

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen · Bethlehemer Str. 9-11 · 50126 Bergheim

Herrn Herrmann-Josef Falterbaum
Vorsitzender
Ausschuss f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften
Rathaus
50126 Bergheim

**Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Kreisstadt Bergheim**

Bethlehemer Str. 9-11
50126 Bergheim
Tel.: +492271 89325
fraktion@gruene-bergheim.de

Bergheim, 24. Februar 2026

Antrag zu Top 3, Vorlage Nr. 224/2025

Ausschuss f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften am 24.02.2026

Maßnahmen zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum

Beschlussvorschlag

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt und konkretisiert:

Sämtliche Handlungsfelder im Bereich „Bezahlbarer Wohnraum“ sind halbjährlich zu evaluieren und bei Bedarf anzupassen. Hintergrund ist, dass bis zum Jahr 2030 insgesamt 623 Wohnungen aus der Sozialbindung fallen, davon allein 464 Wohnungen zum Jahresende 2027 (Anfrage Alexander Milak, Bündnis 90/Die Grünen).

Zur bloßen Sicherung des heutigen Bestandes müssten daher bis 2030 mindestens 623 neue oder verlängerte Sozialbindungen geschaffen werden. Jeder Neubau unterhalb dieser Zahl bedeutet faktisch einen weiteren Verlust an bezahlbarem Wohnraum.

Ergänzungen zu D. Handlungsempfehlungen:

~~6. Fortlaufende Prüfung zur Ausweisung der Anteile am Geschosswohnungsbau in
—neuen Baugebieten (s. Punkt C6)~~

Stattdessen:

6. Ausweisung Geschosswohnungsbau in neuen Baugebieten mit fortlaufender Prüfung der Anteile an gefördertem Wohnraum

Bei der Entwicklung neuer Baugebiete ist ein breites Wohnungsangebot für unterschiedliche Haushaltsgrößen und Einkommensgruppen anzustreben. Hierbei soll ein

erheblicher Anteil an Geschosswohnungsbau vorgesehen werden; als Orientierungsgröße gilt ein Anteil von etwa 50 % der entstehenden Wohneinheiten.

Soweit im Rahmen der Bauleitplanung neues oder erweitertes Planungsrecht geschaffen wird, soll im Regelfall ein Anteil von mindestens 25 % öffentlich gefördertem oder preisgedämpftem Wohnraum im Wege städtebaulicher Vereinbarungen berücksichtigt werden. Abweichungen sind im Einzelfall unter Würdigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen möglich. Es erfolgen fortlaufende Prüfungen zur Erhöhung des Anteiles an gefördertem Wohnraum je nach Förderkulisse.

Begründung

Die Ausweisung neuer Baugebiete bietet die Möglichkeit, das Wohnungsangebot quantitativ und strukturell weiterzuentwickeln. Ein höherer Anteil an Geschosswohnungsbau trägt zur effizienten Flächennutzung bei und erweitert das Angebot für kleinere Haushalte sowie Familien. Jedoch liegt selbst da die aktuelle Kaltmiete nach Kalkulation der Fa. Wunderlich und Erftland übereinstimmend bei derzeit **mindestens 15,00 €/ m2**.

Vor dem Hintergrund der angespannten Wohnraumsituation erscheint es sachgerecht, bei der Schaffung zusätzlichen Planungsrechts auch einen Beitrag zur Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums vorzusehen. Hier liegt das Mietniveau Kaltmiete bei öffentlich geförderten Wohnungen in Bergheim (Mietniveau M4) zwischen **7,25 und 8,40 €/m2** (Quelle: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW, Aktuelle Förderrichtlinie 2025). Die Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen stellt sicher, dass Vorhaben weiterhin realisierbar bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Astrid Dahmen-Fries
Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen Bergheim
Fraktionsvorsitzende

Georg Schmidt
Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen Bergheim
Sprecher Ausschuss f. Soziales, Finanzen u. Liegenschaften

Wolfgang Ferber
Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen Bergheim
Sachkundiger Bürger