

16.04.2024

Kleine Anfrage 3700

des Abgeordneten Carlo Clemens

Fehlbelegung von Sozialwohnungen

Laut NRW.Bank waren 2022 rund 8,6 Prozent aller Geschosswohnungen in Nordrhein-Westfalen preisgebunden. Das entsprach rund 434.000 öffentlich geförderten Mietwohnungen. In den kommenden Jahren wird die Belegungsbindung unzähliger Sozialwohnungen ablaufen. Zugleich suchen viele Menschen vergeblich nach preisgebundenen Mietwohnungen. Die Nachfrage übersteigt das Angebot deutlich, gerade in Ballungsräumen. Umso wichtiger ist es, Fehlbelegungen durch Mieter, deren Einkommenssituation sich seit ihrem Einzug merklich gebessert hat, zu vermeiden bzw. von diesen finanziell ausgleichen zu lassen. Für eine wirtschaftliche Haushaltsführung ist die Kenntnis der Zahl und der Struktur der Fehlbelegungen angesichts der in den letzten Jahren deutlich angestiegenen Ausgaben für den sozialen Wohnungsbau und der gestiegenen Förderbarwerte pro Wohnung von elementarer Bedeutung.

Die Datengrundlage der NRW.Bank zum Aufspüren solcher Fehlbelegungen ist allerdings lückenhaft. Ihre Berichte enthalten lediglich Aussagen über die Zu- und Abgänge aus dem preisgebundenen Bestand sowie zu den erteilten Wohnberechtigungsscheinen und sozialen Merkmalen der betreffenden Haushalte.

Laut dem „Bericht preisgebundener Wohnungsbestand 2022“¹ der NRW.Bank und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung wurde in diesem Jahr knapp jede fünfte Mietwohnung kontrolliert. Bei ca. 10 Prozent der kontrollierten Wohnungen wurden Verstöße festgestellt. Daraus sind aber keine Rückschlüsse auf das Ausmaß der Fehlbelegung möglich, da nur die Berechtigung zum Bezugsdatum geprüft wird.

Weiterhin gibt es eine Aussage in einer Präsentation der NRW.Bank², dass rund 50 Prozent aller Haushalte sowie 80 Prozent der Seniorenhaushalte die Einkommensgrenzen einhalten. Daraus könnte man folgern, dass rund die Hälfte der geförderten Haushalte die Einkommensgrenzen nicht einhalten.

¹ Vgl.

https://www.nrwbank.de/export/gallerys/downloads/Research/NRW.BANK_Preisgebundener_Wohnungsbestand_2022.pdf

² Vgl. NRW.Bank: Wohnraumförderung NRW: Aktuelles zur Förderung, 23.3.2023.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Wie hoch ist die Zahl der preisgebundenen Wohnungen in NRW, die derzeit aufgrund einer Überschreitung der Einkommensgrenzen der Bewohner fehlbelegt sind?
2. Wie viele preisgebundene Wohnungen in NRW wurden in den letzten fünf Jahren hinsichtlich einer Fehlbelegung aufgrund von Einkommensveränderungen kontrolliert?
3. Welche Institutionen führen Kontrollen bzw. Datenerhebungen zu einer möglichen Fehlbelegung aufgrund von Einkommensveränderungen durch?
4. Wie kann gewährleistet werden, dass Daten zu einer möglichen Fehlbelegung aufgrund von Einkommensveränderungen oder Haushaltsverkleinerungen differenziert nach Altersgruppen, Kinderzahl, sozialem Status, Einkommen, Dauer der Fehlbelegung etc. regelmäßig und flächendeckend für ganz NRW erhoben werden?
5. Welche Kosten würden solche differenzierten periodischen Erhebungen nach Einschätzung der Landesregierung verursachen?

Carlo Clemens