

**Antwort der Verwaltung  
Vorlage Nr.: 20202860**

**Status:** öffentlich

**Datum:** 26.11.2020

**Verfasser/in:** Heike Krammer / Wolfgang Loke

**Fachbereich:** Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen in Bochum

Bezug:

Anfrage der Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum, TOP Ö 4.13, Vorlage Nr. 20202652

**Beratungsfolge:**

Gremien:

Sitzungstermin:

Zuständigkeit:

Ausschuss für Strukturentwicklung, Digitalisierung und  
Europa

Kenntnisnahme

Rat

17.12.2020

Kenntnisnahme

**Wortlaut:**

In der o.g. Sitzung wurde von der Fraktion DIE LINKE. wie folgt angefragt:

1. Wie viele Umwandlungen (Anzahl der Wohnungen) von Miet- in Eigentumswohnungen gab es in den vergangenen fünf Jahren in Bochum? (Bitte getrennt nach Jahren auflisten.)
2. Wie bewertet die Verwaltung die Entwicklung?
3. Wie entwickelte sich die Eigentumsquote in diesem Zeitraum und wie der Anteil an Selbstnutzer\*innen?
4. Hat die mehrheitlich städtische Wohnungsgesellschaft VBW in den vergangenen fünf Jahren Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt? Wenn ja, wie viele? (Bitte getrennt nach Jahren auflisten.)

Die Anfrage wird von der Verwaltung in Abstimmung mit der VBW wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1 und 2:

Wohn- und Teileigentum kann in bestehenden Gebäuden (Umwandlung von Miet- und Eigentumswohnungen) und Neubauten gebildet werden. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung ist Grundlage für die Teilungserklärung der Notare und für die weitere Bildung von Wohnungs- und Teileigentumsgrundbüchern. Bei Bestandsgebäuden erfolgt eine bauordnungsrechtliche Prüfung.

Anträge auf Abgeschlossenheitserklärungen sind in den letzten Jahren rückläufig. Im Durchschnitt werden etwa 70 - 80 Anträge im Jahr gestellt (dahinter können mehrere WE stehen). Die Aufschlüsselung nach einzelnen Jahren ist sehr aufwendig und daher in der Kürze der Zeit nicht darstellbar. Diese Abgeschlossenheitserklärungen werden allerdings ganz überwiegend für Neubauten gestellt. Nur etwa 30 % (ergo ca. 20 - 25 Fälle) betreffen Bestandsmietwohnungen. Hintergrund dieser Umwandlungsfälle sind in der Regel private Erbschaftsangelegenheiten. Umwandlungen von Wohnungsunternehmen "im größeren Stil" gab es in der 1990er-Jahren, sind aber schon lange bzw. derzeit kein Thema.

Zu Frage 3:

Die Eigentümerquote im Stadtgebiet wurde zuletzt im Juli 2018 über eine Auswertung von Grundsteuerdaten ermittelt und zeigte sich gegenüber einer Auswertung von 2014 nahezu unverändert. Danach wurden 2018 rund 48.700 Wohnungen (25 %) vom Eigentümer bzw. Miteigentümer selbst genutzt. Kleinräumig verteilt sich das selbstgenutzte Wohneigentum ungleich über das Bochumer Stadtgebiet und variiert zwischen 8 % im Ortsteil Gleisdreieck und über 50 % in Hordel.

Der überwiegende Teil des Wohnungsbestandes in Bochum wird demnach vermietet. Überschlägig lässt sich abschätzen, dass etwa die Hälfte des Wohnungsbestandes von privaten Vermietern und etwa ein Viertel von Wohnungsbaugesellschaften und -genossenschaften vermietet wird. Insgesamt befinden sich somit etwa drei Viertel aller Wohnungen im Eigentum von Privatpersonen.

Zu Frage 4:

Die VBW Bauen und Wohnen GmbH hat in den vergangenen fünf Jahren keine Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt.

**Anlagen:**