LANDTAG NORDRHEIN-WESTFALEN
18. Wahlperiode

Drucksache **18/21415**

16.09.2026

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 8201 vom 19. Juni 2026
der Abgeordneten Markus Wagner und Enxhi Seli-Zacharias AfD
Drucksache 18/20067

Nutzungsänderung von kommunalen Flüchtlingsunterkünften

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

In den ländlichen Kommunen sind Flüchtlingsunterkünfte gebaut oder Immobilen durch die Kommune erworben worden, um Wohnraum für Asylbewerber zu schaffen. Derzeit stehen Wohnungen für Asylbewerber in vielen Kommunen zum Teil leer. Dieser Leerstand sorgt für Kosten und für eine Verknappung des Wohnraums der restlichen Bevölkerung. Zunehmend wächst der Unmut der Bürger über diese Leerstände und die dadurch verursachte Wohnraumverknappung.[1]

Besonders durch das Vorkaufsrecht fühlen sich Teile der Bevölkerung zunehmend eingeschränkt und benachteiligt. Kommunen argumentieren unter anderem damit, dass sie, wenn sie den Wohnraum für andere Gesellschaftsgruppen vermieten würden, Kredite zurückzahlen müssen und auch Strafzinsen fällig werden.

Die Ministerin für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung hat die Kleine Anfrage 8201 mit Schreiben vom 16. September 2026 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit der Ministerin für Kinder, Jugend, Familie, Gleichstellung, Flucht und Integration beantwortet.

1. Inwieweit kann die Landesregierung eine Garantie zur Nutzungsänderung aussprechen, sodass Nutzungsänderungen als Sozialwohnungen einfach und unbürokratisch umgesetzt werden können, um den Kommunen schnell Rechtssicherheit zu geben und in diesen Leerständen einfach Sozialwohnungen für alle einzurichten?

2. In welchem Umfang kann die Landesregierung eine Nutzungsänderung beziehungsweise Fristbindung auch auf Einheimische erweitern, sodass die Kommunen die Rechtssicherheit haben, dass ein Antrag auf Nutzungsänderung nicht nötig ist und somit die Wohnungen als Sozialwohnungen eingerichtet werden?

[1] Vgl. https://rp-online.de/nrw/landespolitik/nrw-fluechtlingsheime-stehen-halb-leer-das-ist-der-grund_aid-132605517.

Datum des Originals: 16.09.2026/Ausgegeben: 22.09.2026

3. Kann die Landesregierung die Fristbindung als Nutzung für Asylbewerber auf ein Jahr reduzieren, sodass die bestehenden und zukünftigen Wohnungen nach einem Jahr Leerstand als Sozialwohnungen vermietet werden können?

4. Kann die Landesregierung eine Erweiterung auch als nicht Sozialwohnungen garantieren, um einen Leerstand durch Vorhalten von Flüchtlingsunterkünften zu reduzieren?

Die Fragen 1 bis 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Wohnraum für Flüchtlinge, der auf Grundlage der Richtlinie zur Förderung von Wohnraum für Flüchtlinge (RL Flü) mit Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung errichtet worden ist, kann für den Fall, dass der Wohnraum nicht mit Haushalten der Zielgruppe der RL Flü belegt werden kann, gemäß § 19 des Gesetzes zur Förderung und Nutzung von Wohnraum für das Land Nordrhein-Westfalen (WFNG NRW) freigestellt und anderen wohnberechtigten Haushalten im Sinne des § 18 WFNG NRW überlassen werden.

Eine Freistellung kann auf Antrag der jeweiligen Verfügungsberechtigten bereits dann erfolgen, wenn eine Vermietung an die Haushalte der ursprünglichen Zielgruppe trotz Vermietungsbemühungen nicht erfolgreich ist. Eine besondere Fristenbindung ist außerhalb der geltenden Bestimmungen des WFNG NRW nicht notwendig. Durch eine förderkonforme Nutzung oder Umnutzung wird weder eine Höherverzinsung, noch eine unmittelbare Rückführungspflicht der Darlehensmittel ausgelöst.
Soweit eine Freistellung zu Gunsten von wohnberechtigten Haushalten im Einzelfall weiterhin nicht zu einer Vermietung führt, ist nach den Bestimmungen des WFNG NRW eine Freistellung zu Gunsten nicht wohnberechtigter Haushalte zur Vermeidung von Leerstand rechtlich zulässig.

Den Kommunen wurde mit Erlass des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 15. Februar 2023 das Verfahren zur Nachfolgenutzung von gefördertem Wohnraum für Flüchtlinge, der nach RL Flü gefördert wurde, abschließend mitgeteilt. Diesbezügliche weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich.
Für die Nachnutzung von nicht nach den Bestimmungen des WFNG NRW bzw. nach der RL Flü geförderten Unterkünften für Flüchtlinge ist der jeweilige Fördermittelgeber verantwortlich. Dies entzieht sich den Regelungsmöglichkeiten des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen.