

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Bauen und Wohnen	02.02.2009	zu 1.1

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

### Anfrage der SPD-Fraktion zum Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen in Köln

Anfrage:

Die Verwaltung wird gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Wie hat sich der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen in den letzten 10 Jahren entwickelt?
2. Wie viele dieser preiswerten Wohnungen werden auf Grund ihres baulichen Zustandes in fünf bzw. zehn Jahren voraussichtlich nicht mehr auf dem Markt sein?
3. Wie hat sich die Zahl der Haushalte in Köln, die die Einkommensgrenzen nach § 9 Abs. 2 und 3 Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) unterschreiten, entwickelt?
4. Wie groß ist die Zahl der Wohnungen unterhalb einer Netto-Kaltmiete von 6,00 €/m<sup>2</sup>?

Antwort:Zu 1. (Entwicklung des Bestandes an öffentlich geförderten Wohnungen):

Der Bestand an öffentlich geförderten Mietwohnungen ist in den letzten zehn Jahren stark zurückgegangen, von 65.798 in 1999 um 20.712 auf 45.086 in 2008. Der Anteil der öffentlich geförderten Mietwohnungen am Gesamtwohnungsbestand in Köln hat sich von 12,8 % in 1999 auf 8,9 % in 2007 verringert. Die Verwaltung prognostiziert für die Zeit bis 2015

einen weiteren Bestandsverlust von 11.900 öffentlich geförderten Mietwohnungen. Zur Veranschaulichung der Bestandsentwicklung ist als Anlage eine Grafik beigefügt.

Zu 2. (Abgänge in den nächsten Jahren aufgrund des schlechten baulichen Zustands):

Hierzu liegen der Verwaltung keine Erkenntnisse vor. Die Verwaltung hat deswegen die Vermieter, die über einen größeren Bestand an geförderten Wohnungen verfügen, angeschrieben und unter Hinweis auf die Anfrage um eine Stellungnahme gebeten. Sobald die Antworten vollständig vorliegen und ausgewertet sind, wird der Ausschuss unterrichtet.

Zu 3. (Entwicklung der Haushalte unterhalb der Einkommensgrenzen nach WoFG):

Leider besteht – trotz entsprechender Bemühungen der Verwaltung – nach wie vor kein Zugriff auf die Einkommensdaten der Finanzverwaltung. Hilfsweise ist daher der kommunale Mikrozensus heranzuziehen. Zurzeit wird die repräsentative „Leben in Köln“- Umfrage 2009 vorbereitet. Mit Ergebnissen zur aktuellen Einkommensstruktur ist zur Jahresmitte 2009 zu rechnen. Daraus kann dann eine grobe aktuelle Abschätzung zur Anzahl der Haushalte unterhalb der Einkommensgrenzen nach WoFG vorgenommen werden. Um die Entwicklung seit 2004 darzustellen, werden zusätzlich die Daten des Mikrozensus 2004 entsprechend aufbereitet. Mit dieser Arbeit, die bezüglich der Einkommensangaben der Befragten umfangreiche Umrechnungen beinhaltet, wird jetzt begonnen. Sobald Ergebnisse für das Jahr 2004 vorliegen, wird der Ausschuss unterrichtet. Eine vollständige Beantwortung der Frage mit Darstellung der Entwicklung von 2004 bis 2009 wird erst im zweiten Halbjahr 2009 möglich sein. In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass sich die Einkommensgrenzen der Wohnraumförderung seit 2004 mehrfach geändert haben. Eine Neuregelung ist zum 01.01.2009 in Kraft getreten.

Zu 4. (Anzahl der Wohnungen unterhalb einer Netto-Kaltmiete von 6,00 €/m<sup>2</sup>):

Hierzu liegen aktuell keine Zahlen vor. Erkenntnisse sollen aus der Demografieumfrage 2009 gewonnen werden. Diese Umfrage ist zurzeit in der Vorbereitung. Nach Auswertung der Rückläufe wird der Ausschuss im zweiten Halbjahr 2009 informiert. Im Rahmen der „Leben in Köln“- Umfrage 2004 gaben zwei Drittel (66,4 %) der befragten Kölner Haushalte ihren Wohnstatus mit Mieter an. Nach deren Angaben zahlte ein Drittel (33,7 %) eine Netto-Kaltmiete von weniger als 6,00 €/m<sup>2</sup>. Hochgerechnet auf den Bestand von 526.800 Wohnungen insgesamt Ende 2004 entspricht dies 117.900 Wohnungen.

Anlage: Grafik Bestandsentwicklung