Nachrichten Wohnraum in Köln von 2009 wurde dieselben Jahre die Anzahl auf 599, 742 und 1710 beziffert.

Woraus resultiert diese Diskrepanz?

Antwort der Verwaltung

Die Zahlen im Bericht aus 2009 können nur eine Prognose aus damaliger Sicht darstellen. Das Amt für Wohnungswesen zählt für jeden Bericht „Wohnen in Köln“ die im Berichtsjahr aus der Bindung gefallenen Wohnungen.