



**Castrop-Rauxel**  
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Bereich: Stabsstelle Stadtentwicklung  
Az: 01/12  
Datum: 07.03.2019

**2019/076**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                 | Datum      | TOP-Nr. |
|------------------------------------------------|------------|---------|
| Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport) | 28.03.2019 |         |
| Haupt- und Finanzausschuss                     | 04.04.2019 |         |

### Betreff

Bedarfsanalyse für bezahlbaren Wohnraum in Castrop-Rauxel

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

### Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.

**Michael Eckhardt**  
1. Beigeordneter

**Heiko Dobrindt**  
Technischer Beigeordneter

## **Sachverhalt**

Vor dem Hintergrund aktueller Diskussionen um den Castrop-Rauxeler Wohnungsmarkt und im Rahmen der Diskussion über die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wurde die Verwaltung beauftragt, eine Bedarfsanalyse für bezahlbaren Wohnraum als weitere Entscheidungsgrundlage zu erarbeiten.

Mit der Erarbeitung der Analyse wurde die InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum beauftragt. Erste Ergebnisse wurden in der Sondersitzung des Betriebsausschusses 3 am 13.12.19 vorgestellt. Der Endbericht liegt nunmehr vor.

Demnach weist der Wohnungsmarkt in Castrop-Rauxel derzeit weitestgehend entspannte Tendenzen auf, allerdings mit zunehmenden Nachfragedruck in Teilsegmenten.

Zur Beurteilung des Handlungsdrucks wurde modellhaft ermittelt, welche und wie viele Haushalte in einem Maße mit Wohnkosten belastet sind, dass dadurch die Grenze der Zumutbarkeit als überschritten anzusehen ist. Laut EU-Konvention liegt diese Grenze bei Aufwendung von 40 Prozent des Nettoeinkommens eines Haushaltes für die Bruttowarmmiete. In Castrop-Rauxel ist dies für rd. 2.800 Haushalte der Fall.

In der Analyse werden unterschiedliche Handlungsoptionen aufgezeigt, wie die Förderung des Abrufes von Transferleistungen und Wohngeld, die Aktivierung von Leerständen sowie gemäßigtem Neubau in allen Segmenten. Weiterhin wird empfohlen bezahlbares Wohnen kommunal und kreisweit zu verankern, bspw. durch Gesprächsrunden oder in Form eines kommunalen Wohnungsunternehmens.

Die wesentlichen Ergebnisse der Analyse werden durch das Gutachterbüro im Betriebsausschuss 3 vorgestellt.

Der Endbericht wird nachgereicht.