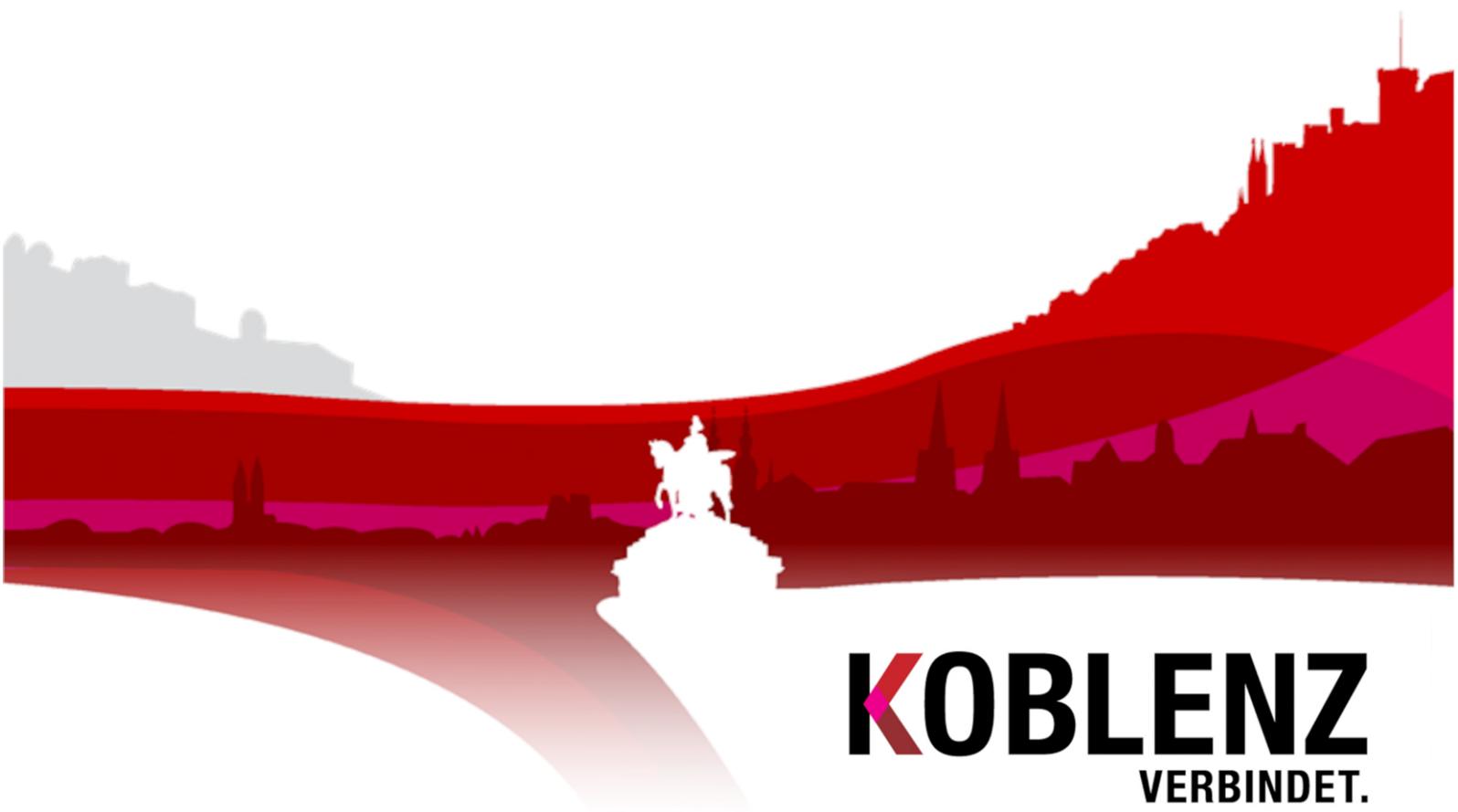


Öffentlich geförderter Mietwohnraum in Koblenz

Bestandsstatistik zum 31.12.2021

KoStatIS – Koblenzer Statistisches Informations-System
Beobachtungsfeld Bauen und Wohnen



KOBLENZ
VERBINDET.

Öffentlich geförderter Mietwohnraum in Koblenz
Bestandsstatistik zum 31.12.2021
(Zweite aktualisierte Auflage)

Stadt Koblenz
Der Oberbürgermeister
Kommunalstatistik und Stadtforschung

Statistischer
Auskunftsdienst:

Tel: (0261) 129-1244
Fax: (0261) 129-1248
E-Mail: Statistik@stadt.koblenz.de
Internet: www.statistik.koblenz.de
Newsletter: www.newsletter.koblenz.de

Zeichenerklärung: - Angabe gleich Null
0 Zahl ist kleiner als die Hälfte der verwendeten Einheiten
. Zahlenwert ist unbekannt oder geheim zu halten
... Angabe lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor
() Aussagewert ist eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist
r berichtigte Angabe
p vorläufige Zahl
s geschätzte Zahl
* Angabe kommt aus sachlogischen Gründen nicht in Frage

Publikation: März 2022

Bezug: Die Publikationen der Fachdienststelle für Kommunalstatistik und Stadtforschung sind nur digital erhältlich und im Internet unter www.statistik.koblenz.de zu finden.

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Quellenangabe gestattet

© Stadt Koblenz, 2022
Postfach 20 15 51
56015 Koblenz

KOBLENZ
VERBINDET.
Kommunalstatistik
und Stadtforschung

A **Berichtsgegenstand und Datenquellen**

Der Bericht dokumentiert die Bestandsentwicklung öffentlich geförderter Mietwohnungen in Koblenz. Nach Abstimmung mit der Sachgebietsleitung Wohnungsbauförderung im Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung der Stadt Koblenz werden aus dem dort geführten Bestand öffentlich geförderter Wohnungen für den Bericht nur Mietwohnungen berücksichtigt, die seinerzeit nach dem Ersten Förderweg oder nach dem Dritten Förderweg (hier nur Untergruppen 3.10, 3.15, 3.17 und 3.18) bewilligt worden sind. Im Berichtsjahr 2020 ist die Fördergruppe 4.0 hinzugekommen. Hierunter werden Wohnungen subsumiert, die aufgrund eines Sondervertrages zwischen Stadt und Investor bei Neubauprojekten die Wahrung der 20 %-Sozialklausel sicherstellen, ohne dass seitens des Investors Fördermittel bei der Investitions- und Strukturbank des Landes beantragt werden. Mehr als drei Viertel des aktuell noch in Bindung befindlichen Bestands an öffentlich geförderten Mietwohnungen in Koblenz unterliegen den Vorgaben des Ersten Förderwegs. Diese umfassen u.a. die strenge Bindung an die Einkommensgrenze gering verdienender Haushalte sowie die Vorgabe einer Kostenmiete. Nach § 8 des Wohnungsbindungsgesetzes bezeichnet die Kostenmiete die Höchstmiete für eine öffentlich geförderte Wohnung. Sie ergibt sich aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung für öffentlich geförderte Wohnungen (Durchschnittsmiete) und kann je Wohnung unterschiedlich sein, um Qualitätsunterschiede zu berücksichtigen. Für nach dem Dritten Förderweg bewilligte Wohnung werden Art und Umfang der finanziellen Förderung, Zweckbestimmung und Belegungsbindung vereinbart. Flexibilität besteht insbesondere auch hinsichtlich der möglichen Überschreitung der Einkommensgrenzen. Während die nach der Untergruppe 3.10 geförderte Einheiten an die strenge Einhaltung der Einkommensobergrenze laut Landeswohnraumförderungsgesetz (LWoFG) gebunden sind, ist in den Untergruppen 3.17 und 3.18 eine Überschreitung der Obergrenzen um bis zu 60 % möglich. Die Mieten für die nach dem Dritten Förderweg bewilligten Einheiten werden als Staffelmieten mit einem festgelegten Prozentsatz dynamisiert und damit der allgemeinen Preisentwicklung angepasst.

Unter der Kategorie der öffentlich geförderten Mietwohnungen subsumiert dieser Bericht außerdem Wohnungen aus dem Bestand, für die das Land allgemeine Belegungsrechte mit entsprechender Mietpreisbindung mit einer Laufzeit von i.d.R. zehn Jahren erworben hat. Aktuell zählen knapp 10 % der öffentlich geförderten Mietwohnungen in Koblenz zu dieser Gruppe.

Der abgeschotteten Statistikstelle wird jährlich zum Stichtag 31.12. ein anonymisierter Datenabzug aus dem Sachgebiet Wohnungsbauförderung für die Auswertung bereitgestellt. Diese umfasst die zeitliche Entwicklung des Bestands nach Förderart und nach Wohnungsgrößen sowie in ihrer innerstädtischen Verteilung nach den 30 Stadtteilen. Nach den gleichen Differenzierungskriterien wird der Blick auf die in den kommenden zehn Jahren aus der Bindung fallenden Wohnungen gerichtet. Wohnungen mit Bindungsdauer bis zum 31.12. werden in der „Ablaufstatistik“ dem darauffolgenden Kalenderjahr zugeordnet.

Ergänzt wird die städtische Perspektive durch einen Städtevergleich der rheinland-pfälzischen Oberzentren. Aufgrund der hohen Schwankungen von Jahr zu Jahr werden die Fallzahlen über Zusagen für öffentlich geförderte Mietwohnungen über fünf Jahre aggregiert (aktuell: 2017 bis 2021). Berücksichtigt werden Förderzusagen für neue Mietwohnungen sowie der Erwerb allgemeiner Belegungsrechte im Mietwohnungsbestand. Datenlieferant ist die Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz, mit der eine jährliche Lieferung entsprechender Daten vereinbart wurde.

B Statistische Auswertung

Entwicklung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestands in Koblenz 2012 bis 2021

Entwicklung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestands in Koblenz nach Förderweg

Förderweg	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Anzahl Wohnungen am 31.12. des Jahres									
1	1.603	1.560	1.539	1.528	1.524	1.498	1.490	1.479	1.384	1.350
3.10	94	97	97	97	97	97	97	97	97	83
3.15	50	50	20	20	20	20	20	20	20	20
3.17	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
3.18	-	-	-	30	30	30	30	40	34	34
4.0	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6
Zwischensumme	1.798	1.758	1.707	1.726	1.722	1.696	1.688	1.687	1.592	1.544
Wohnungen mit Belegungsbindungen	626	623	577	508	440	368	303	237	184	165
Gesamtsumme	2.424	2.381	2.284	2.234	2.162	2.064	1.991	1.924	1.776	1.709

Datenquelle: Stadt Koblenz

Entwicklung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestands in Koblenz nach Wohnungsgröße

Wohnfläche (m²)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Anzahl Wohnungen am 31.12. des Jahres									
unter 50	402	393	374	370	348	312	296	267	226	214
50 bis u. 60	607	592	565	566	553	531	517	510	445	431
60 bis u. 80	635	612	581	555	533	510	492	479	451	434
80 bis u.90	452	449	450	444	435	423	414	401	395	387
90 bis u. 105	248	260	247	232	227	224	213	209	203	192
105 bis u. 120	56	51	50	50	49	48	43	43	42	37
120 plus	24	24	17	17	17	16	16	15	14	14
Gesamtsumme	2.424	2.381	2.284	2.234	2.162	2.064	1.991	1.924	1.776	1.709

Datenquelle: Stadt Koblenz

Entwicklung des öffentlich geförderten Mietwohnungsbestands in Koblenz nach Stadtteilen

Stadtteil	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Anzahl Wohnungen am 31.12. des Jahres									
Altstadt	93	93	83	82	82	70	70	70	70	67
Mitte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Süd	15	15	15	15	15	15	15	13	12	8
Oberwerth	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Karthause Nord	53	47	44	41	38	37	37	37	36	36
Karthäuserhofgelände	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Karthause Flugfeld	280	280	254	245	242	242	241	240	240	240
Goldgrube	210	204	199	192	180	163	155	142	134	129
Rauental	178	167	160	150	135	121	107	93	88	83
Moselweiß	75	73	72	68	67	67	59	56	57	56
Stolzenfels	3	3	3	3	3	3	-	-	-	-
Lay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lützel	407	400	384	399	385	375	369	368	262	260
Metternich	129	128	128	126	123	123	123	117	120	120
Neuendorf	309	302	285	266	250	233	216	202	195	183
Wallersheim	232	229	219	217	218	210	206	206	199	190
Kesselheim	63	63	61	61	61	49	41	33	33	24
Güls	11	11	17	17	17	17	14	14	17	14
Rübenach	37	37	37	37	32	27	27	24	3	3
Bubenheim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ehrenbreitstein	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
Niederberg	16	16	16	16	16	16	16	16	16	13
Asterstein	68	70	70	70	70	70	70	70	70	68
Pfaffendorf	5	4	3	3	2	1	1	-	-	-
Pfaffendorfer Höhe	11	10	9	7	7	7	6	6	6	-
Horchheim	18	18	18	18	18	18	18	17	17	14
Horchheimer Höhe	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
Arzheim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arenberg	23	23	23	17	17	17	17	17	18	18
Im mendorf	18	18	14	14	14	13	13	13	13	13
Koblenz	2.424	2.381	2.284	2.234	2.162	2.064	1.991	1.924	1.776	1.709

Datenquelle: Stadt Koblenz

Auslaufende Bindungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbestand in Koblenz 2022 bis 2031

Wegfall der Bindungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbestand nach Förderweg

Förderweg	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Anzahl Wohnungen mit wegfallender Bindung*									
1	13	260	96	459	85	87	40	45	137	23
3.10	2	32	12	3	-	5	-	18	-	4
3.15	-	4	16	-	-	-	-	-	-	-
3.17	48	-	3	-	-	-	-	-	-	-
3.18	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-
Zwischensumme	63	296	127	462	85	92	40	63	167	27
Wohnungen mit Belegungsbindungen	33	41	16	5	4	15	15	5	2	29
Gesamtsumme	96	337	143	467	89	107	55	68	169	56
Restbestand mit Bindung	1.613	1.276	1.133	666	577	470	415	347	178	122

*Wohnungen mit Bindungsablauf am 31.12. eines Jahres werden dem nachfolgenden Kalenderjahr zugeordnet

Datenquelle: Stadt Koblenz

Wegfall der Bindungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbestand nach Wohnungsgröße

Wohnfläche (m ²)	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Anzahl Wohnungen mit wegfallender Bindung*									
unter 50	2	37	19	66	7	12	8	8	33	-
50 bis u. 60	20	70	17	190	8	19	10	17	36	20
60 bis u. 80	38	93	39	60	35	52	17	7	33	21
80 bis u.90	28	67	48	120	25	10	11	11	46	2
90 bis u. 105	7	50	18	30	13	14	9	16	13	11
105 bis u. 120	1	18	1	-	1	-	-	1	8	2
120 plus	-	2	1	1	-	-	-	8	-	-
Gesamtsumme	96	337	143	467	89	107	55	68	169	56

*Wohnungen mit Bindungsablauf am 31.12. eines Jahres werden dem nachfolgenden Kalenderjahr zugeordnet

Datenquelle: Stadt Koblenz

Wegfall der Bindungen im öffentlich geförderten Mietwohnungsbestand nach Stadtteilen

Stadtteil	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Anzahl Wohnungen mit wegfallender Bindung*									
Altstadt	12	16	10	-	16	-	-	1	-	-
Mitte	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Süd	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-
Oberwerth	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Karthause Nord	-	-	36	-	-	-	-	-	-	-
Karthäuserhofgelände	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Karthause Flugfeld	-	-	16	223	-	-	1	-	-	-
Goldgrube	-	87	6	2	1	21	3	2	-	1
Rauental	44	1	1	3	-	5	6	1	-	-
Moselweiß	-	-	-	23	-	-	1	6	26	-
Stolzenfels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lay	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lützel	8	86	16	1	24	23	2	2	92	1
Metternich	-	-	24	76	-	3	14	-	-	-
Neuendorf	17	48	9	-	25	7	14	9	12	23
Wallersheim	8	17	11	43	9	43	8	-	39	-
Kesselheim	-	3	1	-	14	-	6	-	-	-
Güls	-	-	6	-	-	4	-	-	-	4
Rübenach	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-
Bubenheim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ehrenbreitstein	-	27	-	8	-	1	-	29	-	-
Niederberg	-	9	4	-	-	-	-	-	-	-
Asterstein	4	13	3	-	-	-	-	18	-	27
Pfaffendorf	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pfaffendorfer Höhe	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Horchheim	2	12	-	-	-	-	-	-	-	-
Horchheimer Höhe	-	-	-	81	-	-	-	-	-	-
Arzheim	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Arenberg	-	6	-	4	-	-	-	-	-	-
Immendorf	1	4	-	-	-	-	-	-	-	-
Koblenz	96	337	143	467	89	107	55	68	169	56

*Wohnungen mit Bindungsablauf am 31.12. eines Jahres werden dem nachfolgenden Kalenderjahr zugeordnet

Datenquelle: Stadt Koblenz

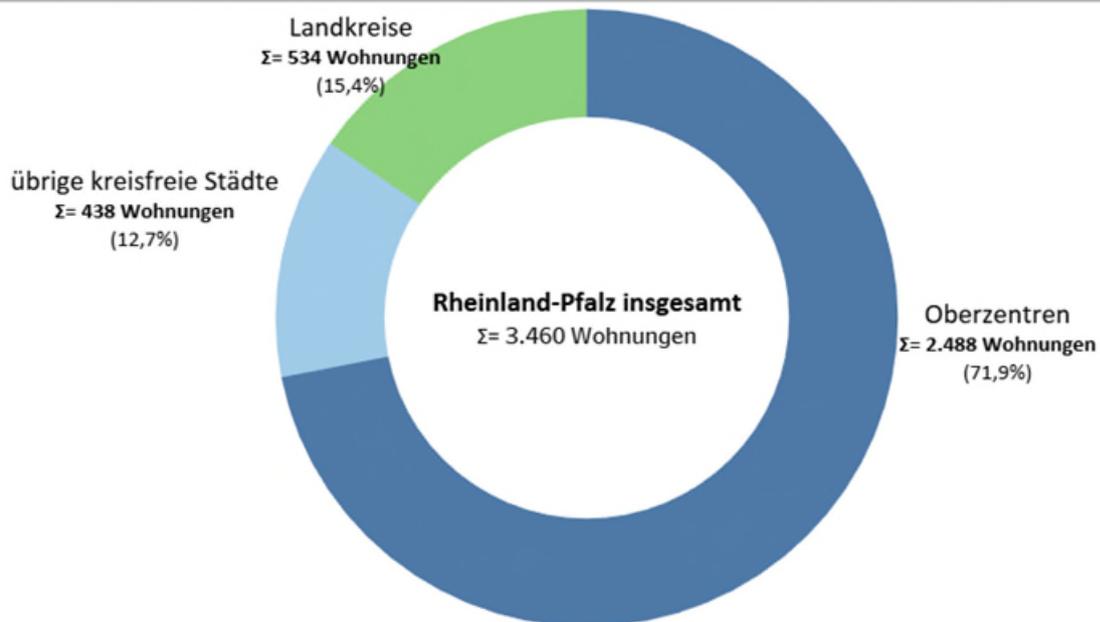
Erteilte Zusagen für öffentlich geförderte Mietwohnungen in Rheinland-Pfalz in den Jahren 2017 bis 2021

Zusagen zur sozialen Wohnraumförderung in Rheinland-Pfalz im Zeitraum 2017 bis 2021

Anzahl der Mietwohnungen mit Förderzusagen im Zeitraum 2017 bis 2021 (Neubaumaßnahmen sowie Erwerb allgemeiner Belegungsrechte) im Vergleich der Oberzentren

Ort	Σ	Neubau	Belegungsrechte
Koblenz	$\Sigma = 56$	14	42
Trier	$\Sigma = 458$	457	1
Kaiserslautern	$\Sigma = 47$	47	0
Ludwigshafen	$\Sigma = 735$	324	411
Mainz	$\Sigma = 1192$	728	464

Anzahl der Mietwohnungen mit Förderzusagen im Zeitraum 2017 bis 2021 (Neubaumaßnahmen sowie Erwerb allgemeiner Belegungsrechte): Verteilung auf unterschiedliche Gebietseinheiten



Datenquelle: Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz; eigene Berechnungen