AfD-Ratsfraktion Hattingen · Postfach 84 30 03 · 45513 Hattingen

An die
Bürgermeisterin der Stadt Hattingen
Frau **Melanie Witte-Lonsing**
Rathausplatz 1
45525 Hattingen

Hattingen, den 28.09.2026
AFD-AN-2026-015

Antrag: Erhalt der Sozialbindungen bei den bis 2031 auslaufenden geförderten Wohnungen

zur Stadtverordnetenversammlung am 15.10.2026

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

die AfD-Ratsfraktion Hattingen stellt folgenden Antrag und bittet, ihn als eigenen Tagesordnungspunkt in die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.10.2026 aufzunehmen (§ 2 Abs. 1 GeschO).

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Die Stadtverordnetenversammlung hält es für erforderlich, die Mietpreis- und Belegungsbindungen der öffentlich geförderten Wohnungen zu erhalten, deren Bindung bis zum 31.12.2031 endet. Sie beauftragt die Verwaltung, sich im Rahmen ihrer Aufgaben im Produkt 50.11 (Sozialer Wohnungsbau) dafür einzusetzen.
2. Die Verwaltung stellt für jedes betroffene Förderobjekt fest, nach welchem Recht es gefördert wurde. Dabei ist insbesondere festzustellen, ob es sich um öffentlich geförderten Wohnraum im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes handelt, dessen Bindung nach § 22 Abs. 1 Satz 2 WFNG NRW mit der planmäßigen vollständigen Rückzahlung der Darlehen endet.

MITGLIEDER DER FRAKTION
Stephan Thomas, Christoph Glunz, Andre Stangier, Alexander Berndt, Frank Gräbener, Wolfgang Kiehm, Patrick Kuchenreuther, André Sirrenberg, Detlef Weber

BANKVERBINDUNG
Sparkasse Hattingen
IBAN
DE55 4305 1040 0000 2206 65
BIC
WELADED1HTG

POSTANSCHRIFT
Alternative für Deutschland
Ratsfraktion Hattingen
Postfach 84 30 03
45513 Hattingen

ONLINE
afd-fraktion-hattingen.de
kontakt@afd-fraktion-hattingen.de
afdhattingen
AfDHattingen
AfDHattingen
afd…hattingen

3. Die Verwaltung klärt mit der zuständigen Bewilligungsbehörde und mit der NRW.BANK, ob und zu welchen Bedingungen die Bindungen im Einvernehmen mit den Eigentümern verlängert werden können, und zwar
   - bei Wohnraum im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes insbesondere durch eine Streckung der planmäßigen Rückzahlung der Förderdarlehen,
   - bei Förderungen nach den Nummern 2 und 6 der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen durch eine Bindungsverlängerung nach Nummer 8 der Richtlinie. Für diese Objekte teilt die Verwaltung der Bewilligungsbehörde mit, dass nach Einschätzung der Stadt weiter Bedarf an den Bindungen besteht.
4. Die Verwaltung stellt den Eigentümern der betroffenen Wohnungen das Ergebnis vor und wirbt bei ihnen dafür, die Bindungen zu verlängern. Sie bespricht mit ihnen auch, ob und in welchem Umfang eine Verlängerung ihnen Spielraum für den Neubau und die Modernisierung geförderter Wohnungen verschafft. Die Eigentümer entscheiden freiwillig; städtische Mittel werden dafür nicht eingesetzt.
5. Die Verwaltung berichtet dem Ausschuss für Soziales, Integration und Migration erstmals in seiner ersten Sitzung im Jahr 2027 und danach jährlich, jeweils je Eigentümer und unter Wahrung von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen: über die Zahl der bis 2031 und bis 2035 auslaufenden Wohnungen, das Förderrecht und den Förderjahrgang, das Ergebnis der Klärung nach Ziffer 3, den Stand der Gespräche, die gestellten und bewilligten Verlängerungen sowie die Gründe, aus denen Eigentümer eine Verlängerung ablehnen.

Begründung

Bei 219 der 828 öffentlich geförderten Wohnungen in Hattingen enden die Bindungen bis zum 31.12.2031. Das hat die Verwaltung auf unsere Sitzungsanfrage zur Sitzung des Ausschusses für Soziales, Integration und Migration am 02.09.2026 mitgeteilt (Anlage 3 zu Drucksache 244/2026). Mit dem Ende der Bindung entfallen Mietpreisbindung und Belegungsrecht; die Stadt verliert damit ihr Belegungsrecht an diesen Wohnungen.

Die Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen haben mit ihrem gemeinsamen Antrag vom 13.08.2026 (Drucksache 244/2026) die Rahmendaten abgefragt, „an die weitere Maßnahmen anknüpfen können“. Politik und Verwaltung seien gefordert, „alle Hebel in Bewegung zu setzen, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen“. Dieser Antrag knüpft daran an. Er setzt bei den Wohnungen an, die es schon gibt, und kostet die Stadt kein Geld.

Wie lange eine Wohnung gebunden bleibt, hängt vom Förderrecht ab. Bei öffentlich gefördertem Wohnraum im Sinne des Wohnungsbindungsgesetzes endet die Zweckbindung „mit Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Darlehen planmäßig vollständig zurückgezahlt worden sind“ (§ 22 Abs. 1 Satz 2 WFNG NRW). Die Dauer der Bindung hängt dort also an der Rückzahlung. Die Bindungsverlängerung nach Nummer 8 der Förderrichtlinie erfasst diese älteren Förderungen nicht; sie gilt für Förderungen nach den Nummern 2 und 6 der Richtlinie und setzt voraus, dass nach Einschätzung

MITGLIEDER DER FRAKTION
Stephan Thomas, Christoph Glunz, Andre Stangier, Alexander Berndt, Frank Gräbener, Wolfgang Kiehm, Patrick Kuchenreuther, André Sirrenberg, Detlef Weber

BANKVERBINDUNG
Sparkasse Hattingen
IBAN
DE55 4305 1040 0000 2206 65
BIC
WELADED1HTG

POSTANSCHRIFT
Alternative für Deutschland
Ratsfraktion Hattingen
Postfach 84 30 03
45513 Hattingen

ONLINE
afd-fraktion-hattingen.de
kontakt@afd-fraktion-hattingen.de
afdhattingen
AfDHattingen
AfDHattingen
afd…hattingen

der zuständigen Stelle weiter Bedarf besteht (Nummer 8.2). Ob und zu welchen Bedingungen Bewilligungsbehörde und NRW.BANK bei den älteren Förderungen einer längeren Rückzahlung zustimmen, ist deshalb zu klären (Ziffer 3). Welches Recht für die einzelnen Objekte gilt, stellt die Verwaltung nach Ziffer 2 fest.

Die Stadt kann die Bindungen nicht selbst verlängern. Den Schritt müssen die Eigentümer gehen, über die Verlängerung entscheiden Bewilligungsbehörde und NRW.BANK. Die Stadt hat aber eine eigene Aufgabe: Im Produkt 50.11 (Sozialer Wohnungsbau) überwacht sie die Mietpreis- und Belegungsbindungen, und ihr strategisches Ziel ist dort die „Erhaltung von preiswertem Wohnraum“ (Haushaltsplan 2026/2027, S. 487). Messbare Ziele für Bürger und Gemeinwohl sind in diesem Produkt nicht vorgesehen. Der Antrag gibt dem strategischen Ziel einen konkreten Inhalt.

Die Eigentümer sind zu nichts verpflichtet. Eine längere Bindung kann für sie wirtschaftlich sinnvoll sein, wenn sich die Rückzahlung der Förderdarlehen auf einen längeren Zeitraum verteilt. Ob daraus Spielraum für Neubau und Modernisierung entsteht, sollen die Gespräche nach Ziffer 4 zeigen. Der jährliche Bericht macht sichtbar, welche Eigentümer mitwirken und aus welchen Gründen andere ablehnen.

Der Stadt entstehen keine Zuschüsse oder sonstigen finanziellen Leistungen. Klärung, Gespräche und Bericht gehören zu den bestehenden Aufgaben im Produkt 50.11. Weil die Bindungen von 219 Wohnungen bis Ende 2031 enden, sollte die Klärung jetzt beginnen.

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Art
Stadtverordnetenversammlung	15.10.2026	Beschluss

Der Antrag beauftragt die Verwaltung mit Feststellungen, Klärungen, Gesprächen und einem Bericht. Rechtsgrundlage sind § 41 Abs. 1 Satz 1 GO NRW in Verbindung mit § 62 Abs. 2 Satz 1 und 2 GO NRW; das Unterrichtungsrecht des Rates nach § 55 Abs. 1 Satz 1 GO NRW tritt hinzu. Soweit die Stadt Aufgaben nach dem Wohnraumförderungsgesetz als Pflichtaufgaben zur Erfüllung nach Weisung wahrnimmt (§ 3 Abs. 3 WFNG NRW), erteilt der Antrag keine Weisung; er betrifft die wohnungspolitische Aufgabe der Stadt, preiswerten Wohnraum zu erhalten. Eine Vorberatung im Fachausschuss ist bei einem Auftrags- und Berichtsantrag nicht erforderlich; so hat die Stadtverordnetenversammlung am 16.07.2026 über Drucksache 207/2026 ohne Vorberatung in einem Ausschuss beraten.

Wir bitten um eine kurze Bestätigung des Eingangs dieses Antrags.

gez. S. Thomas und C. Glunz
Fraktionsvorsitzende – AfD-Ratsfraktion Hattingen

MITGLIEDER DER FRAKTION
Stephan Thomas, Christoph Glunz, Andre Stangier, Alexander Berndt, Frank Gräbener, Wolfgang Kiehm, Patrick Kuchenreuther, André Sirrenberg, Detlef Weber

BANKVERBINDUNG
Sparkasse Hattingen
IBAN
DE55 4305 1040 0000 2206 65
BIC
WELADED1HTG

POSTANSCHRIFT
Alternative für Deutschland
Ratsfraktion Hattingen
Postfach 84 30 03
45513 Hattingen

ONLINE
afd-fraktion-hattingen.de
kontakt@afd-fraktion-hattingen.de
afdhattingen
AfDHattingen
AfDHattingen
afd…hattingen