

Vorlagennummer: 0521/2025-1
Vorlageart: Stellungnahme
Status: öffentlich

Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Hier: Bezahlbarer Wohnraum

Datum: 13.06.2025
Freigabe durch:
Federführung: FB60 - Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen
Beteiligt:

Beratungsfolge

Gremium	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Soziales, Integration und Demographie (Entscheidung)	25.06.2025	Ö

Sachverhalt

Der Bestand an öffentlich geförderten Wohnungen belief sich zum Stichtag 01.01.2025 auf insgesamt 3.824 Wohneinheiten. In den nächsten zehn Jahren fallen durch freiwillige vorzeitige Darlehensrückzahlungen in den vergangenen Jahren sowie aufgrund von planmäßigen Ausläufen voraussichtlich 2.083 Wohnungen aus der öffentlichen Bindung. Seit dem Förderjahr 2022 wurde die Förderung von Mietwohnungsneubau sowie die Modernisierungsförderung mit Landesmitteln in Hagen erstmalig seit Jahren wieder verstärkt von Investoren nachgefragt. So konnten seitdem bereits 62 geförderte Mietwohnungen und 34 geförderte Eigentumsmaßnahmen von Berechtigten bezogen werden. Weitere 115 geförderte Mietwohnungen befinden sich nach erfolgter Bewilligung von Fördermitteln aktuell in der Umsetzung.

Auch für 2025 liegen zahlreiche Anträge in diesen Bereichen vor und das vom Ministerium zugewiesene Budget in Höhe von 6,3 Mio. EUR für den Mietwohnungsbau wurde bereits fast vollständig verausgabt. Sobald ein Projekt bewilligungsreif ist, werden von hier zusätzliche Mittel beim Ministerium angefordert. Da die Nachfrage landesweit bei allen Kommunen hoch ist, kann nicht eingeschätzt werden, ob und in welcher Höhe Nachbewilligungen erfolgen werden.

Tendenziell wird die Anzahl an Neubauförderungen und Modernisierungsförderungen auf dem Mietwohnungssektor den rückläufigen Bestand an geförderten Wohnungen nicht komplett auffangen können.

Im Kalenderjahr 2024 haben 877 Haushalte einen für ein Jahr gültigen Wohnberechtigungsschein erhalten; in der Zeit vom 01.01.2025 bis zum 10.06.2025 beläuft sich die Anzahl auf bisher 403 Haushalte. In der Wohnungsvermittlung sind davon aktuell 620 Haushalte als wohnungssuchend registriert.

Die Einkommensgrenzen im geförderten Wohnungsbau werden alle drei Jahre dynamisiert. Die letzte Anpassung zum 01.01.2025 hat bisher nicht zu einer Erhöhung des Antragsvolumens als Folge einer stärkeren Nachfrage geführt.

Die Fördermittel des Landes NRW wurden in den vergangenen Jahren in Hagen aktiv durch die Abteilung Wohnen beworben und es wurden gezielt private Investoren und die Hagener Wohnungsgesellschaften angesprochen und umfangreich beraten. Mit dem

Ministerium und der NRW.BANK besteht enger Austausch zu den Fördermodalitäten. Diese Strategie wird auch weiterhin verfolgt, um adäquaten und bezahlbaren Wohnraum in Hagen zu schaffen.

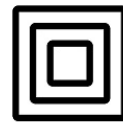
Die Förderung in den Jahren 2022 bis 2024 stellte sich wie folgt dar:

	Förderjahr 2024	Förderjahr 2023	Förderjahr 2022
Mietwohnungsbau			
Budget	6,3 Mio. EUR	6,3 Mio. EUR	6,2 Mio. EUR
Aufstockung	2,9 Mio. EUR		6,94 Mio. EUR
insgesamt verausgabt	1,6 Mio. EUR	1,2 Mio. EUR	13,14 Mio. EUR
Quartiersförderung			
Budget	0,00 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Zuweisung	7,9 EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Insgesamt verausgabt	7,9 Mio. EUR	0,00 EUR	0,00 EUR
Eigentumsförderung			
Budget	1,1 Mio. EUR	800.000 EUR	800.000 EUR
Aufstockung	700.000 EUR	2,6 Mio. EUR	1 Mio. EUR
insgesamt verausgabt	1.8 Mio. EUR	3,4 Mio. EUR	1,8 Mio. EUR
Modernisierungsförderung			
Budget	1,1 Mio. EUR	1,1 Mio. EUR	1,1 Mio. EUR
Aufstockung	3,1 Mio. EUR	100.000 EUR	
insgesamt verausgabt	4,2 Mio. EUR	1,2 Mio. EUR	256.100 EUR
Summen	15.500.000 EUR	5.800.000 EUR	15.196.100 EUR

Im Bereich Mietwohnungsbau mussten im Jahr 2024 Fördermittel zurückgegeben werden, da ein Vorhaben auf Grund des noch nicht erteilten positiven Testats der NRW.BANK im laufenden Jahr nicht mehr bewilligt werden konnte.

Die aktuelle Situation im Förderjahr 2025 bildet sich wie folgt ab:

	Förderjahr 2025
Mietwohnungsbau	
Budget	6,3 Mio. EUR
bisher verausgabt	5,7 Mio. EUR
Aktuell vorliegende Anträge im Fördervolumen	36,4 Mio. EUR
Quartiersförderung	
Budget	0,00 EUR
Vorliegender Antrag im Fördervolumen	7,9 Mio. EUR
Eigentumsförderung	
Budget	1,1 Mio. EUR
bisher verausgabt	350.000 EUR
Aktuell vorliegende Anträge im Fördervolumen	1,5 Mio. Euro
Modernisierungsförderung	
Budget	1,2 Mio. EUR
bisher verausgabt	200.000 EUR
Aktuell vorliegende Anträge im Fördervolumen	18,9 Mio. EUR
Summe Budget	8,6 Mio.EUR
bisher verausgabt	6,3 Mio EUR
Vorliegende Anträge Fördervolumen	64,7 Mio.EUR



HAGEN

Stadt der FernUniversität
Der Oberbürgermeister

Anlage/n
Keine