

- Mitteilung -

Federführendes Amt	Beteiligte Ämter		
Amt für Stadtentwicklung und Mobilität			
Vorlage für 30.06.2026 Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz 10.09.2026 Ausschuss für Familie, Soziales, Gesundheit und Senioren			
Betrifft: (ggf. Anlagen bezeichnen) Anfrage der AfD-Fraktion zur allgemeinen Wohnsituation in Wesseling, hier: Stellungnahme der Verwaltung			
Namenszeichen federführendes Amt	Namenszeichen beteiligte Ämter		
Sachbearbeitung Leitung Datum			
17.06.2026			
Namenszeichen			
Co-Dezernent/-in	Fachdezernent/-in	Kämmerin	Bürgermeister
Bearbeitungsvermerk			

STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 161/2026 1. Ergänzung

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig
Datum: 17.06.2026

☒

öffentlich

☐

nichtöffentlich

Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

Ausschuss für Familie, Soziales, Gesundheit und Senioren

Betreff:

Anfrage der AfD-Fraktion zur allgemeinen Wohnsituation in Wesseling, hier: Stellungnahme der Verwaltung

Beschlussentwurf:

Die Vorlage wird zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung nimmt zu den Anfragen wie folgt Stellung:

Frage: Wie hat sich die Anzahl der Wohneinheiten in Wesseling seit dem Jahr 1990 entwickelt? Bitte nennen Sie die Gesamtzahl der Wohneinheiten im Jahr 1990 sowie die Anzahl der neu gebauten Wohneinheiten in jedem Jahr bis einschließlich 2025.

Jahr	Wohnungsbestand*	Baufertigstellungen**
1990	12.401	205
1991	12.614	217
1992	12.920	341
1993	13.211	295
1994	13.539	339
1995	14.001	533
1996	14.274	274
1997	14.585	313
1998	14.714	151
1999	14.963	253
2000	15.171	211
2001	15.264	95
2002	15.324	66
2003	15.387	144
2004	15.532	147
2005	15.642	115
2006	15.651	88
2007	15.740	94
2008	15.808	114
2009	15.871	67
2010	15.888	83
2011	15.913	24
2012	15.956	61
2013	16.035	78
2014	16.226	189
2015	16.315	90
2016	16.454	149
2017	16.511	57
2018	16.619	113
2019	16.950	329
2020	17.305	353
2021	17.612	307
2022	17.492	113
2023	17.719	225
2024	17.750	50
2025	keine Daten	122

*Fortschreibung Gebäude und Wohnungszählung (GWZ 1987, 2011 und 2022)

** Wohnungen

Quelle: IT.NRW; Darstellung: 61 / Amt für Stadtentwicklung und Mobilität

Frage: Wie hat sich die Durchschnittsmiete in Wesseling seit dem Jahr 1990 entwickelt?

Es werden die Mietspiegel seit dem Jahr 1990 als Datei zur Verfügung gestellt. Diese werden alle zwei Jahre überprüft und aktualisiert. Bitte beachten Sie, dass der Mietspiegel für frei finanzierte Wohnungen als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten bei bestehenden Mietverhältnissen dient und eine Orientierung geben soll. Die Mietspiegel werden als pdf-Datei zur Verfügung gestellt.

Frage: Besteht in Wesseling ein Bevölkerungszuwachs, der den Neubau von zusätzlichem Wohnraum erforderlich macht?

Die Gemeindemodellrechnung von IT.NRW prognostiziert für das Stadtgebiet von Wesseling bis zum Jahr 2040 eine Einwohnerzahl von 40.642 und bis zum Jahr 2050 von 40.945 Einwohnern. Bezogen auf das Jahr 2025 beträgt damit der voraussichtliche Einwohnerzuwachs in Wesseling 6 % bzw. 7 %.

Die Nachfrage nach Wohnraum wird jedoch nur indirekt durch die Bevölkerungsentwicklung bestimmt. Die entscheidende Größe ist vielmehr die Zahl der Haushalte. In den vergangenen Jahrzehnten ist aufgrund einer fortschreitenden Haushaltsverkleinerung die Zahl der Haushalte (zwischen 1990 und 2023 um ca. 43%) stärker gestiegen als die Zahl der Einwohner (zwischen 1990 und 2023 um ca. 23 %).

Neben der steigenden quantitativen Wohnungsnachfrage (Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung) besteht weiterhin eine qualitative Zusatznachfrage die daraus resultiert, dass Haushalte Qualitäten suchen, die der aktuelle Wohnungsbestand nicht bietet. Während hohe Qualitäten in Zeiten kräftiger Haushaltszuwächse automatisch durch die quantitative Neubaunachfrage auf den Markt kommen, verlangsamt sich dieser Prozess künftig im Zuge der demografischen Schrumpfung. Die Neubaunachfrage steigt genau dann über das demografisch bedingte Maß hinaus, wenn die Qualität des Wohnungsbestands nicht mehr den Anforderungen der Nachfrager entspricht. (vgl. empirica 2017: Handlungskonzept Wohnen Wesseling; <https://www.o-sp.de/wesseling/plan?pid=35822>).

Sollte demnach, entgegen der Prognose von IT.NRW, der Zuwachs der wohnungsnachfragenden Haushalte in Wesseling in den kommenden Jahren nachlassen und kein mengenmäßiger Neubau erforderlich sein, wird die qualitative Nachfrage nach Wohnraum parallel zunehmen und den Neubau von Wohnraum unabhängig vom Bevölkerungszuwachs erforderlich machen.

Frage: Wie viele Sozialwohnungen gibt es derzeit in Wesseling und wie hat sich diese Zahl seit dem Jahr 1990 entwickelt?

Es liegt kein Datenmaterial rückwirkend zum Jahr 1990 vor. Seit dem Jahr 2018 findet ein dahingehendes Controlling statt.

Anzahl sozial geförderter Wohnungen seit 31.12.2018	
Jahr	Bestand je zum 31.12.
2018	1.486
2019	1.474
2020	1.378
2021	1.278
2022	1.015
2023	975
2024	931
2025	922

Quelle: 50 / Amt für Soziales und Wohnen

Frage: Wie viele Menschen stehen derzeit auf einer Warteliste für eine Sozial- oder Gemeindewohnung in Wesseling?

Anzahl der Wohnungssuchenden für eine Wohnung aus dem sozialen Wohnungsbau in Wesseling: Mit Stand zum 31.05.2026 sind insgesamt 404 Haushalte (1020 Personen) auf der „Vermittlungsliste“ der Stadt Wesseling. (Quelle: 50 / Amt für Soziales und Wohnen)

Anlage

Mietspiegel ab 1990