

Herrn Bezirksbürgermeister  
Josef Wirges  
Frau Oberbürgermeisterin  
Henriette Reker

**Bezirksrathaus Ehrenfeld**  
**Venloer Str. 419-421, 50825 Köln**  
**Tel: 0221 / 221-94317**  
**Fax: 0221 / 22194320**

Eingang beim Bezirksbürgermeister: 13.03.2017

**AN/0421/2017**

**Anfrage gem. § 4 der Geschäftsordnung des Rates**

<b>Gremium</b>	<b>Datum der Sitzung</b>
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	20.03.2017, TOP 7.4
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	<b>08.05.2017, TOP 6.1</b>

**Bindungsenden im öffentlich geförderten Wohnungsbau – das dicke Ende kommt noch?**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin, sehr geehrter Herr Bezirksbürgermeister,

wir, die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld, bitten Sie, folgende Anfrage in die Tagesordnung der Sitzung der Bezirksvertretung Ehrenfeld am 20. März 2017 aufzunehmen:

Mieter\*innen in Köln stecken in Schwierigkeiten. Denn während die Mieten immer weiter steigen – seit 2010 um durchschnittlich 4-8% –, wird die Nachfrage immer größer. Umzüge innerhalb des Quartiers werden immer schwieriger. Neue, leistbare Wohnungen entstehen viel zu wenig. Dabei Köln braucht bis 2029 65.524 neue Wohnungen, um Angebot und Nachfrage nicht noch weiter auseinanderklaffen zu lassen.<sup>1</sup> Dies wird Verdrängungsprozesse, die bereits im Vollen Gange sind, wie die Ergebnisse unserer Anfrage untermauern, kaum zurückdrehen, sofern nicht der öffentlich geförderte Wohnungsbau massiv ausgebaut wird.<sup>2</sup> Diese Maßnahmen werden jedoch durch eine wieder ansteigende Anzahl an in Eigentumswohnungen umgewandelte Mietwohnungen<sup>3</sup> sowie durch vorzeitig abgelöste Mietpreis- und Belegungsbindungen konterkariert.<sup>4</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Anlage 1 Ds.Nr. 1028/2015.

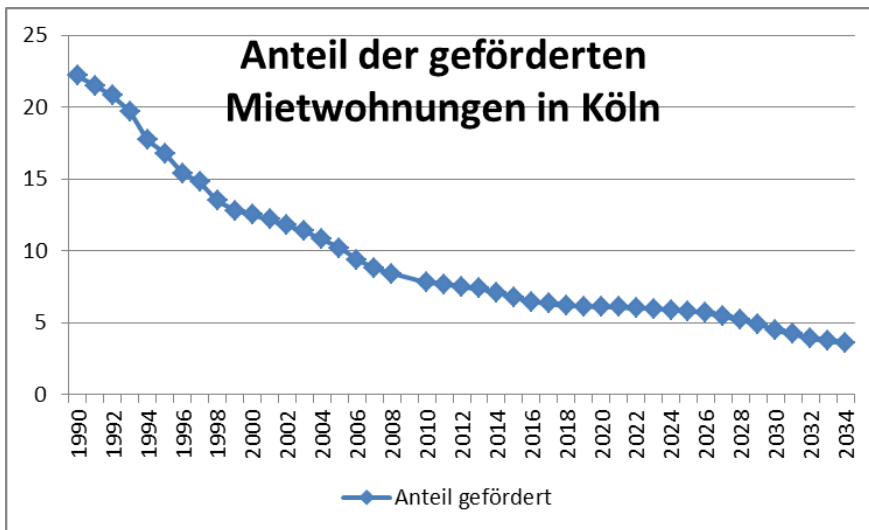
<sup>2</sup> [https://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?\\_kvonr=65704&voselect=15593](https://ratsinformation.stadt-koeln.de/vo0050.asp?_kvonr=65704&voselect=15593), Zugriff: 19.01.2017.

<sup>3</sup> Amt für Wohnungswesen (Hg.): Wohnen in Köln, verschiedene Jahrgänge.

<sup>4</sup> [https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/k\\_iner\\_statistische\\_nachrichten\\_2009\\_6\\_wohnraum\\_in\\_koeln.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf15/k_iner_statistische_nachrichten_2009_6_wohnraum_in_koeln.pdf), hier: S. 23, Zugriff: 19.01.2017.

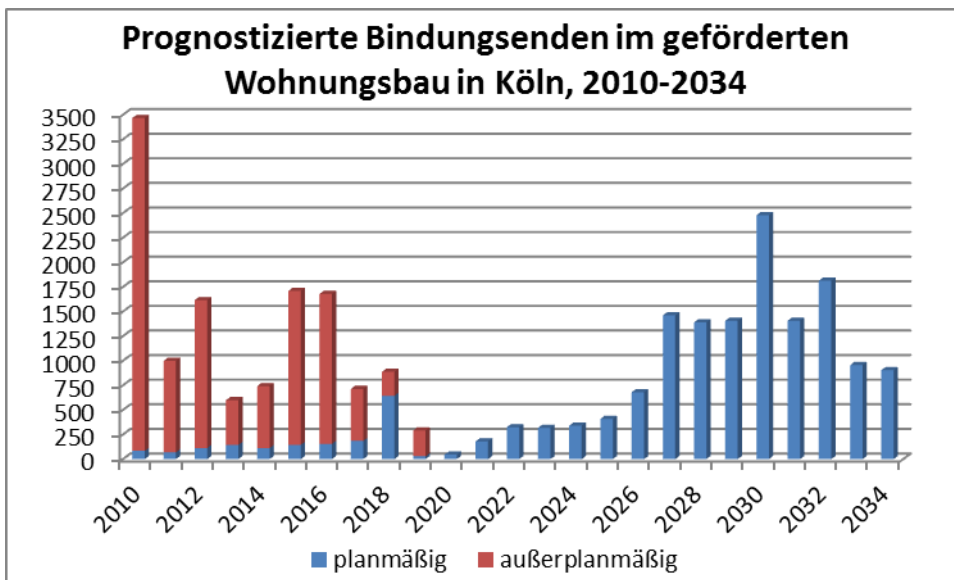
Diese Entwicklungen sind nicht neu, setzen sich aber in den vergangenen Jahren in verschärfter Form fort.

Nach Berechnungen des Wohnungsamtes wird der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen, sofern kein Neubau stattfindet, von 6,8 Prozent im Jahr 2015 auf 3,6 Prozent im Jahre 2034 zurückgehen; 1990 hatte der Anteil noch 22,2 Prozent betragen.



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Hg.): Kölner Statistische Nachrichten. Preiswerter Wohnraum in Köln, Heft 6, Köln 2009, S. 11, 23. Eigene Darstellung.

Diese Entwicklung kann kaum überdramatisiert werden! Die gegenwärtig niedrigen Zinsen werden aller Voraussicht nach zu einem Anstieg der vorzeitigen Bindungsenden führen. Schon in den Jahren 2010 bis 2019 machen die außerplanmäßigen Bindungsenden nach Berechnungen des Wohnungsamtes etwa 87 Prozent der Gesamtzahl aus. Aber auch planmäßig wird sich die Anzahl um mehr als 11.000 Wohnungen – ein Drittel des Gesamtbestandes! – allein zwischen 2027 und 2034 reduzieren.



Quelle: Amt für Stadtentwicklung und Statistik (Hg.): Kölner Statistische Nachrichten. Preiswerter Wohnraum in Köln, Heft 6, Köln 2009, S.23. Eigene Darstellung.

Förderzusagen für Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen von 273 im Stadtbezirk Ehrenfeld in 2016 sind eine gute Nachricht.<sup>5</sup> Doch 2014 und 2015 fiel die Bindung für insgesamt 276 Wohnungen weg.<sup>6</sup> Nur 2015 überstieg die Zahl der Förderzusagen erstmals die Zahl der im Wohnungsgesamtplan von 2004 geforderten 1.000 geförderten Wohnungen pro Jahr. In keinem einzigen Jahr überstiegen die Förderzusagen die Anzahl der Wohnungen, die aus der Bindung herausfielen. Folglich ist die Notwendigkeit, leistbare Wohnungen für untere und mittlere Einkommenschichten zu schaffen, nicht nur unverändert hoch, sondern stetig wachsend.

In diesem Zusammenhang bittet die Fraktion DIE LINKE. BV Ehrenfeld die Verwaltung folgende Fragen zu beantworten:

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

---

<sup>5</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=601399&type=do&>, Zugriff: 04.03.2017.

<sup>6</sup> <https://ratsinformation.stadt-koeln.de/getfile.asp?id=588062&type=do&>, Zugriff: 04.02.2017.

Herzlichen Dank im Vorhinein.

Mit freundlichen Grüßen  
gez.

Berndt Petri  
(Fraktionsvorsitzender)

Christoph Besser  
(Bezirksvertreter)

