



**Stadt  
Gummersbach**  
Der Bürgermeister

Stadt Gummersbach | Postfach 10 08 52 | 51608 Gummersbach

An  
die Mitglieder des Rates  
der Stadt Gummersbach

Rathausplatz 1  
51643 Gummersbach  
Telefon 02261 87-0  
Fax 02261 87-600  
rathaus@gummersbach.de  
www.gummersbach.de

**Fachdienst**  
1.2 Büro des Bürgermeisters

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Barf  
Rathaus, 4. Etage, Zimmer 416  
Zeichen: 1.2/Bf.

**Kontakt**

Tel. 02261 87-2416  
Fax 02261 87-8417  
jens.barf@gummersbach.de

**Datum**

08.03.2021

**Anfrage der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen Gummersbach vom 07.01.2021**

Sehr geehrter Herr Gerards,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtverwaltung wird in der o. g. Anfrage gebeten, folgende Auskünfte zu geben:

**1. Wie viele geförderte Wohnungen gab es 2014 und 2020? Wie viele geförderte Wohnungen wird es bei keinem Neubau von geförderten Wohnungen in 2030 geben?**

In 2014 lag die Anzahl der geförderten Wohnungen bei 2.159. 2020 sind es noch 1.480 Wohnungen. Ohne Neubau beträgt der voraussichtliche Bestand 2030 noch bis zu 820 Wohnungen.

Erläuterung: Von den heute 1.480 Wohnungen befinden sich einige nur noch in der sogenannten Nachwirkungsfrist. Das heißt, die öffentlichen Mittel sind von den Eigentümern bereits zurückgezahlt und diese Wohnungen werden definitiv aus dem Bestand fallen.

Bis 2030 werden sich alleine hierdurch die geförderten Wohnungen auf 820 reduzieren. Durch vorzeitige Ablösungen wird sich diese Anzahl voraussichtlich noch weiter verringern, da Eigentümer in den letzten drei Jahren, aufgrund besserer Konditionen ihrer Hausbanken, öffentliche Mittel häufig vorzeitig zurückzahlten. 2020 waren es zum Beispiel 53 vorzeitige Ablösungen. Nach Rückzahlung der öffentlichen Mittel, unerheblich ob regulär oder nach vorzeitiger Ablösung, beträgt die Nachwirkungsfrist für Mietwohnungen noch zehn Jahre, Eigenheime sind sofort befreit.

**Anfahrt ÖPNV**

Buslinien 306, 307, 316, 317,  
318, 336, 361, 362, 363  
Ausstieg Haltestelle Rathaus

**Bankverbindung**

Sparkasse Gummersbach  
IBAN DE37 3845 0000 0000 1900 17  
BIC WELADED1GMB

**Öffnungszeiten**

mo-fr 8.00 - 12.00 Uhr  
do 14.00 - 17.00 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

## **2. Wie viele geförderte Wohnungen sind in den letzten 10 Jahren gebaut worden?**

Anzahl der neu gebauten und geförderten Wohnungen in den letzten 11 Jahren:

2010	12 Eigenheime und 1 Mietwohngebäude mit 18 Wohnungen
2011	1 Eigenheim
2012	2 Eigenheime
2013	3 Eigenheime und 1 Studentenwohnheim mit 59 Wohnungen
2014	4 Eigenheime
2015	2 Eigenheime und 1 Mietwohngebäude mit 9 Wohnungen (zusätzlich 1 Eigenheim mit 3 Wohnungen, das bereits 2020 wieder aus der Bindung herausgefallen ist)
2016	2 Eigenheime
2017	1 Eigenheim
2018	1 Eigenheim
2019	5 Eigenheime
2020	1 Eigenheim und 1 Mietwohngebäude mit 4 Wohnungen (noch nicht bezugsfertig).

Insgesamt sind in den letzten 11 Jahren 35 Eigenheime und nur 4 Mietwohngebäude mit insgesamt 90 Wohnungen gebaut worden. 4 dieser Wohnungen sind jedoch noch nicht bezugsfertig. Zudem werden die Studentenwohnungen nicht von der Stadt Gummersbach verwaltet.

## **3. Wie viele Einzelpersonen und Familien haben im Augenblick einen Anspruch auf geförderten Wohnraum?**

Zum 31.12.2020 gab es in Gummersbach 2.954 Alleinstehende bzw. Familien, welche aufgrund des Bezuges von Sozialhilfe, Grundsicherung, Arbeitslosengeld II oder Wohngeld grundsätzlich antragsberechtigt gewesen wären. Allerdings hat nicht jeder dieser Antragsberechtigten auch einen Antrag gestellt.

Daneben gibt es noch dem Grunde nach antragsberechtigte Geringverdiener. Insoweit liegen aber keine gesicherten Zahlen vor, da diese der Stadt Gummersbach nur im Falle der tatsächlichen Antragstellung bekannt werden.

## **4. Gibt es Bürger\*innumfragen oder sind diese angedacht, um eine valide Vorstellung über die Wohnraumsituation in Gummersbach zu erhalten?**

Nein. Bürgerumfragen in diesem Kontext halten wir nicht für zielführend.

## **5. Welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung, um den augenblicklichen Mangel und den wahrscheinlichen Bedarf in 2030 an gefördertem Wohnraum und bezahlbarem barrierefreiem Wohnraum in Einklang zu bringen?**

Die Ursachen für ausbleibende Investitionen im geförderten Wohnungsbau liegen in den nicht ausreichenden wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Wohnraumförderung bei gleichzeitig anhaltendem Niedrigzinsniveau im Bereich des frei finanzierten Wohnungsbaus. Möglichkeiten, diese Situation zu verbessern, liegen zum einen im Bereich der politischen Einflussnahme auf Entscheidungsträger auf Landesebene mit dem Ziel einer Verbesserung dieser Rahmenbedingungen.

Darüber hinaus steht die Verwaltung im engen Austausch mit der Gummersbacher Wohnungsbaugesellschaft (GWG) und versucht darauf hinzuwirken, dass die GWG auch unter Inkaufnahme von Renditeverzicht weiter im geförderten Wohnungsbau investiert.

So entsteht zur Zeit eine Wohnanlage am Südring (Bernberg) mit geförderten Wohnungen. Perspektivisch könnte sich das ehemalige Polizeigebäude in der Hindenburgstraße für die Umnutzung zu geförderten Wohnungen anbieten. Eine weitere Möglichkeit ist, bei der Vergabe von Grundstücken zukünftig eine bestimmte Quote an geförderten Wohnungen zu verlangen. Dabei muss man sich allerdings bewusst sein, dass Investoren dann im Zuge einer Mischkalkulation die frei finanzierten Wohnungen teurer anbieten müssten, um eine Gesamtrentabilität zu erzielen.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Helmenstein  
Bürgermeister