

# Vorlage

0483/2026

Beantwortung der Anfrage 0308/2026  
der Sitzung ASWDG v. 16.04.2026



**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Der Bürgermeister**  
Federführender Fachbereich  
**Jugend und Soziales**

## **Mitteilungsvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0483/2026**  
**nicht öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Ausschuss für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Frau und Mann	25.06.2026	zur Kenntnis

### **Tagesordnungspunkt**

**Beantwortung der Anfrage Bürgerpartei GL 0308/2026 der Sitzung  
ASWDG v. 16.04.2026**

## **Inhalt der Mitteilung:**

Die Ratsgruppe der Bürger Partei GL hat am 30.03.2026 eine Anfrage unter TOP Ö 13 der Sitzung des ASWDG am 16.04.2026 eingereicht (Anlage 1). Der Kürze der Zeit geschuldet, ist die Beantwortung auf die Sitzung des ASWDG am 25.06.2026 verschoben worden.

Die schriftliche Antwort des Fachbereichs Jugend und Soziales erfolgte mit Datum v. 17.06.2026 gerichtet an Herrn Frank Samirae (Anlage 2).

Die Ratsgruppe der Bürger Partei GL reichte mit Datum v. 17.06.2026 eine Erklärung mit Nachfragen ein (Anlage 3).

Mit Datum v. 23.06.2026 hat der Fachbereich Jugend und Soziales zu den Nachfragen Stellung bezogen (Anlage 4),

---

S. Shakil/Vorsitzende

---

S. Finklenburg/Schriftführung

**Ratsgruppe BÜRGERPARTEI GL**  
 Konrad-Adenauer-Platz 1  
 51465 Bergisch Gladbach



Stadt Bergisch Gladbach  
 Der Bürgermeister  
 Konrad-Adenauer-Platz 1  
 51465 Bergisch Gladbach

30.03.2026

### Anfrage der Ratsgruppe Bürgerpartei GL

gemäß § 10 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Rates  
 Sitzung des ASWDG am 16.04.2026 – TOP Ö 13

**Betreff:** Kapazitätsengpässe bei Unterbringung und Wohnraumversorgung –  
 Strategische Konsequenzen aus der Mitteilungsvorlage 0190/2026

**Bezug:** Sachstandsbericht Geflüchtete und Obdachlose (TOP Ö 11, Vorlage 0190/2026)

### Vorbemerkung

Die Ratsgruppe Bürgerpartei GL nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis und stellt fest, dass die dargestellten Zahlen die strukturelle Dimension des Unterbringungs- und Wohnraumproblems in Bergisch Gladbach deutlich unterstreichen.

Die Verwaltung berichtet von einer **Untererfüllung der FlüAG-Quote um 185 Personen** (90,10 %) und einer **Untererfüllung der Wohnsitzauflage um 234 Personen** (69,47 %). In Summe besteht somit eine Aufnahmeverpflichtung für **419 Personen**, für die aktuell keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sind. Gleichzeitig stehen im Obdachlosenbereich **40 von 59 rechnerisch belegbaren Plätzen** wegen Sanierung oder Einzelbelegung nicht zur Verfügung.

Diese Situation ist nicht isoliert zu betrachten, sondern im Kontext des generellen Wohnraumdefizits in Bergisch Gladbach. Die von unserer Ratsgruppe im Haushaltsantrag zur Gründung einer WEG GL – Wohnentwicklungsgesellschaft Bergisch Gladbach mbH dokumentierten Zahlen verdeutlichen die strukturelle Krise:

Kennzahl	Wert	Trend
Geförderte Mietwohnungen 2017	<b>1.694</b>	
Geförderte Mietwohnungen aktuell	<b>1.357</b>	– 337 (– 19,9 %)
Drohender Bindungsauslauf bis 2030	<b>weitere 513</b>	Bestand dann nur noch ca. 844
Wohngeld-Haushalte 2017	<b>546</b>	
Wohngeld-Haushalte aktuell	<b>1.355</b>	+ 148 % (fast verdreifacht)
Aufnahmeverpflichtung Geflüchtete (FlüAG + Wohnsitzauflage)	<b>419 Personen</b>	Kapazitäten fehlen
Nicht belegbare Obdachlosenplätze (Sanierung/Einzelbelegung)	<b>40 von 59</b>	67,8 % der Reserveplätze blockiert

Vor diesem Hintergrund richtet die Ratsgruppe Bürgerpartei GL die folgenden Fragen an die Verwaltung:

## Fragen an die Verwaltung

### 1. Unterbringungsstrategie bei bestehender Aufnahmeverpflichtung

Aus der Mitteilungsvorlage 0190/2026 ergibt sich eine Untererfüllung bei der FlüAG-Quote von 185 Personen sowie bei der Wohnsitzauflage von 234 Personen. Gleichzeitig kann die Buchenallee bis Sommer/Herbst 2026 nicht belegt werden, die Senefelder Straße ist nahezu ausgelastet, und die Hermann-Löns-Halle musste bereits „reaktiviert“ werden.

**Frage:** Welche konkreten Maßnahmen plant die Verwaltung, um die Aufnahme der 419 Personen zu gewährleisten, für die eine gesetzliche Aufnahmeverpflichtung besteht? Welche neuen Standorte oder Kapazitäten werden aktuell geprüft, und in welchem Zeitraum ist mit deren Verfügbarkeit zu rechnen?

### 2. Sanierungsstau und Kapazitätsbindung bei Obdachlosenunterkünften

Im Bereich der Obdachlosigkeit sind von 59 rechnerisch belegbaren Plätzen aktuell 40 aufgrund von Sanierung oder notwendiger Einzelbelegung nicht nutzbar. Zudem wurden zwischen Mai 2024 und Februar 2026 insgesamt 146 Personen kurzfristig in Notschlafstellen untergebracht, von denen 100 dauerhaft in städtische Unterkünfte übernommen wurden.

**Frage:** Bis wann ist mit der Fertigstellung der laufenden Sanierungsmaßnahmen und der Wiederherstellung der vollen Kapazität zu rechnen? Plant die Verwaltung angesichts der anhaltend hohen Nachfrage eine Ausweitung der Kapazitäten über den bisherigen Bestand von 185 Plätzen hinaus?

### 3. Verhältnis von Krisenmanagement und struktureller Wohnraumstrategie

Die Verwaltung beschreibt in ihrem Sachstandsbericht ein Muster punktueller Reaktionen auf akute Engpässe: Reaktivierung der Hermann-Löns-Halle, temporäre Lösungen neben dauerhaften, Anmietung einzelner Wohnungen. Dieses Vorgehen bindet erhebliche Verwaltungsressourcen im permanenten Krisenmodus.

Gleichzeitig zeigen die Daten eine systemische Verschärfung: Der Bestand geförderter Mietwohnungen ist seit 2017 um fast 20 % gesunken (von 1.694 auf 1.357) und wird bis 2030 voraussichtlich auf etwa 844 fallen. Die Zahl der Wohngeld-Haushalte hat sich im selben Zeitraum nahezu verdreifacht (von 546 auf 1.355). Der Druck auf die städtische Unterbringung – sowohl im Bereich Geflüchtete als auch bei der Obdachlosigkeit – ist damit strukturell und nicht konjunkturell.

**Frage:** Welche langfristige Strategie verfolgt die Verwaltung zur Schaffung dauerhaften, bezahlbaren Wohnraums, der sowohl die Aufnahmeverpflichtungen nach FlüAG und OBG als auch den allgemeinen Bedarf an Sozialwohnungen nachhaltig abdeckt? Wie bewertet die Verwaltung vor dem Hintergrund dieser Zahlen den am 24.03.2026 mehrheitlich abgelehnten Antrag der Ratsgruppe Bürgerpartei GL zur Gründung einer städtischen Wohnentwicklungsgesellschaft (WEG GL), die gezielt geförderten und freifinanzierten Wohnraum hätte schaffen können?

### 4. Kosten des aktuellen Unterbringungsmodells

Die Stadt betreibt derzeit ca. 150 angemietete Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünfte mit einer Gesamtkapazität von 1.644 Plätzen. Die fortlaufende Anmietung privater Wohnungen bei gleichzeitigem Sanierungsstau erzeugt laufende Kosten ohne langfristige Vermögensbildung für die Stadt.

**Frage:** Wie hoch sind die jährlichen Gesamtkosten (Miete, Betrieb, Sanierung, Personal) für das aktuelle Unterbringungssystem? Hat die Verwaltung eine Vergleichsrechnung angestellt, welche langfristigen Kosten- und Vermögenseffekte der Aufbau eigener städtischer Wohnungsbestände gegenüber dem jetzigen Anmietungsmodell hätte?

---

Die Ratsgruppe Bürgerpartei GL bittet um schriftliche Beantwortung.

Mit freundlichen Grüßen



**Frank Samirae**

Vorsitzender der Ratsgruppe Bürgerpartei GL





Stadt Bergisch Gladbach  
Der Bürgermeister

Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

Herrn  
Frank Samirae  
Holunderweg 9  
51427 Bergisch Gladbach

**FB 5**  
**Fachbereich Jugend und Soziales**

An der Gohrsmühle 18  
51465 Bergisch Gladbach  
Claudia Werker  
Telefon: (0 22 02) 14 25 85  
c.werker@stadt-gl.de

17. Jun 2026

## Ihre Anfrage im ASWDG

Sehr geehrter Herr Samirae,

gerne beantworte ich Ihre Anfrage vom 30.03.2026 mit dem Betreff „Kapazitätsengpässe bei Unterbringung und Wohnraumversorgung – Strategische Konsequenzen aus der Mitteilungsvorlage 0190/2026“.

**Frage:** Welche konkreten Maßnahmen plant die Verwaltung, um die Aufnahme der 419 Personen zu gewährleisten, für die eine gesetzliche Aufnahmeverpflichtung besteht? Welche neuen Standorte oder Kapazitäten werden aktuell geprüft, und in welchem Zeitraum ist mit deren Verfügbarkeit zu rechnen?

Für die Sitzung des Ausschusses für Soziales, Wohnungswesen, Demografie und Gleichstellung von Mann und Frau am 23.06.2026 legt die Verwaltung eine Beschlussvorlage unter der Drucksachen-Nr. 0366/2026 eine Strategie zur Flüchtlingsunterbringung für den Zeitraum bis 2030 vor. Hiermit sollen die dauerhaften Unterbringungskapazitäten auf dem Ist-Stand von ca. 1500 Plätzen gehalten werden. Das Konzeptpapier verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz und soll ein „atmendes“ System etablieren. Mit einem „atmenden System“ (Mix verschiedener Unterkunftsarten mit unterschiedlichen Laufzeiten) soll eine permanente Nachsteuerung der Unterbringungsressourcen, orientiert am tatsächlichen und voraussichtlichen Unterbringungsbedarf, ermöglicht werden. Dieses Modell zielt darauf ab, die gesetzliche Unterbringungspflicht zu erfüllen, wirtschaftlich im Einklang mit § 75 Absatz 1 Satz 3 Gemeindeordnung NRW [GO NRW] agieren zu können, Leerstände zu vermeiden und die Nutzung von Sporthallen zu verhindern.

**Frage:** Bis wann ist mit der Fertigstellung der laufenden Sanierungsmaßnahmen und der Wiederherstellung der vollen Kapazität zu rechnen? Plant die Verwaltung angesichts der anhaltend hohen Nachfrage eine Ausweitung der Kapazitäten über den bisherigen Bestand von 185 Plätzen hinaus?

Die Sanierung der nicht belegten Plätze in der Obdachlosenunterkunft am Ahornweg wird nach aktuellem Stand voraussichtlich im Oktober 2026 abgeschlossen sein, sodass diese anschließend wieder zur Verfügung stehen. Da es sich hierbei um die Abwicklung eines Versicherungsfalls handelt, können unvorhergesehene Verzögerungen jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Aktuell plant die Verwaltung eine neue Obdachlosenunterkunft an der Piddelbornsmühle 2 (Beschlussvorlage 0255/2025) als Erweiterung der bestehenden 185 Plätze für obdachlose Personen. Darüber hinaus beobachtet die Verwaltung die Situation kontinuierlich, um bei Bedarf unverzüglich weitere tragfähige Lösungen zu erarbeiten

**Frage:** Welche langfristige Strategie verfolgt die Verwaltung zur Schaffung dauerhaften, bezahlbaren Wohnraums, der sowohl die Aufnahmeverpflichtungen nach FlüAG und OBG als auch den allgemeinen Bedarf an Sozialwohnungen nachhaltig abdeckt? Wie bewertet die Verwaltung vor dem Hintergrund dieser Zahlen den am 24.03.2026 mehrheitlich abgelehnten Antrag der Ratsgruppe Bürgerpartei GL zur Gründung einer städtischen Wohnentwicklungsgesellschaft (WEG GL), die gezielt geförderten und freifinanzierten Wohnraum hätte schaffen können?

Mit dem bereits in der Antwort zu Frage eins formulierten Strategiepapier zur Flüchtlingsunterbringung zeigt die Verwaltung einen Weg, wie systemisch den Aufnahmeverpflichtungen perspektivisch entsprochen werden kann. Die Ablehnung des Antrags der Ratsgruppe Bürgerpartei GL zur Gründung einer städtischen Wohnentwicklungsgesellschaft war ein politischer Prozess. Eine Bewertung dieses Prozesses ist nicht Aufgabe der Verwaltung.

**Frage:** Wie hoch sind die jährlichen Gesamtkosten (Miete, Betrieb, Sanierung, Personal) für das aktuelle Unterbringungssystem? Hat die Verwaltung eine Vergleichsrechnung angestellt, welche langfristigen Kosten- und Vermögenseffekte der Aufbau eigener städtischer Wohnungsbestände gegenüber dem jetzigen Anmietungsmodell hätte?

Die jährlich geplanten Ausgaben für die Miete, Betrieb und Sanierung sind in der Produktgruppe 05.530 Unterbringung von Flüchtlingen im Haushaltsbuch zu finden. Eine entsprechende Vergleichsrechnung wurde nicht angestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Stephan Dekker  
Beigeordneter

## Ratsgruppe Bürgerpartei GL

im Rat der Stadt Bergisch Gladbach

Bergisch Gladbach, den 17.06.2026

### Erklärung und Nachfragen der Ratsgruppe Bürgerpartei GL

zur Beantwortung der Anfrage Drucksachen-Nr. 0308/2026

Sitzung des ASWDG am 23.06.2026 – TOP Ö 13 (Anfragen der Ausschussmitglieder)

## I. Einordnung der Antwort

Die Ratsgruppe Bürgerpartei GL dankt dem Beigeordneten Herrn Dekker für die Beantwortung unserer Anfrage vom 30.03.2026 mit Schreiben vom 17.06.2026. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Verwaltung eine Beschlussvorlage zur Strategie der Flüchtlingsunterbringung (Drucksachen-Nr. 0366/2026) vorlegen wird, und begrüßen den Ansatz eines „atmenden Systems“ grundsätzlich.

Gleichwohl stellen wir fest, dass die Antwort in wesentlichen Punkten **unvollständig** ist und den Kern unserer Anfrage – die Verknüpfung von Flüchtlingsunterbringung, Obdachlosigkeit und allgemeiner Wohnraumkrise – systematisch ausblendet. Im Einzelnen:

## II. Was beantwortet wurde

Zu **Frage 2** (Sanierungsstau Obdachlosenunterkünfte) gibt die Verwaltung eine substantielle Antwort: Fertigstellung der Sanierung am Ahornweg voraussichtlich Oktober 2026 (Versicherungsfall); Planung einer neuen Obdachlosenunterkunft an der Piddelbornmühle 2 (BV 0255/2025) als Kapazitätserweiterung über 185 Plätze hinaus. Das ist konkret und anerkennenswert.

Zu **Frage 1** verweist die Verwaltung auf das Strategiepapier 0366/2026. Wir werden dieses in der Sitzung prüfen. Wir merken jedoch an, dass das Ziel, die Kapazitäten „auf dem Ist-Stand von ca. 1.500 Plätzen zu halten“, bei einer bestehenden Untererfüllung von 419 Personen keine Kapazitätserweiterung, sondern lediglich eine Bestandssicherung darstellt.

## III. Was nicht beantwortet wurde

### 1. Die allgemeine Wohnraumkrise bleibt unbeantwortet

Unsere Frage 3 bezog sich ausdrücklich auf „**dauerhaften, bezahlbaren Wohnraum, der sowohl die Aufnahmeverpflichtungen nach FlüAG und OBG als auch den allgemeinen Bedarf an Sozialwohnungen nachhaltig abdeckt**“. Die Antwort der Verwaltung beschränkt sich jedoch ausschließlich auf die Flüchtlingsunterbringung. Die strukturelle Sozialwohnungskrise wird mit keinem Wort erwähnt:

Kennzahl (aus unserer Anfrage)	Wert	Beantwortet?
Rückgang geförderter Mietwohnungen (1.694 → 1.357)	– 337 (– 19,9 %)	<b>Nein</b>
Drohender Bindungsauslauf bis 2030	weitere 513 WE	<b>Nein</b>
Prognose-Bestand 2030 (ohne Gegensteuerung)	ca. 844 WE	<b>Nein</b>
Verdreifachung Wohngeld-Haushalte (546 → 1.355)	+148 %	<b>Nein</b>

Städtische Wohnungsvermittlung eingestellt	keine Warteliste	<b>Nein</b>
--	------------------	-------------

Die Verwaltung hat somit die zentrale Dimension unserer Anfrage nicht beantwortet. Das Strategiepapier 0366/2026 adressiert die Flüchtlingsunterbringung, nicht aber die Frage, was mit den Menschen geschieht, die aus der Flüchtlingsunterbringung in den regulären Wohnungsmarkt wechseln sollen – auf dem es immer weniger bezahlbaren Wohnraum gibt.

## 2. Die fachliche Bewertung der WEG GL wird verweigert

Die Verwaltung schreibt: „Die Ablehnung des Antrags der Ratsgruppe Bürgerpartei GL zur Gründung einer städtischen Wohnentwicklungsgesellschaft war ein politischer Prozess. Eine Bewertung dieses Prozesses ist nicht Aufgabe der Verwaltung.“

Das geht an unserer Frage vorbei. Wir haben nicht nach einer Bewertung des **Abstimmungsprozesses** gefragt, sondern nach einer **fachlichen Einschätzung**, ob eine städtische Wohnentwicklungsgesellschaft zur Lösung des strukturellen Wohnraumdefizits beitragen könnte. Die Verwaltung hat gemäß § 55 Abs. 1 GO NRW eine Vorbereitungs- und Beratungspflicht gegenüber dem Rat. Diese umfasst die fachliche Bewertung sachpolitischer Instrumente – unabhängig davon, wie der Rat zuvor abgestimmt hat.

Vergleichbare Kommunen wie Dortmund (DOGEWO21), Köln (GAG) und Dresden (WID GmbH, Neugründung 2020) betreiben eigene Wohnungsbaugesellschaften mit nachweisbarem Erfolg. Die Verwaltung schuldet dem Rat eine Einschätzung, ob ein solches Modell auch für Bergisch Gladbach in Betracht kommt.

## 3. Die Kostenfrage wird nicht beantwortet – wir beantworten sie selbst

Die Verwaltung verweist auf die Produktgruppe 05.530 im Haushaltsbuch und erklärt, eine Vergleichsrechnung sei „nicht angestellt“ worden. Wir haben daraufhin die Zahlen selbst zusammengestellt:

Produktgruppe 05.530 – Asyl und Integration (Haushalt 2026)	Betrag
Auszahlungen laufende Verwaltungstätigkeit	<b>15.887.081 €</b>
Einzahlungen laufende Verwaltungstätigkeit	8.108.590 €
Saldo laufende Verwaltungstätigkeit	<b>- 7.778.491 €</b>
Auszahlungen Investitionstätigkeit	1.295.000 €
Gesamtfehlbetrag (laufend + investiv)	<b>- 9.073.491 €</b>

Die Stadt gibt also **rund 15,9 Millionen Euro jährlich** für Flüchtlingsunterbringung aus, davon ein erheblicher Teil für die Anmietung privater Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünfte. Diese Ausgaben sind **rein konsumtiv** – sie schaffen kein städtisches Vermögen. Jeder Euro fließt an private Vermieter und ist danach weg.

Zum Vergleich: Die von uns vorgeschlagene WEG GL hätte mit einer einmaligen Stammeinlage von 500.000 € als Pilotprojekt 120 Wohneinheiten geschaffen, die dauerhaft in städtischem Eigentum verbleiben. Die laufenden Mieteinnahmen decken Kapitaldienst, Personal und Instandhaltung – und bauen kommunales Vermögen auf statt es zu verbrauchen.

Dass die Verwaltung bei **über 15 Millionen Euro jährlichen Ausgaben** in diesem Bereich **keine Vergleichsrechnung** zwischen Anmietung und Eigenbestand angestellt hat, ist für uns nicht nachvollziehbar.

## IV. Nachfragen – schriftliche Beantwortung in der Sitzung am 23.06.2026 erbeten

Die Ratsgruppe Bürgerpartei GL bittet die Verwaltung, folgende ergänzende Fragen **schriftlich in der Sitzung am 23.06.2026** zu beantworten und die Antworten in die Niederschrift aufzunehmen:

**Nachfrage 1:** Die Antwort auf Frage 3 beschränkt sich auf die Flüchtlingsunterbringung. Welche Strategie verfolgt die Verwaltung konkret zur Bekämpfung des Rückgangs geförderter Mietwohnungen (von 1.694 im Jahr 2017 auf 1.357 aktuell, prognostiziert 844 bis 2030)? Was unternimmt die Stadt, um den Bindungsauslauf von 513 Wohnungen bis 2030 zu kompensieren?

**Nachfrage 2:** In der Produktgruppe 05.530 belaufen sich die Auszahlungen auf rund 15,9 Mio. € jährlich. Welcher Anteil davon entfällt auf Mietkosten für privat angemietete Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünfte? Wie hat sich dieser Anteil seit 2020 entwickelt?

**Nachfrage 3:** Die Verwaltung erklärt, eine Vergleichsrechnung zwischen Anmietung und eigenem Wohnungsbestand sei nicht angestellt worden. Ist die Verwaltung bereit, eine solche Rechnung – etwa im Rahmen einer Machbarkeitsstudie – zu erstellen und dem Rat vorzulegen? Wenn nein: Warum nicht?

**Nachfrage 4:** Die fachliche Bewertung unseres WEG-GL-Antrags wurde unter Verweis auf den „politischen Prozess“ abgelehnt. Wir fragen erneut: Hält die Verwaltung – unabhängig von der politischen Entscheidung des Rates – eine städtische Wohnungsbaugesellschaft **grundsätzlich** für ein geeignetes Instrument zur Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums in Bergisch Gladbach? Wir bitten um eine fachliche, keine politische Antwort.

---

Wir bitten um:

1. **Schriftliche Beantwortung** der Nachfragen 1 bis 4 durch die Verwaltung **in der Sitzung des ASWDG am 23.06.2026**, entweder als Tischvorlage oder als Ergänzung zur Beschlussvorlage 0366/2026. Eine erneute Verschiebung auf eine spätere Sitzung ist nach bereits zweimonatiger Verzögerung nicht akzeptabel.

2. **Aufnahme dieser Erklärung sowie der Nachfragen und der Antworten der Verwaltung in die Niederschrift** der Sitzung am 23.06.2026.

Sollte eine schriftliche Beantwortung in der Sitzung nicht möglich sein, erwarten wir eine verbindliche Fristsetzung durch die Verwaltung mit Zustellung der schriftlichen Antwort **spätestens 14 Tage nach der Sitzung** an die Ratsgruppe Bürgerpartei GL.

Mit freundlichen Grüßen

**Frank Samirae**   
Vorsitzender der Ratsgruppe Bürgerpartei GL





Stadt Bergisch Gladbach · 51439 Bergisch Gladbach

Herrn  
Frank Samirae  
Holunderweg 9  
51427 Bergisch Gladbach

FB 5  
Fachbereich Jugend und Soziales

An der Gohrsmühle 18  
51465 Bergisch Gladbach  
Claudia Werker  
Telefon: (0 22 02) 14 25 85  
c.werker@stadt-gl.de

23. Juni 2026

### Ihre Anfrage im ASWDG, sowie Ihre Nachfragen vom 18.06.2026

Sehr geehrter Herr Samirae,

nachfolgend beantworte ich Ihre Nachfragen vom 18.06.2026 zu den vorliegenden Antworten zu Ihrer Anfrage aus dem ASWDG.

**Nachfrage 1:** Die Antwort auf Frage 3 beschränkt sich auf die Flüchtlingsunterbringung. Welche Strategie verfolgt die Verwaltung konkret zur Bekämpfung des Rückgangs geförderter Mietwohnungen (von 1.694 im Jahr 2017 auf 1.357 aktuell, prognostiziert 844 bis 2030)? Was unternimmt die Stadt, um den Bindungsauslauf von 513 Wohnungen bis 2030 zu kompensieren?

a) Die Stadt Bergisch Gladbach führt im Bereich des geförderten Wohnungsbaus ausschließlich die Bestandsverwaltung durch. Die Zuständigkeit für die Bewilligung von Fördermitteln liegt beim Rheinisch-Bergischer Kreis (RBK). Für die dort angemeldeten Projekte müssen die entsprechenden Fördermittel zunächst vom RBK bewilligt werden.

Erfahrungsgemäß besteht bei den verfügbaren Fördermitteln ein deutlicher Nachfrageüberhang, sodass die Zahl der bewilligten Vorhaben maßgeblich von den Entscheidungen der Bewilligungsbehörde abhängt.

Die Stadt Bergisch Gladbach hat daher weder unmittelbaren Einfluss auf die Anzahl der geförderten Projekte im Stadtgebiet noch auf die Investitionsentscheidungen der jeweiligen Vorhabenträger und Investoren im geförderten Wohnungsbau.

Soweit Förderempfehlungen beziehungsweise Bedarfsbestätigungen seitens der Stadt erforderlich sind, werden diese grundsätzlich unterstützt und positiv begleitet.

Unabhängig davon macht die Stadt gegenüber den zuständigen Bewilligungs- und Förderstellen fortlaufend auf den hohen Bedarf an Fördermitteln für den geförderten Wohnungsbau aufmerksam.

b) Bezüglich der weiterhin angespannten Situation auf dem Wohnungs- und Baulandmarkt und des strategischen Vorgehens wurden bereits verschiedene konkrete Maßnahmen ergriffen, um die Schaffung und Sicherung von Wohnraum zu unterstützen. Hierzu zählen die Einführung der Wohnraumschutzsatzung sowie die Einführung der Baulandstrategie, die bei geeigneten Neubauprojekten einen Anteil von grundsätzlich 30 % gefördertem Wohnungsbau vorsieht. Die Entwicklung der übergeordneten strategischen Ansätze zur Wohnungs- und Stadtentwicklung erfolgt innerhalb der Fachabteilung Stadtentwicklung.

**Nachfrage 2:** In der Produktgruppe 05.530 belaufen sich die Auszahlungen auf rund 15,9 Mio. € jährlich. Welcher Anteil davon entfällt auf Mietkosten für privat angemietete Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünfte? Wie hat sich dieser Anteil seit 2020 entwickelt?

In der von Ihnen benannten Produktgruppe sind neben den Kosten für die Unterbringung der Geflüchteten auch die Aufwendungen für Leistungen an Asylsuchende (Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz inklusive Krankenhilfe), die soziale Betreuung von Flüchtlingen, Sicherheitsdienste an Großstandorten und insbesondere die Aufwendungen für eigenes Personal, welches in diesem Bereich tätig ist, enthalten.

Die Entwicklungen der Mietausgaben entnehmen Sie der anhängen Tabelle.

**Nachfrage 3:** Die Verwaltung erklärt, eine Vergleichsrechnung zwischen Anmietung und eigenem Wohnungsbestand sei nicht angestellt worden. Ist die Verwaltung bereit, eine solche Rechnung – etwa im Rahmen einer Machbarkeitsstudie – zu erstellen und dem Rat vorzulegen? Wenn nein: Warum nicht?

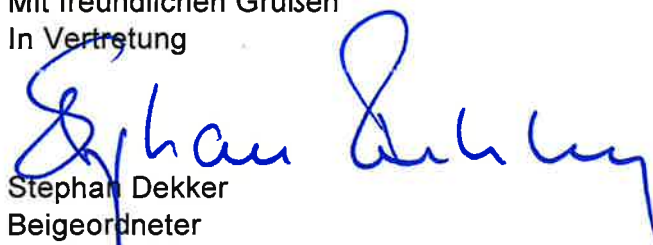
Eine Vergleichsrechnung zwischen Anmietung und Kauf macht aus Sicht der Verwaltung lediglich dann Sinn, wenn eine echte Entscheidung möglich ist, d.h. beide Optionen vorliegen. Dies ist aufgrund des angespannten Immobilienmarktes einschließlich der Verfügbarkeit von Grundstücken zum Kauf in der Regel nicht gegeben.

Darüber hinaus ist sich die Anbieterseite ihrer Marktposition bewusst und es werden Kaufpreise genannt, die weit über den amtlichen Bodenrichtwerten oder Quadratmeterpreisen im Bestand liegen. Hier erübrigt sich eine Vergleichsrechnung aufgrund der nicht gegebenen objektiven Vergleichbarkeit. Auch ist die Stadt aufgrund ihrer finanziellen Situation nicht imstande und gewillt, völlig überhöhte, exorbitante Kaufpreise zu zahlen.

**Nachfrage 4:** Die fachliche Bewertung unseres WEG-GL-Antrags wurde unter Verweis auf den „politischen Prozess“ abgelehnt. Wir fragen erneut: Hält die Verwaltung – unabhängig von der politischen Entscheidung des Rates – eine städtische Wohnungsbaugesellschaft grundsätzlich für ein geeignetes Instrument zur Schaffung dauerhaft bezahlbaren Wohnraums in Bergisch Gladbach? Wir bitten um eine fachliche, keine politische Antwort.

Durch die Verwaltung ist eine umfassende fachliche Bewertung des WEG-GL Antrags im Form der Stellungnahme 0230 / 2026, die nicht nur den politischen Prozess aufgreift, für die Ratssitzung am 24. März 2026 vorgelegt worden. Hierauf wird verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

  
Stephan Dekker  
Beigeordneter

<b>Entwicklung Mietaufwendungen für angemieteten Wohnraum zur Flüchtlingsunterbringung</b>						
Stand: 23.06.2026						
Produktgruppe	05.530					
Produktgruppe	05.530.1					
Sachkonto	5422050					
<b>Jahr</b>	<b>Betrag</b>					
<b>2020</b>	1.497.085 €					
<b>2021</b>	1.229.348 €					
<b>2022</b>	1.716.272 €					
<b>2023</b>	1.876.701 €					
<b>2024</b>	2.303.822 €					
<b>2025</b>	2.262.570 €					
<b>2026</b>	2.358.000 €					
<b>Quelle:</b>						
Jahresabschlüsse der Jahre 2020-2024						
vorläufiger Jahresabschluss 2025						
Haushaltsplanung 2026						

