

CDU Fraktion im Rat der Stadt Hennef | Frankfurter Str. 97 | 53773 Hennef

Bürgermeister der Stadt Hennef
Frankfurter Str. 97
53773 Hennef

- per E-Mail -

Hennef, den 10.08.2026
Unser Zeichen AN/2026/044

Anfrage: Aktueller Bestand an gefördertem Wohnraum in Hennef

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit bitten wir namens der CDU-Fraktion die nachfolgende Anfrage nach § 19 Absatz 1 Nummer 3 der Geschäftsordnung binnen 14 Kalendertagen schriftlich zu beantworten:

1. Wie hoch ist der aktuelle Bestand an öffentlich geförderten (mietpreis- und belegungsgebundenen) Wohnungen in Hennef, und wie hat sich dieser Bestand in den letzten zehn Jahren entwickelt (bitte jahresscharfe Darstellung)?
2. Wie viele Bindungen werden nach derzeitigem Kenntnisstand bis 2035 auslaufen und in welchem Umfang wurden bzw. werden Förderdarlehen vorzeitig abgelöst (bitte jahresscharfe Darstellung)?
3. Welche Zielzahl an jährlich neu zu bewilligenden geförderten Wohnungen ist nach Einschätzung der Verwaltung erforderlich, um
 1. die absolute Zahl der gebundenen Wohnungen auf dem Niveau des Jahres 2020 zu halten,
 2. die absolute Zahl der gebundenen Wohnungen auf dem Niveau des Jahres 2025 zu halten,
4. Wie hat sich die Anzahl der WBS-berechtigten Personen zwischen 2015 in den letzten zehn Jahren entwickelt? Wie viele Personen sind davon in einer geförderten oder preisgedämpften Wohnung untergebracht und wie viele Personen sind derzeit nicht versorgt (bitte jahresscharfe Darstellung)?

Begründung

Nach den Ergebnissen des von der Stadt Hennef in Auftrag gegebenen Handlungskonzepts zur Stärkung des gemeinwohlorientierten Wohnungsbaus (Questio Gutachten) lag der

Bestand an geförderten Wohnungen im Jahr 2020 bei 537 Einheiten (rund 2,5 % des gesamten Wohnungsbestands) und damit weiterhin unter dem Niveau von 2011 (603 Einheiten, rund 3,1 %). Ohne neue Bewilligungen wird ein Rückgang auf rund 310 Wohnungen bis 2030 vorausberechnet.

Um diesen Rückgang aufzuhalten, wurden im Konzept folgende Zielszenarien und daraus resultierende jährliche Bedarfe an neuen geförderten Wohnungen ausgewiesen:

Zielsetzung	Resultierender Bedarf an zusätzlichen geförderten Wohnungen p. a.
Zahl der Bindungen von 2020 konstant halten	23
Anteil der Bindungen am Gesamtbestand von 2020 (2,5 %) konstant halten	27
Zahl der Bindungen von 2011 bis 2030 wieder erreichen	29
Anteil der Bindungen am Gesamtbestand von 2011 (3,1 %) bis 2030 wieder erreichen	40

Angesichts der weiterhin angespannten Situation auf dem Hennefer Wohnungsmarkt ist aus Sicht der CDU-Fraktion eine aktuelle Bestandsaufnahme sowie eine Einordnung der Zielzahlen notwendig, um die weitere Entwicklung des geförderten Wohnungsbestands bewerten zu können.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Sören Schilling
Fraktionsvorsitzender

Gez.
Dr. Hedi Roos-Schumacher
Ratsmitglied

Gez.
Markus Kania
Ratsmitglied



Hennef
DER BÜRGERMEISTER

Postanschrift: Stadt Hennef · Postfach 1562 · 53762 Hennef

CDU-Fraktion
Frankfurter Straße 97
53773 Hennef

Dezernat I
Bürgermeister Mario Dahm

Tel. 0 22 42 / 888 204
Fax 0 22 42 / 888 207
E-Mail mario.dahm@hennef.de
Zentrale 0 22 42 / 888 0
Zimmer 1.04

Sprechzeiten
Termine nach Vereinbarung

Online www.hennef.de

Datum: 20.08.2026

Sehr geehrter Herr Schilling,
sehr geehrte Frau Dr. Roos-Schumacher,
sehr geehrter Herr Kania,

auf Ihre Kleine Anfrage vom 10.08.2026 teile ich Ihnen Folgendes mit:

zu 1. und 2.:

Die Daten zum aktuellen Bestand, sowie zu auslaufenden Bindungen werden im jährlichen Sozialdatenbericht des Amtes für soziale Angelegenheiten in den Sozialausschuss (jetzt: Ausschuss für Schule, Sport, Soziales und Stadtgesellschaft) eingebracht. Die letzte Sitzung fand am 05.05.2026 statt.

Der in der Sitzung vorgestellte Sozialdatenbericht 2025 zeigt den Bestand der Besetzungsrechte zum Stichtag 31.12.2025 auf. Außerdem werden die auslaufenden Bindungsfristen der sich derzeit in der Bindung befindlichen Objekte bis zum 31.12.2056 aufgezeigt.

Der Sozialdatenbericht wird in dieser Form bereits seit 2015 jährlich in den Sozialausschuss eingebracht.

Die frühzeitige Ablösung von Förderdarlehen erfolgt i.d.R. eher selten. Derzeit ist dies nur für ein Objekt im Stadtgebiet Hennef bekannt. Bei diesem Objekt entfällt die Nachwirkungsfrist Ende 2026.

zu 3.:

Die absolute Zahl der gebundenen Wohnungen aus den Jahren 2020 und 2025 lässt sich ebenfalls den jeweiligen Sozialdatenberichten entnehmen:

2020:	267 Wohnungen	15 Häuser
2025	375 Wohnungen	12 Häuser

Perspektivisch nimmt der Bestand an geförderten Wohnungen sprunghaft von 2028 auf 2029 und dann erneut von 2042 auf 2043 ab. In diesen Jahren fallen große Objekte mit jeweils 100 Wohneinheiten aus der Zweckbindung heraus. Inwiefern Neubauprojekte dieser abnehmenden Tendenz entgegenwirken können, ist u. a. abhängig von der Höhe der zur Verfügung stehenden Fördermittel, die durch die Wohnbauförderung des Rhein-Sieg-Kreises ausgeschüttet werden können.

Bankverbindung:
Kreissparkasse Köln 213900 (BLZ 370 502 99)
VB Bonn Rhein-Sieg 3703317013 (BLZ 380 601 86)

IBAN DE76370502990000213900
IBAN DE66380601863703317013

BIC COKSDE33XXX
BIC GENODED1BRS

Besucheranschrift: Frankfurter Str. 97, 53773 Hennef

Die in der Anfrage zitierten Daten aus dem Questio-Gutachten stammen aus Veröffentlichungen der NRW.Bank. Eine Recherche hat ergeben, dass diese Daten auf einer besonderen Berechnungsgrundlage beruhen, die von der verwaltungsintern geführten Statistik (erheblich) abweicht.

Die Stadt Hennef kann nur mit den Wohnungen rechnen, für die sie ein aktives Belegungsrecht (von 15, 20, 25 oder 30 Jahren) hat. Die NRW.Bank hingegen greift in ihrer Berechnung auf die Laufzeit der von der NRW.Bank gewährten Darlehen zurück. Diese belaufen sich teilweise auf bis zu 70 Jahre für einzelne Objekte. Diese Objekte fallen bei der verwaltungsinternen Statistik aufgrund des Wegfalls des Belegungsrechtes jedoch deutlich früher aus der Statistik heraus.

Insofern ergibt sich aus der Darstellung des Rückgangs der Zweckbindung und damit der Belegungsoption durch die Stadt Hennef zumindest der rechnerische Bedarf, um den aktuellen status quo zu halten.

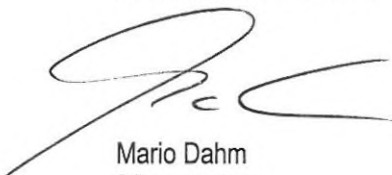
zu 4.:

Stichtag	Ausgestellte Wohnberechtigungsscheine	Anzahl Wohnungssuchend gemeldete Haushalte
31.12.2018	215	259
31.12.2019	150	188
31.12.2020	147	207
31.12.2021	178	145
31.12.2022	237	195
31.12.2023	204	251
31.12.2024	266	383
31.12.2025	341	442

(Einzelheiten zu der Zusammensetzung der Haushalte sind den Sozialdatenberichten zu entnehmen)

Eine Erhebung darüber, ob die wohnungssuchenden Personen bereits in gefördertem oder preisgedämpften Wohnraum untergebracht sind, erfolgt nicht.

Mit freundlichen Grüßen



Mario Dahm
Bürgermeister