

# WOHNRAUMFÖRDERUNG.



## INFORMATIONEN ÜBER DIE PRIORISIERUNG VON ANTRÄGEN AUF MIETWOHNRAUMFÖRDERUNG IM KREIS COESFELD 2026

Mit Erlassen vom 11.02.2026 und 09.03.2026 wurde dem Kreis Coesfeld für das Jahr 2026 ein Regelbudget für die Mietwohnraumförderung in Höhe von 14,96 Millionen Euro zugewiesen. Dem Regelbudget stehen zu diesem Zeitpunkt Anträge mit einem Gesamtvolumen in Höhe von ca. 77,5 Millionen Euro gegenüber. Das Budget wird in diesem Förderjahr frühestens ab Juli 2026 aufgestockt, da die weitere Mittelzuteilung auf Grundlage einer Bedarfsauswertung zum Stichtag 30.06.2026 erfolgen soll. Für das Förderjahr 2026 werden Fördermittel im Umfang von insgesamt ca. 24 Millionen Euro erwartet.

Das vom Land NRW zugewiesene Fördermittelbudget ist somit nicht auskömmlich, um alle vorliegenden Anträge berücksichtigen zu können. Die Vergabe der Fördermittel erfolgt nach eigenem Ermessen der Bewilligungsbehörden. Daher ist die Bildung örtlicher Vergabekriterien erforderlich, um eine sachgerechte Verteilung der zur Verfügung stehenden Fördermittel vornehmen zu können.

Die Kriterien orientieren sich dabei an den Zielen der Wohnraumförderung gemäß § 2 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) sowie an örtlichen, wohnungswirtschaftlichen Kennzahlen und Messgrößen.

### Ausgewählte Kriterien:

Folgende Kriterien kommen im Kreis Coesfeld zur Anwendung:

1. Bedarfsniveau des Mietwohnungsmarktes in der jeweiligen Kommune nach den Gebietskulissen (Bedarfsniveau 1 bis 4, dreifache Gewichtung).
2. Anzahl der vorhandenen Mietwohnungen mit Zweckbindung im Verhältnis zu dem Bevölkerungsstand in den einzelnen kreisangehörigen Kommunen zum 31.12.2025 (Punktevergabe 1 – 11: Kommune mit dem geringsten geförderten Wohnungsbestand = 11 Punkte; Kommune mit dem höchsten geförderten Wohnungsbestand = 1 Punkt).
3. Anzahl der in den letzten fünf Jahren (2021-2025) mit öffentlichen Mitteln geförderten Mietwohnungen im Verhältnis zu dem Bevölkerungsstand in den einzelnen kreisangehörigen Kommunen (Punktevergabe 1 – 11: Kommune, in der die wenigsten Wohnungen gefördert wurden = 11 Punkte; Kommune, in der die meisten Wohnungen gefördert wurden = 1 Punkt).

4. Anzahl der Wohnungen, bei denen die Zweckbindungen in den kommenden drei Jahren (bis 31.12.2028) im Verhältnis zu dem Bevölkerungsstand in den einzelnen kreisangehörigen Kommunen, enden (Punktevergabe 1 – 11: Kommune, in der die meisten Zweckbindungen enden = 11 Punkte; Kommune, in der die wenigsten Zweckbindungen enden = 1 Punkt).
5. Anzahl der Mietwohnungssuchenden (WBS-Haushalte) im Verhältnis zu dem Bevölkerungsstand in den einzelnen kreisangehörigen Kommunen zum 31.12.2025 (Punktevergabe 1 –11: Kommune mit den meisten erteilten WBS = 11 Punkte; Kommune mit den wenigsten erteilten WBS = 1 Punkt).
6. Vorhaben mit Wohnraum für besondere Personengruppen oder besondere Wohnformen (Mieteinfamilienhäuser, Wohnraum für ältere Menschen, Single-Wohnungen, Menschen mit Behinderungen, zutreffend = 2 Punkte).
7. Übernahme des Antrages aus den Vorjahren (Antragseingang 2023 = 3 Punkte, Antragseingang 2024 = 2 Punkte, Antragseingang 2025 = 1 Punkt).

### **Quellen zur Auswertung der Kriterien:**

Zur Auswertung der Kriterien wurden folgende statistische Quellen genutzt:

1. Gutachten zur sachlichen und räumlichen Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen (Gebietskulissen) vom 21.12.2023 der RegioKontext GmbH (beauftragt vom MHKBD NRW),
2. die Statistik „Bevölkerungsstand nach Gemeinden“ zum 30.06.2025 des Statistischen Landesamtes NRW und
3. die „Wohnraumbestandsstatistiken“ der zuständigen Stellen der Städte Coesfeld und Dülmen sowie des Kreises Coesfeld zum 31.12.2025.

### **Ergebnis der Auswertung:**

Die elf kreisangehörigen Kommunen werden anhand der zuvor dargestellten Kriterien Nr. 1 - 5 wie folgt bewertet:

	Bedarfs-niveau M1 – M4	Wohnungs- bestand zum 31.12.2025	Geförderter Wohnraum 2021-2025	Ende Bindungen 2026 – 2028	Wohnungs- suchende zum 31.12.2025	Gesamt
Ascheberg	9	10	2	10	4	35
Billerbeck	6	6	10	2	5	29
Coesfeld	9	2	7	11	8	37
Dülmen	9	1	6	4	9	29
Havixbeck	12	9	4	3	7	35
Lüdinghausen	9	3	9	9	6	36
Nordkirchen	9	4	3	7	1	24
Nottuln	9	8	8	8	10	43
Olfen	9	7	11	5	2	34
Rosendahl	6	11	1	6	3	27
Senden	9	5	5	1	11	31

### **Wichtige Hinweise:**

Es besteht auch bei der dargestellten Priorisierung eines Förderortes ausdrücklich **kein Anspruch auf eine Förderung**.

Die Priorisierungskriterien Nr. 6 und 7 werden individuell je Antrag ausgewertet und berücksichtigt. Daher können diese Kriterien nicht in die oben dargestellte Tabelle einfließen.

Die vorhandenen Fördermittel werden grundsätzlich in der Reihenfolge der Priorisierung anhand der zuvor genannten Kriterien vergeben. Primär sind jedoch bewilligungsreife Anträge für die Förderung zu berücksichtigen. Anträge, die zwar hoch priorisiert, aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bewilligungsreif sind, können daher ggf. nicht kurzfristig für die Vergabe der zugeteilten Fördermittel berücksichtigt werden.

Es kann in begründeten Fällen von der festgelegten Priorisierungsreihenfolge abgewichen werden, insbesondere um kurzfristig weitere Fördermittel generieren zu können.

Die festgelegte Priorisierungsreihenfolge gilt neben der Vergabe der Fördermittel auch für die technische Prüfung der einzelnen Anträge sowie für die Einleitung der Bonitätsprüfung bei der NRW.BANK.

Es besteht ein eingeschränkter Zugang zur Bonitätsprüfung. Das MHKBD NRW hat verfügt, dass nur noch Anträge im Wert des zu erwartenden Regelbudgets an die NRW.BANK zur Bonitätsprüfung abgegeben werden dürfen. Maßgeblich ist das Antragsvolumen der bereits vorliegenden, bewilligungsreifen Anträge und der Anträge, die sich bereits in der Bonitätsprüfung (Phase 2) befinden. Wenn dieses Antragsvolumen das zu erwartende Budget übersteigt, können keine weiteren Anträge eingeleitet werden. Erst wenn zusätzliche Fördermittel zugeteilt werden, dürfen weitere Kreditentscheidungen in der Reihenfolge der Priorisierung angefordert werden.