

## Beantwortung einer mündlichen Anfrage aus einer früheren Sitzung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2021

### Öffentlich geförderter Wohnungsbau in Köln 2019

Unter TOP 1.5 der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 03.09.2020 erfolgte seitens der Verwaltung die Beantwortung einer Anfrage der SPD-Fraktion betreffend „Öffentlich geförderter Wohnungsbau in Köln 2019“, 2612/2020, zu der RM Frenzel um weitergehende Erläuterungen bezüglich des Verhältnisses der Zahl der aus der öffentlichen Bindung fallenden Wohnungen (2019 = 394) und der Anzahl der erteilten Abbruchgenehmigungen (2019 = 234) bat.

Die Verwaltung teilt hierzu das Folgende mit:

Zwischen den aus der öffentlichen Bindung fallenden geförderten Wohnungen und den erteilten Abbruchgenehmigungen gibt es **keinen** Kausalzusammenhang.

Durch die Inanspruchnahme von öffentlichen Mitteln beim Wohnungsbau erfolgt aufgrund gesetzlicher Regelungen eine temporäre, meist über 20 Jahre bestehende Mietpreisbindung. In diesem Zeitraum kann der Mietpreis im Rahmen der geltenden Vorschriften lediglich marginal angehoben werden. Mit Ablauf der Bindungsfrist entfällt diese Mietpreisbindung und die Wohnungen sind hinsichtlich der weiteren Mietentwicklung dann freifinanzierten Wohnungen gleichgestellt. Beabsichtigte Mieterhöhungen richten sich nach den Vorschriften des § 558 Abs. 3 Bürgerlichen Gesetzbuchs, wonach die Erhöhung der Miete in Köln auf 15 % in drei Jahren begrenzt ist. Aufgrund dieser Regelung dauert es mehrere Jahre, bis der tatsächliche Mietzins der ortsüblichen Vergleichsmiete entspricht. Es ist wichtig festzustellen, dass die Wohnungen auch nach Erreichen der Bindefrist dem Wohnungsmarkt erhalten bleiben und nicht verloren gehen.

Abzugrenzen hiervon ist die Anzahl der Wohnungen, die tatsächlich durch Abbruch dem Wohnungsmarkt entzogen werden. Der Abbruch von Wohnraum stellt nach der geltenden Kölner Wohnraumschutzsatzung einen genehmigungspflichtigen Tatbestand dar, dem in der Regel nur entsprochen wird, wenn gleichzeitig vergleichbarer Wohnraum im Stadtgebiet neu geschaffen wird.

**gez. Dr. Rau**