

Übersicht



Der Bürgermeister
Hilden, den 19.03.2026
AZ.: III.50.2-Fu

WP 25-30 SV 50/012

Antragsvorlage bis 31.03.2026

**Antrag der CDU Fraktion vom
03.03.2026: Maßnahmenpaket "Mehr
Wohnraum in Hilden"**

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
AfD			
Grüne			
FDP			
Linke			
BA Piraten			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

ja
 ja

nein
 nein

noch nicht zu übersehen
 noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Sozialausschuss
Rat der Stadt Hilden

17.06.2026
08.07.2026

Vorberatung
Entscheidung

Anlage: Antrag Nr. 027-26 der CDU - Maßnahmenpaket Mehr Wohnraum in Hilden

Antragstext:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Maßnahmenpaket zur Entlastung des Hildener Wohnungsmarktes vorzulegen, das insbesondere folgende Punkte umfasst:
 - a) Prüfung einer stärkeren Kooperation mit der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
 - b) Erfassung von Leerständen und Prüfung von Aktivierungsinstrumenten. Dabei soll die Umsetzungsstrategie von Sanktionen und Strafen, ähnlich wie in den Städten Köln, München und Berlin, geprüft werden.
2. Die Verwaltung berichtet dem Rat bis zum 30.09.2026 über den Umsetzungsstand und weitere Handlungserfordernisse.

Erläuterungen zum Antrag / Begründung:

Hilden steht unter erheblichem Druck auf dem Wohnungsmarkt. Steigende Mieten, geringe Fluktuation und ein Mangel an Neubauflächen verschärfen die Situation insbesondere für:

- Familien, Alleinerziehende, ältere Menschen mit kleiner Rente, Haushalte mit mittlerem Einkommen

Ein reines Zuschussmodell wäre angesichts der Haushaltslage nicht tragfähig. Zielführender ist es, das Angebot strukturell zu erhöhen. Die Stadt verfügt über Steuerungsmöglichkeiten:

- Aktivierung eigener Grundstücke
- Beschleunigung von Verfahren
- Kooperation mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft
- Nachverdichtung im Bestand.

Martin Sudhoff
Ratsmitglied

Claudia Schlottmann
Fraktionsvorsitzende

Stellungnahme der Verwaltung:

Stellungnahme zu Punkt a)

Durch die Beteiligung der Stadtverwaltung Hilden im Aufsichtsrat der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH besteht ein direkter Informationsaustausch zwischen der Stadtverwaltung (Verwaltungsvorstand, beteiligte Dezernate und Fachämter).

Den Antrag zum Anlass genommen, wird nun ein runder Tisch aus Teilen des Aufsichtsrates und Stakeholder der Verwaltung einberufen, um das Thema

- insgesamt
- in Bezug auf die Möglichkeiten der WGH (Ausbau, Neubau, Neubau-Verdichtung)

zu erörtern. Ein konkreter Termin stand zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Sitzungsvorlage noch nicht fest. Die Verwaltung wird von ersten Ergebnissen spätestens im Sozialausschuss am 18.11.2026 berichten.

Bezahlbaren Wohnraum in Hilden zu erhalten bzw. zu schaffen, kann nicht allein mit dem Partner „WGH“ als städtische Wohnbaugesellschaft realisiert werden. Zum Thema Wohnraumnotfallhilfe war im Jahr 2023 ein „runder Tisch - bezahlbarer Wohnraum“ einberufen worden. Die Beteiligung der ortsansässigen Wohnungsbaugesellschaften war als „durchwachsen“ zu bezeichnen. Bezugnehmend auf die Stellungnahme der Verwaltung im Sozialausschuss vom 11.04.2024 (WP 20 -20 SV III/059) hatten sich die folgenden Ergebnisse ergeben:

Die WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH (kurz WGH) berichtete, dass eine Selbstverpflichtung bestünde, moderate Mieten anzubieten. Die WGH sei gezwungen, Gewinne zu erzielen, um Neubauprojekte, Dekarbonisierung und Modernisierung (ohne 100% Förderung durch die Gesellschafterin) finanzieren zu können. Für den Wohnungsbestand bestünde ein hoher Modernisierungsbedarf, der nur unter wirtschaftlichen Aspekten erfolgen kann. Demnach voraussichtlich vielfach mit Nutzung neuer KfW-Darlehen, aus denen sich neue Zweckbindungen ergeben werden. Es seien weitere Projekte (auch mit öffentlichem / gedämpften Wohnraum) in Planung. Leider seien die Förderbedingungen der KfW nicht immer passend und klar.

Der **Gemeinnützige Bauverein Hilden e.G.** ist grundsätzlich an der Schaffung/dem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum interessiert, schließt jedoch Besetzungsrechte der Stadt Hilden für die betreffenden Wohnungen aus. Es kämen lediglich freiwillige Zuschüsse der Stadt Hilden in Betracht, um für bestimmte Gebäude Mieten stabil günstig zu halten - hier jedoch ohne Gewähr, dass Wohnungssuchende aus Hilden bedacht werden.

Ein Kontakt zum damaligen Zeitpunkt zur **Rheinischen Wohnbau GmbH** konnte mangels Interesses nicht hergestellt werden.

Die **LEG- Immobilien-Gruppe** teilte schriftlich mit, dass aufgrund der Zinsen, Baukosten und Anforderung von Bund, Ländern und Kommunen, aktuell keine Neubauten geplant seien. Des Weiteren stünden keine preiswerten Grundstücke in Hilden zur Verfügung. Ein Rückkauf von Belegungsrechten käme mangels Attraktivität der Wohnraumförderbestimmungen NRW ab 2023 nicht in Frage.

Wohnbau-Gesellschaft H. Derr mbH & Co KG hat in Hilden keinen öffentlich geförderten Wohnraum im Bestand und zeigte kein Interesse an entsprechenden Förderprogrammen.

Die **Vonovia SE**, mit zahlreichen Wohnungen der ehemaligen Hildener Aktienbaugesellschaft und deren Nachfolgeunternehmen im Bestand, hatte sich zu diesem Themenfeld nicht geäußert und war keiner Gesprächseinladung gefolgt.

Aktivierung eigener Grundstücke:

Neben der Schaffung und dem Erhalt von bezahlbarem Wohnraum (z.B. durch öffentliche Förderung) haben die Kommunen die Aufgabe, insgesamt eine soziale Infrastruktur zu schaffen und zu sichern (z.B. Kindertageseinrichtungen, Jugendzentren, Pflegeeinrichtungen, usw.). Auf den wenigen eigenen verfügbaren Grundstücken der Stadt konkurriert der Wohnungsbau mit den Bedarfen, die aufgrund der anderen kommunalen Aufgaben bestehen.

Mögliche neue Standort sind immer gemäß folgender Kriterien zu beurteilen:

- A: städtebauliche Integration/städtebauliches Umfeld
- B: ausreichende Grundstücksgröße
- C: vorhandene öffentliche Erschließung durch Straße und Kanalisation
- D: Anbindung an das ÖPNV-Netz in Hilden
- E: vorhandene soziale Infrastruktur
- F: sonstige fördernde oder hindernde Faktoren

In den letzten Jahren hat die Verwaltung wiederholt entsprechende Untersuchungen durchgeführt und hierzu Stellung genommen. Im Jahr 2019 waren z.B. mehrere Grundstücke für den Bau einer Kita in den Blick genommen worden (WP 14-20 SV 51/287), ebenso wurden im Jahr 2023 mehrere Standorte hinsichtlich ihrer Eignung geprüft (WP 20-25 SV 61/139).

Des Weiteren wurden in jüngster Vergangenheit verschiedene Grundstücke untersucht, ob sie für den Bau einer städtischen Unterkunft mit potentieller Nachnutzung als Mietwohnungsbau in Frage kommen (WP 20-25 SV 61/149).

-

Sozialer Wohnungsbau auf städtischen Grundstücken wurde in einer Sitzungsvorlage für den Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss am 14.03.2024 thematisiert (WP 20-25 SV 61/158), sowie im Rahmen einer Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen, die am 22.05.2025 von der Verwaltung beantwortet wurde (Nr. 273/25).

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass überhaupt nur sehr wenige städtische Grundstücke zur Verfügung stehen, die unterschiedlich geeignet sind und deren Entwicklung für Wohnzwecke mit unterschiedlichen Einschränkungen und Hürden verbunden wäre. Alternativ gibt es verschiedene Erkenntnisse, dass es auf Grundstücken privater Eigentümer möglich wäre, Gebäude zu errichten (z.B. Hinterlandbebauung, Anbauten). Private Eigentümer sind aktuell jedoch eher nicht die Klientel für öffentlich geförderten Wohnungsbau (außer bei Selbstnutzung).

Um hier Wohnungsbau voranzutreiben, müsste die Stadt Hilden / die WGH diese Grundstücke erwerben und gegebenenfalls entsprechendes Planungsrecht entwickeln.

Als Folge der geschilderten Untersuchung wird zurzeit der Bebauungsplan Nr. 139B für das Grundstück Hofstraße 150 (inkl. Hinterland) gemeinsam mit der WGH entwickelt. Hier sollen öffentlich geförderte Mietwohnungen in Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäuser in Form von Doppelhaushälften entstehen.

Weiterhin ist festzuhalten, dass bei allen Bebauungsplanverfahren, die neues Wohnbauland erschließen, die Grundstückseigentümer*innen über begleitende städtebauliche Verträge sich verpflichten müssen, mindestens 30 % der neu geschaffenen Wohnbauflächen dem öffentlich geförderten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme zu Punkt b):

Grundsätzlich kann die Stadt Hilden, als Gemeinde mit einem „angespannten Wohnungsmarkt“ eine Satzung zum Schutz und Erhalt von Wohnraum nach dem Vorbild von z.B. Düsseldorf, Köln, München usw. erlassen. Hier auch, um einer Zweckentfremdung von Wohnungen durch „Leerstand“ vorzubeugen.

Maßnahmen gegen Leerstand sind aus fachlicher Sicht allerdings nur dann zielführend, wenn der angespannte Wohnungsmarkt auf einen übermäßigen Leerstand zurückzuführen ist, der über einer üblichen bzw. sogar notwendigen „Fluktuationsreserve“ liegt. Anhaltspunkte dafür, wann ein Leerstand als kritisch anzusehen ist, sind nachfolgendem Auszug aus dem Ergebnisbericht „Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2024“, 09.2026, Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW in Zusammenarbeit mit GEWOS-Beratung, Planung, Forschung, zu entnehmen:

- **Die Höhe solch einer Fluktuationsreserve wird meist zwischen 2 % und 3 %, teilweise auch mit 3 % bis 5 % angegeben. Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens ist eine Fluktuationsquote von 3 % definiert**
- Eine Fluktuationsreserve ist notwendig, um Umzugsketten und temporäre Leerstände aufgrund von Modernisierung zu ermöglichen und um somit die Funktionsfähigkeit des

Wohnungsmarktes zu gewährleisten.

- Ein kurzfristiger Abbau des ermittelten Wohnungsdefizits insbesondere in angespannten Wohnungsmärkten mit gegenwärtig sehr geringem Leerstand ist eine nicht unwesentliche Herausforderung, die sich über das Jahr 2025 hinaus erstrecken kann. Dies ist bei der Interpretation der Ergebnisse zu berücksichtigen.
- Eine zu hohe Neubautätigkeit, insbesondere wenn sich diese primär auf Qualitätsanforderungen begründet, vergrößert den Leerstand im Bestand (→ Kapitel 2.4.) und kann zur Verödung bestehender Siedlungskerne führen, was eine negative Auswirkung auf die Quartiers- und Standortentwicklung hätte.
- Die Leerstandsquote ist ein Indikator der Wohnungsmarktbeobachtung und wird häufig zur Beurteilung von Wohnungsmarktsituationen herangezogen. Nicht jede Form von Leerstand ist zwangsläufig negativ konnotiert. Ein gewisses Maß an Leerstand (Fluktuationsreserve) wird als notwendig erachtet (s.o.). Kritisch wird es, sobald der Leerstand unter die Fluktuationsreserve fällt, da ein problemloses Umziehen von Haushalten nicht mehr gewährleistet ist.
- Ebenso kritisch verhält es sich, wenn der Leerstand deutlich über der Reserve liegt, da in diesem Fall eine Marktgängigkeit der Wohnungen und eine Rentabilität der Vermietung nicht mehr gegeben ist.

Leerstand von öffentlich geförderten Sozialbauwohnungen:

Vermieter von Wohnungen, die bei der Errichtung über Mittel des WFNG gefördert wurden, sind verpflichtet im Falle des Mieterwechsels eine „Freimeldung“ der Stadt Hilden zu übermitteln, d.h. in diesen Fällen ist ein Wohnungsleerstand geregelt. Zusätzlich wird die Belegung dieser Wohnungen für jeden Einzelfall geprüft. Der Leerstand von Sozialbauwohnungen ist kein Thema in Hilden.

Leerstand in freifinanzierten Wohnungen:

Zuletzt wurde im Sozialausschuss vom 02.11.2023 sowie Hauptausschuss und Rat am 22.11.2023 (WP 20-25 SV 50/064) über den Wohnungsleerstand in Hilden berichtet. Der allgemeine Wohnungsleerstand wurde im Jahr 2016 erstmalig beleuchtet. Damals hatte die Stadtwerke Hilden GmbH anhand registrierter Stromzähler „keine merkbaren Stromverbräuche“ ermittelt.

Von rd. 37.000 Stromzählern in Hilden, war

- in den letzten 3 Monaten rd. 450 Zähler = 1,2%
- in den letzten 6 Monaten rd. 300 Zähler = 0,8% und
- in den letzten 12 Monaten rd. 215 Zähler = 0,6%

kein merkbarer Stromverbrauch verzeichnet worden. < 1,5%

Daraus war als Indiz abgeleitet worden, dass unter der Annahme, dass eine leerstehende Wohnung keinen Strom verbraucht, in Hilden der Anteil von leerstehenden Wohnungen weit unter 3 % des Bestandes liegt.

Mit Stichtag 31.12.2021 hat die Stadtwerke Hilden GmbH die Auswertung erneut vorgenommen.

Von rd. 37.500 Stromzählern in Hilden, war

- in den letzten 3 Monaten rd. 592 Zähler = 1,56%
- in den letzten 6 Monaten rd. 468 Zähler = 1,25% und
- in den letzten 12 Monaten rd. 348 Zähler = 0,91%

kein merkbarer Stromverbrauch verzeichnet worden. < 2%

Auch wenn das Ergebnis 2021 leicht gegenüber der Auswertung 2016 gestiegen ist, ist auch für das

Jahr 2022 keine weitere signifikante Änderung im Auswertungsergebnis zu erwarten, so dass auf eine aktuelle Auswertung seitens der Verwaltung verzichtet wurde.

Im Jahr 2023 wurde seitens der Verwaltung, bestätigt durch den Rat, kein weiterer Handlungsbedarf gesehen. Wie oben beschrieben bestehen für Sozialraumwohnungen gesetzliche Regelungen.

Diesen Antrag zum Anlass genommen wurde erneut Kontakt mit der Stadtwerke Hilden GmbH aufgenommen, um erneut eine (aktuelle) Auswertung von „keinem merkbaren Strom“ vorzunehmen. Mit Stichtag 31.12.2025 konnten von rd. 37.700 Stromzählern die folgenden Daten gefiltert werden:

- 448 Zähler keinerlei Stromverbrauch (0 kWh/a) aufgewiesen = 1,19 %
- 1011 Zähler keinen merkbaren Stromverbrauch* = 2,68%

aufgewiesen. Die Auswertung einer zeitlichen Komponente ist nicht mehr möglich.

*<2% des durchschn. Stromverbrauchs/a

Auch die Auswertung aus den Rückmeldungen der Eigentümer zum Mietspiegel 2026 der Stadt Hilden lässt vermuten, dass kein signifikanter Leerstand von Wohnungen vorhanden ist. Die Erhebung und Auswertung erfolgten nach anerkannten wissenschaftlichen Methoden. Bezogen auf Mietspiegelrelevanten Wohnraum wurde zum Stichtag 01.03.2025 ein **Leerstand von 1,4%** verzeichnet.

Auch im Amt 60 (Bauverwaltung und Bauaufsicht) oder Amt 61 (Planungs- und Vermessungsamt) liegen keine Anhaltspunkte vor, die auf einen problematischen Leerstand in Hilden schließen lassen würden.

Personelle Auswirkungen:

Die Wahrnehmung der Wohnungsaufsicht ist eine pflichtige Selbstverwaltungsangelegenheit.

Die Ausgestaltung und Maßnahmen bleiben den Gemeinden überlassen. Handeln dort - wo es notwendig ist. Ein Kostenausgleich findet nicht statt.

Aus Sicht der Verwaltung ist „Leerstand“ vorhanden, jedoch kein Leerstand, der signifikante Auswirkungen für die Stadt Hilden hat und aus Sicht der Verwaltung keinen Handlungsbedarf erzeugt.

Sofern dennoch der politische Wille besteht, eine Wohnraumsatzung mit dem Inhalt „Vermeidung einer Zweckentfremdung durch Leerstand“ zu erlassen, wird dies personelle Auswirkungen haben. Entgegen der Ausführungen im Antragstext ist nicht nur kurzfristig mit geringen Personal- und Sachkosten zurechnen. Auch wenn der Leerstand wahrscheinlich nicht signifikant ist, ist dieser notwendiger Weise für einen funktionierenden Wohnungsmarkt vorhanden.

Es ist eher nicht zu erwarten, dass die in einer Satzung beschriebenen Tatbestände, die negativen Rechtsfolgen durch „unberechtigten Leerstand“ für den Verfügungsberechtigten auslösen, aus eigenem Antrieb der Stadt Hilden mitgeteilt werden. Vielmehr ist die Stadt auf „Hinweise für einen möglichen Leerstand“ aus der Bevölkerung angewiesen. „Leerstandsmelder“ existieren eher für den gewerblichen Bereich, um nicht den Eindruck eines „Pranger-Tool“ (demnach auch nicht aktiv beworben) zu erwecken. Es ist nicht erlaubt, „ins Blaue hinein konkrete Daten zu sammeln“. Vielmehr wären es zufällige Informationen, die einen Prozess anstoßen.

Die Entwicklung einer Satzung, Entwicklung von Arbeitsabläufen/Prozessen - Überprüfung, Berechnung, Erhebung und Durchsetzung von Ausgleichszahlungen, usw. wäre eine neue zusätzliche Aufgabe.

Eine Satzung muss

- Definitionen
- Meldepflichten, Auskunftspflichten
- Betretungsrechte
- Genehmigungstatbestände
- Ordnungswidrigkeiten - Tatbestände des Verstoßes
- Bußgeldkatalog (gestaffelt)
- Kontrolle

regeln.

Da eine Außentätigkeit damit verbunden ist, wären aus Arbeitsschutzgründen grundsätzlich 2 Personen notwendig. Des Weiteren würde die Expertise von einer/m Gebäude-/Bautechniker/in benötigt.

Geschätzt (fachlich + zeitlich):

1,5 VZ	EG9a-c/A9-A10	KGSt-Wert	150.000 € - 180.000 €
1 VZ	EG9a/b	KGSt-Wert	100.300 € - 110.700 €

Auf den Antrag Nr. 035 - 2026 CDU Fraktion „Konsequente Anwendung des Wohnraumstärkungsgesetzes NRW (WohnStG NRW) zur Bekämpfung dauerhaften Leerstands von Wohnraum in Hilden“ vom 15.04.2026, WP 25-30 SV 50/013 wird verwiesen.

Fazit:

Alle Ergebnisse zeigen, dass der Leerstand in Hilden unterhalb/ innerhalb der Fluktuationsreserve für einen funktionierenden Wohnungsmarkt liegt.

Seitens der Verwaltung wird in der Angelegenheit „Leerstand“ kein Handlungsbedarf gesehen.

Insbesondere soll aufgrund der prekären Haushaltslage der Stadt Hilden das Personalkostenbudget nicht durch diese zusätzliche Aufgabe belastet werden. Weder im Fachamt 50 Amtes Soziales und Wohnen noch im Fachamt 60 Bauverwaltung ist für diese Aufgabe Personal vorhanden.

Allgemeiner Hinweis:

Das im Jahr 2021 in Kraft getretene Wohnraumstärkungsgesetz soll voraussichtlich in Kürze durch das „Faire-Wohnen-Gesetz“ abgelöst werden. Es wird weiterhin keine Kostenbeteiligung des Landes NRW geben.

In Vertretung

Gez.

Peter Stuhlträger

Beigeordneter

Klimarelevanz:

Wohnen und Wohnraumförderung hat eine hohe Klimarelevanz. Bei Neubauprojekten gilt es einerseits Klimaneutrales Errichten und Wohnen zu ermöglichen. Um den sozialen Wohnungs(neu)bau insgesamt attraktiver und wirtschaftlicher zu gestalten, gilt es jedoch auch die baurechtlichen Vorgaben für Kommunen und Bauherren kritisch zu durchleuchten, passgenaue Förderprogramme (Stichwort Solarenergie, Niedrigenergiebauweise, usw.) aufzulegen. Den vorhandenen Bestand zu nutzen ist in der Regel die Klimaneutralste Methode
Rangfolge Klimaneutralität im Gebäudebereich:

1. Nachverdichtung im Bestand (ohne zusätzlichen Flächenverbrauch) - z.B. Ausbau von Dachböden oder Aufstockung von Gebäuden
 - a. Nutzt vorhandene Infrastruktur

- b. Vermeidet Flächenverbrauch
 - c. Geringerer Materialeinsatz
 - d. Oft kurze Wege - weniger Verkehrsemissionen
 - e. Kann energetische Sanierung des gesamten Gebäudes anstoßen
 - f. Ggf. per Holzbauweise möglich - klimafreundlich
2. Nutzung von Gewerbe-Leerstand + Umbau zu Wohnungen
 - a. Vermeidet Abriss - spart „graue Energie“
 3. Aktivierung neuer Grundstücke (Neubau auf unbebauten Flächen)
 - a. Hoher Materialeinsatz
 - b. Versiegelung von Flächen
 - c. Neue Infrastruktur notwendig
 - d. Höhere Verkehrsdichte durch Randlagen

Inklusionsrelevanz:

Wohnen und Wohnraumförderung hat eine hohe Inklusionsrelevanz. Es gilt bezahlbares Wohnen für jeden zu ermöglichen und dabei alle Bedarfe zu berücksichtigen.

1. Soziale Inklusion (Einkommen & Lebenslagen)

- Förderung von bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Haushalte
- Vermeidung von Segregation (soziale Trennung von Stadtteilen)
- Zugang für vulnerable Gruppen (z. B. Alleinerziehende, ältere Menschen)

Ohne Förderung werden viele Gruppen vom Wohnungsmarkt ausgeschlossen.

2. Barrierefreiheit & Teilhabe

- Förderung von barrierefreien oder -armen Wohnungen
- Anpassungsfähigkeit für Menschen mit Behinderungen oder im Alter
- Zugang zu Aufzügen, schwellenlosen Zugängen etc.

Ermöglicht selbstbestimmtes Leben statt institutioneller Unterbringung.

3. Räumliche Inklusion (Lage & Infrastruktur)

- Wohnraum in gut angebundenen Lagen (ÖPNV, Bildung, Gesundheit)
- Vermeidung von „Randlagen für Arme“
- Integration in bestehende Quartiere

Teilhabe hängt stark vom Standort ab, nicht nur von der Wohnung selbst.

4. Kulturelle & gesellschaftliche Vielfalt

- Förderung von durchmischten Quartieren
- Wohnformen für unterschiedliche Lebensstile (Familien, WGs, Senioren)
- Integration von Menschen mit Migrationshintergrund

Finanzielle Auswirkungen nicht zu übersehen

Produktnummer / -bezeichnung			
Investitions-Nr./ -bezeichnung:			
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflicht- aufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung
			(hier ankreuzen)

**Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan veranschlagt:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

**Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich folgende neue Ansätze:
(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)**

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Bei über-/außerplanmäßigem Aufwand oder investiver Auszahlung ist die Deckung gewährleistet durch:

Haushaltsjahr	Kostenträger/ Investitions-Nr.	Konto	Bezeichnung	Betrag €

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet.
Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)

Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?

ja

nein

(hier ankreuzen)

(hier ankreuzen)

Finanzierung/Vermerk Kämmerer

Organisatorische Auswirkungen - Nicht zu übersehen

Im Stellenplan enthalten:		nein	
Planstelle(n): Satzung Leerstand: Neue Aufgabe mit Personalbedarf Geschätzt (fachlich + zeitlich):			
1,5 VZ	EG9a-c/A9-A10	KGSt-Wert	150.000 € - 180.000 €
1 VZ	EG9a/b	KGSt-Wert	100.300 € - 110.700 €
Vermerk Orga Die genannten Personalbedarfe sind qualitativ wie auch quantitativ geschätzt und müssten bei positivem Beschluss konkretisiert werden. Bei den Personalkosten handelt es sich um die Eckwerte inkl. Gemeinkosten und Overhead-Kosten. Aufgrund der geringen Leerstandsquote ist es fraglich, wie groß die Wirkung der neuen Aufgabe und der damit verbundenen einzurichtenden Stellen sein kann. Wachsmann			

Anfrage der CDU Fraktion Hilden
Maßnahmenpaket „Mehr Wohnraum für Hilden“

03.03.26

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Maßnahmenpaket zur Entlastung des Hildener Wohnungsmarktes vorzulegen, das insbesondere folgende Punkte umfasst:
 - a. Prüfung einer stärkeren Kooperation mit der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum,
 - b. Erfassung von Leerständen und Prüfung von Aktivierungsinstrumenten. Dabei soll die Umsetzungsstrategie von Sanktionen und Strafen, ähnlich wie in den Städten Köln, München und Berlin, geprüft werden.
2. Die Verwaltung berichtet dem Rat bis zum 30.09.2026 über Umsetzungsstand und weitere Handlungserfordernisse.

Begründung

Hilden steht unter erheblichem Druck auf dem Wohnungsmarkt. Steigende Mieten, geringe Fluktuation und ein Mangel an Neubauflächen verschärfen die Situation insbesondere für:

- Familien, Alleinerziehende, ältere Menschen mit kleiner Rente, Haushalte mit mittlerem Einkommen

Ein reines Zuschussmodell wäre angesichts der Haushaltslage nicht tragfähig. Zielführender ist es, das Angebot strukturell zu erhöhen.

Die Stadt verfügt über Steuerungsmöglichkeiten:

- Aktivierung eigener Grundstücke
- Beschleunigung von Verfahren
- Kooperation mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft
- Nachverdichtung im Bestand



Fraktion im Rat der
Stadt Hilden

Martin Sudhoff

Ratsmitglied

Claudia Schlottmann

Fraktionsvorsitzende