

Die Regionaldirektorin	
<b>Drucksache Nr.: 14/0485</b>	

	07.02.2022
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Planungsausschuss	zur Kenntnis	09.03.2022	

**Betreff: Fünfter Regionaler Wohnungsmarktbericht - Berichterstattung Kernaussagen**

**Der Planungsausschuss nimmt den Bericht zum Fünften Regionalen Wohnungsmarktbericht zur Kenntnis.**

**Sachverhalt:**

**Vorbemerkung**

Die elf kreisfreien Städte Duisburg, Oberhausen, Mülheim an der Ruhr, Bottrop, Essen, Gelsenkirchen, Herne, Bochum, Hagen, Dortmund und Hamm, die Kreise Unna, Recklinghausen, Wesel und der Ennepe-Ruhr-Kreis sowie der Regionalverband Ruhr arbeiten in der Arbeitsgemeinschaft Wohnungsmarkt Ruhr zusammen. Der Regionale Wohnungsmarktbericht ist eine gemeinsame Bestandserhebung zur Wohnungsmarktsituation in den kreisfreien Städten und Kreisen der Metropole Ruhr, der im dreijährigen Turnus veröffentlicht wird. Aufgrund der Tatsache, dass die Raumbeobachtung zu den Kernaufgaben des Verbandes gehört, hat der RVR im Jahr 2015 die Federführung übernommen. Alle fünf Wohnungsmarktberichte wurden mit Unterstützung und Begleitung der Wohnungsmarktbeobachtung der NRW.BANK erstellt.

**Inhalt des Berichtes**

Der nunmehr Fünfte Regionale Wohnungsmarktbericht untergliedert sich nach einer Einführung und einem Abschnitt „Schneller Überblick“ (Kurzfassung) in die Kapitel

1. Immobilienmarkt
2. Wohnungsangebot
3. Bedarf und Nachfrage
4. Wie weiter nach der Schrumpfung-Atempause? (Gastbeitrag)

## 5. Schwerpunktthemen

- Quantitativer Neubaubedarf und qualitative Neubaunachfrage: Ergebnisse aus dem GEWOS-Wohnungsmarktgutachten
- Einsatz wohnungspolitischer Instrumente
- Problemimmobilien
- Umweltgerechtigkeit und städtische Gesundheit

## 6. Gesamtfazit

### **Präsentation**

Der aktuelle Wohnungsmarktbericht ist den Fraktionsgeschäftsstellen am 10.12.2021 zugegangen und als PDF-Dokument auf den Internetseiten der Städteregion Ruhr ([https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/downloads\\_wohnen.html](https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/downloads_wohnen.html)) sowie des Regionalverbandes Ruhr (<https://www.rvr.ruhr/themen/regionalentwicklung/news-detail-regionalplan/news/ag-wohnungsmarkt-praesentiert-5-regionalen-wohnungsmarktbericht/>) abrufbar.

Die Kerneergebnisse des Fünften Regionalen Wohnungsmarktberichtes wurden im Rahmen einer digitalen Veranstaltung am 24. November 2021 vor über 140 Teilnehmer:innen präsentiert und Herausforderungen, Trends und Chancen auf dem Wohnungsmarkt Ruhr mit Expert:innen aus Wohnungswirtschaft, Verwaltung, Politik und Wissenschaft diskutiert. Eine Pressemitteilung zur Veranstaltung finden Sie unter:

<https://www.rvr.ruhr/service/presse/pressemitteilung-detailseite/news/5-regionaler-wohnungsmarktbericht-mieten-und-immobilienpreise-steigen-moderat-mehrbedarf-an-qualitativ-hoehervertigem-bezahlbarem-wohnraum-2/>

Die Darstellung der Kerneergebnisse des Fünften Regionalen Wohnungsmarktberichtes im Planungsausschuss erfolgt mündlich.

**Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:**

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 08100; Kostenträger 0600012;

<b>Teilergebnisplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026 ff.</b>
Erträge	0	0	0	0	0
Personalaufwendungen	50.000	31.000	32.000	40.000	41.000
Sachaufwendungen	1000	1000	1000	1000	1.000
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>	<b>51.000</b>	<b>32.000</b>	<b>33.000</b>	<b>41.000</b>	<b>42.000</b>
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2023	2024	2025	2026 ff.
Erträge	0	0	0	0	0
Personalaufwendungen	50.000	31.000	32.000	40.000	41.000
Sachaufwendungen	1000	1000	1000	1000	1.000
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
<b>Summe</b>	<b>51.000</b>	<b>32.000</b>	<b>33.000</b>	<b>41.000</b>	<b>42.000</b>
Abweichungen <sup>1</sup>	0	0	0	0	0

2. Teilfinanzplan Kostenstelle \_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_; Investitions-Nr. \_\_\_\_

<b>Teilfinanzplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2023	2024	2025	2026 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>					

<sup>1</sup> Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen:

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
<b>Hardt, Dennis</b>	<b>Petzinger, Tana</b>	<b>Bereich III Planung</b>	
Akt.zeichen		<b>Kuczera, Stefan</b>	