

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christiane Claßen 6616 8043 Christiane.classen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.11.2023
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1196/23</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>30.11.2023</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>07.12.2023</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Quartalsbericht III/2023 zur Wohnraumentwicklung</b>		

### Grund der Vorlage

Auftrag zur regelmäßigen Berichterstattung (Quartalsbericht) gemäß VO/1473/21.

### Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit sowie der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nehmen den Bericht ohne Beschluss entgegen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Der Quartalsbericht zur Wohnraumentwicklung wird fortgeschrieben (vgl. Anlage01\_Quartalsbericht\_III\_2023\_Wohnraumentwicklung). Änderungen zum vorherigen Quartalsbericht (VO/0740/23) sind jeweils **gelb** markiert.

Für die Wohnraumentwicklung stehen Quartalszahlen nicht zuverlässig zur Verfügung. Alle Quartalsberichte enthalten die dem Ressort 101 jeweils zugänglichen Zahlen. Außerdem wird qualitativ über die Entwicklungen der letzten drei Monate bezüglich der großen Wuppertaler Wohnbauentwicklungsflächen berichtet.

### Neue Zahlen

Die Zahl der Baugenehmigungen von Wohnungen ist weder gegenüber dem III. Vorjahresquartal noch gegenüber dem II. Quartal 2023 wesentlich gesunken, sondern mit 128 genehmigten Wohnungen in den Monaten Juli bis September 2023 in etwa gleich hoch geblieben.

Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen stieg im III. Quartal 2023 gegenüber den niedrigen Zahlen im Vorjahresquartal von 6 auf 15.

### Wohnungsleerstandsanalyse

Dem Quartalsbericht ist in Anlage 02 eine aktuelle Wohnungsleerstandsanalyse beigefügt (vgl. Anlage02\_Wohnungsleerstandsanalyse2023).

Sie wurde auf Basis der Wohnungsleerstandsanalyse 2015 fortgeschrieben.

Folgende Entwicklungen lassen sich zusammenfassen:

- Wie bereits dem Quartalsbericht II/2023 zur Wohnraumentwicklung zu entnehmen, stieg die Leerstandsquote 2022/2023 gegenüber dem Vorjahr von 5,3% auf 5,7%.
- Im gleichen Zeitraum hat Wuppertal Einwohnerinnen und Einwohner gewonnen, hauptsächlich aus dem Ausland.
- Bisher sanken die Wohnungsleerstandszahlen bei steigenden Bevölkerungszahlen; eine eindeutige Erklärung für die Trendänderung findet sich auf Anhieb nicht.
- Der Wuppertaler Wohnungsleerstand konzentriert sich weiterhin auf Altbaubestände und auf die Talachse.
- Auffallend sind die gesunkenen Leerstandszahlen im Quartier Rehsiepen und im Wuppertaler Osten (typische Ankunftsquartiere für die Zuwanderung).
- In ländlich geprägten Teilräumen sind Leerstände hinzugekommen.

### **Klimacheck**

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Aus der Fortschreibung des Quartalsberichts zur Wohnraumentwicklung, welcher der Datenauswertung dient, ergeben sich keine klimarelevanten Folgen.

### **Anlagen**

Anlage01\_Quartalsbericht\_III\_2023\_Wohnraumentwicklung

Anlage02\_Wohnungsleerstandsanalyse\_2023