



Fraktion BÜNDNIS 90/
DIE GRÜNEN im Rat
der Stadt Wuppertal



Fraktion die Linke im Rat
der Stadt Wuppertal

An den Vorsitzenden des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und
Standortmarketing Herrn Michael Schulte und an
die Vorsitzende des Haupt- und
Personalausschusses Frau Oberbürgermeisterin
Miriam Scherff

Datum 09.09.2026

Drucks. Nr. **VO/1112/26**
öffentlich

Gemeinsamer Antrag

Zur Sitzung am	Gremium
17.09.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und
Standortmarketing	
24.09.2026	Haupt- und Personalausschuss
28.09.2026	Rat der Stadt Wuppertal

Prüfauftrag zur Weiterentwicklung des Leerstandsmonitorings zur Aktivierung von Wohnraum in Wuppertal - Gemeinsamer Antrag der Fraktionen Die Linke und Bündnis 90/ Die Grünen

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die Fraktionen Die Linke und Bündnis 90/ Die Grünen beantragen, der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing, der Hauptausschuss und der Rat der Stadt Wuppertal mögen folgendes beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, wie das in Wuppertal bestehende Leerstandsmonitoring auf Basis der Stromzählermethode zu einem Instrument zur Erfassung und Bewertung von Wohnungsleerständen (Leerstandskataster) weiterentwickelt werden kann. Ziel ist die Aktivierung von Wohnraum durch eine handlungsorientierte Identifikation einzelner Leerstandsobjekte auf Gebäude- bzw. Adressniveau. Dies umfasst,

1. welche zusätzlichen Erhebungsmethoden geeignet sind, um die Aussagekraft der bisherigen Daten zu verbessern, insbesondere:
 - strukturierte Eigentümerbefragungen (ggf. über bestehende Befragungen zum Mietspiegel),
 - Vor-Ort-Erhebungen in ausgewählten Quartieren,

- sowie ergänzende Hinweise aus der Stadtgesellschaft.
2. wie ein solches Instrument so ausgestaltet werden kann, dass Leerstände insbesondere hinsichtlich Dauer, Lage, baulichem Zustand sowie Aktivierungspotenzial bewertet werden können,
 3. wie auf dieser Grundlage zielgerichtete und kooperative Maßnahmen zur Aktivierung von Wohnraum entwickelt werden können, insbesondere:
 - Beratung und Unterstützung von Eigentümerinnen und Eigentümern,
 - Vermittlung durch bestehende städtische und freie Träger,
 - Kooperationen mit Wohnungsunternehmen,
 - sowie geeignete Anreizmodelle,
 4. welche Ressourcen, organisatorischen Zuständigkeiten, Kosten und Umsetzungszeiträume für Aufbau und Betrieb erforderlich wären und ob eine Pilotphase in ausgewählten Quartieren sinnvoll und möglich ist,
 5. welche Möglichkeiten sich aus dem Wohnraumstärkungsgesetz Nordrhein-Westfalen (WohnStG NRW) ergeben, insbesondere im Hinblick auf
 - Möglichkeiten der Re-Finanzierung der oben genannten Maßnahmen
 - und unter welchen Voraussetzungen sowie mit welchem personellen und organisatorischen Aufwand diese Instrumente in Wuppertal anwendbar und sinnvoll wären.
 6. Die Verwaltung wird beauftragt, geeignete Instrumente, wie z.B. Leerstandsmelder.de oder eigene digitale Lösungen zu veröffentlichen, damit Bürgerinnen und Bürger aktiv Leerstand melden können.

Die Ergebnisse sind dem Rat bis zum 31.03.2027 vorzulegen.

Begründung:

Die Stadt Wuppertal verfügt bereits über eine etablierte Grundlage zur Beobachtung von Wohnungsleerständen. Hierbei wird die Stromzählermethode angewendet, bei der ein sehr niedriger Stromverbrauch als Indikator für möglichen Leerstand herangezogen wird.

Auswertungen zeigen für die Gesamtstadt eine im regionalen Vergleich hohe Leerstandsquote von rund 5,4 % bzw. etwa 10.900 leerstehende Wohnungen. Gleichzeitig weist die Verwaltung darauf hin, dass es sich hierbei um eine statistisch abgeleitete Größe handelt, die auf Indikatoren basiert und keine objektscharfe Erfassung einzelner Wohnungen ermöglicht.

Die Wohnraumentwicklung in Wuppertal zeigt strukturelle Spannungen. Zwar wurden im Jahr 2024 insgesamt 565 neue Wohnungen fertiggestellt, gleichzeitig ist jedoch festzustellen, dass die Bautätigkeit starken Schwankungen unterliegt und nicht kontinuierlich zur Entlastung des Wohnungsmarktes beiträgt.

Gleichzeitig sind die Angebotsmieten in den letzten Jahren erheblich gestiegen. Aktuelle Presseberichte bestätigen eine hohe und stabile Nachfrage bei gleichzeitig zu geringem Angebot sowie einen erheblichen Druck auf dem Mietwohnungsmarkt. Besonders betroffen sind Familien und einkommensschwächere Haushalte.

Diese Entwicklung trifft auf eine bereits stark angespannte Situation in der Wohnungslosenhilfe: Neben näherungsweise 800 Wohnungslosen suchten zuletzt 1.750 in Notunterkünften lebende Personen – davon ein etwa ein Drittel Kinder – nach.

Diese Gleichzeitigkeit von Leerstand und einem angespannten Wohnungsmarkt weist auf ein strukturelles Steuerungsproblem hin. Während Leerstand bereits statistisch erhoben wird, fehlt bislang ein Instrument, mit dem dieser systematisch bewertet, priorisiert und – soweit möglich – für wohnungspolitische Zwecke aktiviert werden kann. Ein weiterentwickeltes, mehrdimensionales Leerstandsmonitoring kann dazu beitragen, vorhandene Daten gezielt für die Wohnraumversorgung, die Prävention von Wohnungslosigkeit und die Unterstützung wohnungsnotfallbetroffener Haushalte nutzbar zu machen.

Leerstand ist dabei nicht nur ein wohnungspolitisches Problem, sondern kann auch für Eigentümerinnen und Eigentümer mit wirtschaftlichen Nachteilen verbunden sein, etwa durch ausbleibende Mieteinnahmen oder laufende Kosten. Ein verbessertes Instrument zur Erfassung und Aktivierung von Leerstand kann daher auch im Interesse der Eigentümer liegen und zu einer effizienteren Nutzung des vorhandenen Wohnraums beitragen.

Quellen: Wohnungseerstandsanalyse 2023; Quartalsbericht IV/2025 zur Wohnraumentwicklung; Wohnungslosenhilfe in Wuppertal – Bericht 2025; Frank, Jule: „Wuppertal: Mieten gehen rauf, die Kaufpreise sinken“, in: *Westdeutsche Zeitung*, 19.03.2026

Unterschrift

Deborah Wolf,
Fraktion Die Linke

Anja Liebert,
Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen