

Mitteilungsvorlage
vom 19.02.2024

öffentliche Sitzung

**Geförderter Wohnungsbau in der Städteregion Aachen -
Förderergebnis 2023**

Beratungsreihenfolge

Datum	Gremium
06.03.2024	Bauausschuss (Kenntnisnahme)

Sachlage

Seit Gründung der Städteregion ist die Verwaltung – als eine von NRW-weit insgesamt 52 – zuständige Bewilligungsbehörde für öffentliche Wohnraumfördermittel nach den Wohnraumförderbestimmungen (WFB NRW) und der Richtlinie zur Förderung der Modernisierung von Wohnraum (RL Mod NRW) für das gesamte Städteregionsgebiet einschließlich der Stadt Aachen.

Seit 2010 konnten alle förderfähigen Anträge in der Städteregion bewilligt werden.

Eine Zusammenstellung der Förderergebnisse ist als Anlage 1 und 2 beigelegt.

2023 war ein Rekordjahr: mit über 111 Millionen Euro konnten 669 bezahlbare Wohneinheiten, davon auch 391 Wohnplätze im besonders benötigten Segment für Studierende, gefördert werden.

Die Städteregion lag in der Vergangenheit im Mietwohnungsneubau NRW-weit bereits unter den TOP 5. Die Endzahlen 2023 NRW liegen zwar noch nicht vor, doch mit dem diesjährigen Ergebnis wird die Städteregion einen Spitzenplatz einnehmen.

In den kommenden 12 Jahren werden allerdings fast 10.000 Wohnungen aus der Mietpreisbindung fallen, rund 52 Prozent (siehe Anlage 3). Es müssten somit jedes Jahr 750 neue Wohnungen geschaffen werden, nur um dies zu kompensieren.

Trotz des sehr guten Ergebnisses dürfen die Bemühungen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, insofern nicht nachlassen. Die Verwaltung wird daher – auch in Zusammenarbeit mit den Kommunen – weiterhin die bekannten Akteure aktiv beraten und versuchen, weitere Bauvorhaben mit bezahlbarem Wohnraum zu gewinnen.

Für das Jahr 2024 liegen bereits verschiedene konkrete Förderprojekte zur Qualifizierung und Bescheidung vor, z.B.

- für die Franzstraße in Aachen (von 108 Wohneinheiten sind beabsichtigt 33 zu fördern),
- für die Monheimsallee in Aachen (von 59 Wohneinheiten sind beabsichtigt 26 zu fördern),
- in Stolberg sind einige kleinere Vorhaben geplant, die zusammen den dortigen Wohnmarkt weiter entspannen werden,
- in Roetgen 12 Miet-Einfamilienhäuser.

Die neuen Förderbestimmungen für 2024 bleiben dazu abzuwarten; der Erlass wird Ende Februar/Anfang März erwartet. Die städtereionsangehörigen Kommunen, als auch die bekannten Akteure, werden dann diesseits informiert und die Projekte weiter begleitet und beraten werden.

Rechtslage

Bei den Aufgaben der Wohnraumförderung handelt es sich um eine Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung (§ 3 Abs. 3 Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum – WFNG NRW).

Im Auftrag:
gez.: Lo Cicero-Marenberg

Anlage/n

- 1 - Zusammenstellung der Förderergebnisse (öffentlich)
- 2 - Zusammenstellung der Förderergebnisse nach Altkreiskommunen (öffentlich)
- 3 - Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestand 2022 (öffentlich)

A 63.2 - Wohnraumförderung



Bewilligte Fördermittel

(alle förderfähigen Anträge konnten jeweils bewilligt werden)

Stand: 10.01.2024 bau

Jahr	StädteRegion Aachen insgesamt			Stadt Aachen			ehem. Kreis Aachen			Jahr
	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	
2010	270	27.044.400,00 €	100	133	16.773.100,00 €	62,02	137	10.271.300,00 €	37,98	2010
2011	144	14.765.400,00 €	100	59	8.277.000,00 €	56,06	85	6.488.400,00 €	43,94	2011
2012	172	20.183.100,00 €	100	79	12.735.100,00 €	63,10	93	7.448.000,00 €	36,90	2012
2013	342	21.765.600,00 €	100	273	17.014.800,00 €	78,17	69	4.750.800,00 €	21,83	2013
2014	278	33.373.100,00 €	100	264	31.353.400,00 €	93,95	14	2.019.700,00 €	6,05	2014
2015	590	40.303.600,00 €	100	528	34.935.300,00 €	86,68	62	5.368.300,00 €	13,32	2015
2016	362	45.612.195,00 €	100	227	32.978.000,00 €	72,30	135	12.634.195,00 €	27,70	2016
2017	340	42.115.158,30 €	100	209	28.226.606,75 €	67,02	131	13.888.551,55 €	32,98	2017
2018	421	45.792.417,28 €	100	291	31.609.909,81 €	69,03	130	14.182.507,47 €	30,97	2018
2019	425	50.281.581,92 €	100	331	38.181.614,55 €	75,94	94	12.099.967,37 €	24,06	2019
2020	318	49.799.397,57 €	100	113	18.521.329,64 €	37,19	205	31.278.067,93 €	62,81	2020
2021	429	63.453.691,55 €	100	221	30.711.973,66 €	48,40	208	32.741.717,89 €	51,60	2021
2022	103	26.225.072,91 €	100	36	12.025.571,71 €	45,86	67	14.199.501,20 €	54,14	2022
2023	669	108.142.704,20 €	100	508	69.673.820,78 €	64,43	161	38.468.883,42 €	35,57	2023
				(davon 391	39,55 Mio. € Stud.)					
		zuzüglich Ergänzungszuschüsse, Mieterstrom:		zuzüglich Ergänzungszuschüsse, Mieterstrom:		zuzüglich Ergänzungszuschüsse, Mieterstrom:				
		2.955.020,00 €		2.096.298,00 €		858.722,00 €				
2010 - 2023	4.863	591.812.438,73 €	100	3.272	385.113.824,90 €	65,07	1.591	206.698.613,83 €	34,93	2010 - 2023

Anlage 1 zu Sitzungsvorlage-Nr. 2024/0101

A 63.2 - Wohnraumförderung



Bewilligte Fördermittel

Stand: 10.01.2024 bau

(alle förderfähigen Anträge konnten jeweils bewilligt werden)

Jahr	Attkreis Aachen			davon Stadt Alsdorf			davon Stadt Baesweiler			davon Stadt Eschweiler			davon Stadt Herzogenrath			davon Stadt Stolberg			davon Stadt Würselen			davon Stadt Monschau			davon Gemeinde Simmerath			davon Gemeinde Roetgen					
	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %	WE	Fördermittel	in %			
2010	137	10.271.300,00 €	37,98	13	836.000,00 €	8,14	13	957.500,00 €	9,32	25	2.165.100,00 €	21,08	58	4.662.200,00 €	45,39	8	451.000,00 €	4,39	12	667.000,00 €	6,49	1	57.500,00 €	0,56	4	269.000,00 €	2,62	3	206.000,00 €	2,01			
2011	85	6.488.400,00 €	43,94	12	807.800,00 €	12,45	4	359.000,00 €	5,53	20	1.598.800,00 €	24,64	13	1.308.200,00 €	20,16	25	1.512.100,00 €	23,30	4	301.000,00 €	4,64	2	142.000,00 €	2,19	1	77.000,00 €	1,19	4	382.500,00 €	5,90			
2012	93	7.448.000,00 €	36,90	18	1.135.500,00 €	15,25	19	1.513.600,00 €	20,32	7	844.700,00 €	11,34	34	3.025.700,00 €	40,62	15	928.500,00 €	12,47	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00			
2013	69	4.750.800,00 €	21,83	25	988.200,00 €	20,80	20	1.681.800,00 €	35,40	1	60.000,00 €	1,26	18	1.686.800,00 €	35,51	0	0,00 €	0,00	5	334.000,00 €	7,03	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00			
2014	14	2.019.700,00 €	6,05	0	0,00 €	0,00	1	75.000,00 €	3,71	2	108.800,00 €	5,39	8	1.554.200,00 €	76,95	2	198.700,00 €	9,84	1	83.000,00 €	4,11	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00			
2015	62	5.368.300,00 €	13,32	4	694.500,00 €	12,94	2	161.100,00 €	3,00	3	127.500,00 €	2,38	15	1.786.100,00 €	33,27	14	1.452.400,00 €	27,06	24	1.113.200,00 €	20,74	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00			
2016	135	12.634.195,00 €	27,70	55	5.744.100,00 €	45,46	1	107.500,00 €	0,85	30	2.727.900,00 €	21,59	42	3.379.995,00 €	26,75	1	78.250,00 €	0,62	1	64.250,00 €	0,51	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00	5	532.200,00 €	9,91			
2017	131	13.888.551,55 €	32,98	36	3.943.420,00 €	28,39	14	1.533.500,00 €	11,04	14	1.435.360,00 €	10,33	26	2.334.475,00 €	16,81	39	4.606.796,55 €	33,17	1	15.000,00 €	0,11	0	0,00 €	0,00	1	20.000,00 €	0,14	0	0,00 €	0,00			
2018	130	14.182.507,47 €	30,97	4	595.570,00 €	4,20	49	4.968.610,00 €	35,03	3	505.000,00 €	3,56	0	0,00 €	0,00	63	7.409.520,00 €	52,24	1	175.000,00 €	1,23	0	18.507,47 €	0,13	10	510.300,00 €	3,60	0	0,00 €	0,00			
2019	94	12.099.967,37 €	24,06	12	1.210.449,37 €	10,00	55	7.520.780,00 €	62,16	1	120.000,00 €	0,99	26	3.027.253,00 €	25,02	0	121.485,00 €	1,00	0	0,00 €	0,00	0	100.000,00 €	0,83	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00			
2020	205	31.278.067,93 €	62,81	4	527.647,51 €	1,69	1	179.753,50 €	0,57	104	15.946.728,01 €	50,98	13	1.757.576,80 €	5,62	81	12.620.062,11 €	40,35	0	0,00 €	0,00	1	112.000,00 €	0,36	0	0,00 €	0,00	1	134.300,00 €	0,43			
2021	208	32.741.717,89 €	51,60	2	393.000,00 €	1,20	71	11.803.371,00 €	36,05	11	1.848.160,00 €	5,64	52	7.651.020,00 €	23,37	23	3.746.532,50 €	11,44	31	4.932.154,39 €	15,06	0	0,00 €	0,00	18	2.367.480,00 €	7,23	0	0,00 €	0,00			
2022	67	14.199.501,20 €	54,14	0	0,00 €	0,00	17	3.594.060,00 €	25,31	1	475.000,00 €	3,35	23	3.870.457,25 €	27,26	14	5.163.783,95 €	36,37	0	0,00 €	0,00	0	0,00 €	0,00	12	1.096.200,00 €	7,72	0	0,00 €	0,00			
2023	161	38.468.883,42 €	35,57	0	0,00 €	0,00	23	5.600.535,93 €	14,56	16	1.482.420,00 €	3,85	38	9.157.380,00 €	23,80	79	21.004.640,78 €	54,60	2	274.083,71 €	0,71	1	109.000,00 €	0,28	1	628.823,00 €	1,63	1	212.000,00 €	0,55			
										(Wohnheim)																							
				zuzüglich Ergänzungszuschüsse, Mieterstrom:									zuzüglich Mieterstrom:			zuzüglich Ergänzungszuschüsse, Mieterstrom:									zuzüglich Ergänzungszuschüsse:								
				858.722,00 €									170.000,00 €			567.960,00 €									120.762,00 €								
1.591	206.698.613,83 €	34,93	185	16.876.186,88 €	8,16	290	40.056.110,43 €	19,38	238	29.445.468,01 €	14,25	366	45.371.357,05 €	21,95	364	59.861.730,89 €	28,96	82	7.958.688,10 €	3,85	5	539.007,47 €	0,26	47	5.089.565,00 €	2,46	14	1.500.500,00 €	0,73				

A 63.2 - Wohnraumförderung

Stand: 10.01.2024 bau

Öffentliche Wohnraumförderung

- Entwicklung des preisgebundenen Wohnungsbestand

	Einwohner Stand: 31.12.2022	Preisgebundener Wohnungsbestand 2022 (nach Modellrechnung der NRW.Bank)														pro Jahr zu errichten (bis 2035)
		Einkommensgruppe						Insgesamt			Entwicklung 2022 bis 2030		Entwicklung 2022 bis 2035			
		A 2022	2030	2035	B 2022	2030	2035	2022	2030	2035	in 8 Jahren	in %	in 13 Jahren	in %		
StädteRegion	<u>562.559</u>	<u>18.118</u>	<u>9.820</u>	<u>8.440</u>	<u>534</u>	<u>470</u>	<u>470</u>	<u>18.652</u>	<u>10.290</u>	<u>8.910</u>	<u>-8.362</u>	<u>-44,8</u>	<u>-9.742</u>	<u>-52,2</u>	749	
Aachen Stadt	252.136	8.680	3.510	3.040	354	300	300	9.034	3.810	3.340	-5.224	-57,8	-5.694	-63,0	438	
Altkreis Aachen	310.423	9.438	6.310	5.400	180	170	170	9.618	6.480	5.570	-3.138	-32,6	-4.048	-42,1	311	
Alsdorf	48.328	2.749	2.390	1.980	142	140	140	2.891	2.530	2.120	-361	-12,5	-771	-26,7	59	
Baesweiler	27.620	1.830	1.160	1.080	20	20	20	1.850	1.180	1.100	-670	-36,2	-750	-40,5	58	
Eschweiler	56.049	2.167	1.140	1.030	14	10	10	2.181	1.150	1.040	-1.031	-47,3	-1.141	-52,3	88	
Herzogenrath	46.941	1.060	820	620	1	0	0	1.061	820	620	-241	-22,7	-441	-41,6	34	
Monschau	11.864	22	10	10	0	0	0	22	10	10	-12	-54,5	-12	-54,5	1	
Roetgen	8.727	17	10	10	0	0	0	17	10	10	-7	-41,2	-7	-41,2	1	
Simmerath	15.841	8	0	0	0	0	0	8	0	0	-8	-100,0	-8	-100,0	1	
Stolberg	56.455	1.167	570	480	1	0	0	1.168	570	480	-598	-51,2	-688	-58,9	53	
Würselen	38.598	418	210	190	2	0	0	420	210	190	-210	-50,0	-230	-54,8	18	