



öffentlich nicht öffentlich

Düsseldorf, 30.09.2025

An den
Oberbürgermeister
Herrn Dr. Stephan Keller

**Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE. Düsseldorf zur Sitzung des Rates
am 09.10.2025**

Betrifft:

Anfrage der Ratsfraktion DIE LINKE: Finanzierung des kommunalen
Wohnungsbaus

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

zur Sitzung des Rates am 9. Oktober 2025 stellt Die Linke Ratsfraktion
Düsseldorf folgende Anfrage:

Mit der Verwaltungsvorlage AWM/025/2025 liegen Änderungen zum
Impulsprogramm zur Förderung des Neubaus von Mietwohnungen zum
Beschluss vor. Diese sollen der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWD und
der IDR ermöglichen, auch auf Grundstücken, welche die Stadt in das Vermögen
der SWD einlegt, eine städtische Wohnungsbauförderung im Rahmen der
"Impulsförderprogramme" in Anspruch zu nehmen.

Die Notwendigkeit der Änderung wird in der Sachdarstellung damit begründet,
dass aktuelle Mietwohnungsbauprojekten von SWD und IDR "aufgrund fehlender
Wirtschaftlichkeit schwer zu realisieren sind".

Für die "fehlende Wirtschaftlichkeit" werden u.a. die wohnungspolitischen Ziele
der Stadt (Mietpreisdeckelung und Quoten für Geförderten Wohnungsbau des
Düsseldorfer Baulandmodells) mitverantwortlich gemacht. Als Beispiele werden
die Deckelung bei Projekten an der Elisabethstraße/ Bachstraße sowie auf der
Meineckestraße genannt; mit 12,50 – 13,50 Euro Quadratmetermiete.

Die Sachdarstellung spricht von einem "Missverhältnis zwischen Objektaufwand
und -ertrag" bei diesen Projekten. Weiterhin trügen gestiegene Bau- und
Finanzierungskosten über Fremdkredite dazu bei, dass diese Projekte
unwirtschaftlich seien. Bei fehlendem Nachweis der Wirtschaftlichkeit sei auch
die Landesförderung gefährdet (§ 9 Absatz 1 Nr. 2 WFNG NRW) und damit die
Projektrealisierung insgesamt.

Zum Verwaltungsvorschlag, die Finanzierungslücken von SWD/IDR-Bauprojekten durch eine Förderung im Rahmen der Impulsprogramme zu beheben, hat Die Linke Fragen.

Die „Impulsförderung“ sieht städtische Fördermittel für Wohnungsbau mit Startmieten von bis zu 12 Euro pro Quadratmeter vor. Das 2023 beendete Konzept des „preisgedämpften“ Wohnungsbaus sah Höchstmieten von 9,80 Euro pro Quadratmeter vor. Diese 9,80 Euro kritisierte der Düsseldorfer Mieterverein als „nicht bezahlbar“ bzw. als bezahlbar nur für die einkommensstärksten zwei Fünftel der Düsseldorfer Haushalte.¹

Im Düsseldorfer Baulandmodell war der „preisgedämpfte“ Wohnungsbau folgerichtig nicht mehr Bestandteil; das Konzept sieht auf städtischen Grundstücken „hundert Prozent bezahlbaren Wohnraum“ vor.

Die Linke will Auskunft, wie der zusätzliche Mittelbedarf der angesprochenen (und von ähnlich gelagerten) Bauprojekte gedeckt werden könnte, ohne die geltende Quotierung des Düsseldorfer Baulandmodells zu verändern. Um die Finanzierbarkeit einschätzen zu können, fragen wir auch an, wie groß der zusätzliche Mittelbedarf bei den angesprochenen und ähnlich gelagerten Bauprojekten ist.

Die Linke Ratsfraktion fragt an:

- 1. Welche Bauprojekte von SWD und IDR neben den genannten (Elisabethstraße/ Bachstraße, Meineckestraße) sind wegen „fehlender Wirtschaftlichkeit“ gefährdet?**
- 2. Wie groß sind die Kreditbedarfe bei Bauprojekten der SWD und IDR deren Realisierung durch „fehlende Wirtschaftlichkeit“ gefährdet ist? (Bitte einzeln auflisten.)**
- 3. Wie bewertet die Stadtverwaltung die Möglichkeiten der Stadt Düsseldorf, die Finanzierungslücken von SWD-Bauprojekten anders als durch das Impulsförderprogramm, also z.B. durch Zuwendungen, Sicherheiten oder Kreditaufnahme durch die Holding der LHD, zu beheben?**

Mit freundlichen Grüßen

Julia Marmulla

Anja Vorspel

f.d.R. Sönke Voigt

¹ https://www.mieterverein-duesseldorf.de/fileadmin/user_upload/redaktion/Mieterzeitung/1706_MZ_Duesseldorf.pdf