

Zusammenfassung der Stellungnahme der Verwaltung zur AfD-Anfrage zur allgemeinen Wohnsituation in Wesseling (Vorlage 161/2026 1. Ergänzung – 17.06.2026)

Die Verwaltung nimmt zu den Anfragen wie folgt Stellung:

1: Entwicklung der Anzahl der Wohneinheiten seit 1990

Wohnungsbestand (Fortschreibung GWZ):

1990: 12.401 Wohneinheiten

2024: 17.750 Wohneinheiten (+ ca. 43 % seit 1990) Baufertigstellungen (jährlich):

Höhepunkte in den 1990er-Jahren (1995: 533), starke Jahre 2019–2021 (bis 353).

2022–2024 deutlich geringer (113 / 225 / 50). 2025: 122 Neubauten.

Quelle: IT.NRW; Darstellung Amt 61

2: Entwicklung der Durchschnittsmiete seit 1990

Alle Mietspiegel seit 1990 werden als PDF-Dateien zur Verfügung gestellt (alle zwei Jahre aktualisiert).

Der Mietspiegel dient als Richtlinie zur Ermittlung ortsüblicher Vergleichsmieten bei bestehenden Mietverhältnissen.

3: Bevölkerungszuwachs und Bedarf an zusätzlichem Wohnraum

IT.NRW-Prognose: bis 2040 40.642 Einwohner (+6 %), bis 2050 40.945 (+7 %).

Entscheidend ist jedoch die Haushaltsentwicklung:

1990–2023: Einwohner +23 %, Haushalte +43 % (durch fortschreitende

Haushaltsverkleinerung). Zusätzlich besteht eine qualitative Zusatznachfrage

(Haushalte suchen bessere Wohnqualitäten, die der Bestand nicht bietet). Auch ohne mengenmäßigen Zuwachs wird daher weiterhin Neubau erforderlich sein (vgl. empirica Handlungskonzept Wohnen Wesseling 2017).

4: Anzahl der Sozialwohnungen seit 1990

Keine rückwirkenden Daten vor 2018 vorhanden. Erst seit 2018 erfolgt ein Controlling.

Bestand sozial geförderter Wohnungen (je 31.12.):

2018: 1.486 → 2019: 1.474 → 2020: 1.378 → 2021: 1.278 →

2022: 1.015 → 2023: 975 → 2024: 931 → 2025: 922 (Deutlicher Rückgang seit 2018 um ca. 30%)

Quelle: Amt 50 / Amt für Soziales und Wohnen

5: Warteliste für Sozial- oder Gemeindewohnungen

Stand 31.05.2026: 404 Haushalte (1.020 Personen) auf der Vermittlungsliste der Stadt Wesseling.

Quelle: Amt 50

Fazit der Verwaltung:

Der Wohnungsbestand ist seit 1990 deutlich gewachsen. Die Nachfrage wird künftig stärker durch Haushaltsverkleinerung und qualitative Ansprüche als durch reinen Bevölkerungszuwachs getrieben. Die Zahl der Sozialwohnungen ist seit 2018 rückläufig; aktuell stehen 404 Haushalte auf der Warteliste.