



**GRÜNE
FRAKTION**
IM RAT DER STADT HERNE

GRÜNE FRAKTION HERNE - BAHNHOFSTR. 15 A - 44623 HERNE

An den Vorsitzenden des Ausschusses
für Planung & Stadtentwicklung
ULRICH SYBERG
über Herrn Oberbürgermeister
Dr. FRANK DUDDA
Rathaus Herne

Fraktionsgeschäftsstelle

Bahnhofstr. 15 A
44623 Herne

Tel: +49 (2323) 951 000 3

fraktion@gruene-herne.de
www.gruene-herne.de

Herne, 22.07.2025

ANFRAGE ZUR FESTSTELLUNG EINES ANGESpanNTEN WOHNUNGSMARKTES

Sehr geehrter Herr Syberg,

die GRÜNE FRAKTION bittet Sie, diese Anfrage in die Tagesordnung des kommenden Ausschusses für Planung & Stadtentwicklung am 02.09.2025 aufzunehmen.

SACHVERHALT:

In § 556d Abs. 2 BGB sind die Voraussetzungen definiert, unter denen festgestellt werden kann, wann ein angespannter Wohnungsmarkt vorliegt. Eine solche Feststellung kann rechtlich bedeutsam sein – unter anderem für mögliche Maßnahmen im Bereich der Mietpreisbegrenzung oder des Wohnraumschutzes.

Zu den wesentlichen Kriterien zählen insbesondere:

- überdurchschnittliche Mietpreissteigerungen,
- hohe Mietbelastung der Haushalte,
- unzureichende Neubautätigkeit bei gleichzeitiger Bevölkerungszunahme,
- niedrige Leerstandsquote bei hoher Nachfrage.

Vor dem Hintergrund der weiterhin angespannten Situation auf dem Wohnungsmarkt in Herne bitten wir die Verwaltung um die mündliche Beantwortung folgender Fragen:

FRAGEN:

1. Mietpreisentwicklung:

- a. Wie haben sich die Angebots- und Neuvertragsmieten in Herne in den letzten fünf Jahren entwickelt (absolut und prozentual)?
- b. Wie liegt diese Entwicklung im Vergleich zum Landes- und Bundesdurchschnitt?
- c. Welche Tendenzen sind für die kommenden Jahre zu erwarten?

2. Mietbelastung:

- a. Wie hoch ist die durchschnittliche Mietbelastungsquote (Anteil der Wohnkosten am Haushaltsnettoeinkommen) in Herne?
- b. Wie ist diese im Vergleich zu NRW- und Bundesdurchschnitt einzuordnen?
- c. Gibt es Unterschiede je nach Haushaltsgröße bzw. Einkommensgruppe?

3. Wohnraumnachfrage und Leerstand:

- a. Wie hat sich die Bevölkerungszahl in Herne in den letzten zehn Jahren entwickelt, und wie ist die Prognose bis 2030?
- b. Wie viele neue Wohneinheiten wurden im gleichen Zeitraum geschaffen (jeweils pro Jahr)?
- c. Wie hoch ist der aktuelle Wohnungsleerstand in Herne (gesamt sowie differenziert nach Wohnlage und Größe)?
- d. Wie bewertet die Verwaltung das Verhältnis zwischen Wohnungsangebot und -nachfrage insgesamt?

4. Weitere Indikatoren:

- a. Wie viele Haushalte in Herne verfügen über einen gültigen Wohnberechtigungsschein (WBS)?
- b. Gibt es eine Warteliste für öffentlich geförderten Wohnraum, und wenn ja, wie lang ist diese?
- c. Wie viele Wohnungsvermittlungen oder Beratungsfälle aufgrund fehlenden Wohnraums wurden in den letzten Jahren bei städtischen Stellen registriert?

5. Rechtliche Einschätzung und weiteres Vorgehen:

- a. Wie bewertet die Verwaltung auf Grundlage der genannten Indikatoren die Möglichkeit, Herne als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß § 556d Abs. 2 BGB eingestuft zu werden?
- b. Welche Schritte wären erforderlich, um eine solche Feststellung rechtssicher zu veranlassen (z. B. Gutachten, Beteiligung externer Stellen)?
- c. Welche kommunalen oder landesrechtlichen Instrumente würden durch eine solche Feststellung grundsätzlich nutzbar?

Für die GRÜNE FRAKTION



PETER LIEDTKE
Stadtverordneter