

Wohnraumversorgung - neue Belegungsvereinbarung

15.7.2026 - Katja Reuter | Stadtbibliothek Köln

Stadt Köln und köln ag schließen Vereinbarung ab dem 1. Januar 2027.

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten ist nach wie vor hoch und wird auch in Zukunft bestehen. Die Schaffung dieses bezahlbaren Wohnraums ist ein wesentliches sozial- und stadtentwicklungspolitisches Ziel. Die Stadt Köln und die in der köln ag organisierten Wohnungsunternehmen (Genossenschaften, kommunale und kirchliche) eint das gemeinsame Ziel, bezahlbaren Wohnraum bedarfsgerecht zu schaffen, zukunftsfähig weiterzuentwickeln und langfristig zu erhalten. Die öffentliche Wohnraumförderung ist dabei ein unerlässliches Instrument, Menschen mit geringem Einkommen mit bezahlbaren Wohnungen zu versorgen. Dank attraktiver Förderkonditionen werden die Mittel auch in Köln stark nachgefragt und in Anspruch genommen.

Dabei übersteigt der Bedarf an öffentlich geförderten Wohnungen das verfügbare Angebot bereits seit Jahren deutlich. Neben der gezielten und zeitnahen Schaffung von preisgebundenem Wohnraum wird mit der neuen Vereinbarung die Steuerung der Belegung verbessert und an aktuelle Herausforderungen für wohnungssuchende Haushalte mit Unterstützungsbedarf angepasst.

Ab dem 1. Januar 2027 wird die Stadt Köln für 20 Prozent aller neu zu beziehenden oder freiwerdenden geförderten Wohnungen der köln ag bezugsberechtigte Personen benennen. Die städtischen Vorschläge, aus denen die Wohnungsunternehmen der köln ag zur Vermietung auswählen können, werden sich nach sozialer Dringlichkeit richten und damit gezielt Haushalte unterstützen, die sich auf dem angespannten Wohnungsmarkt in Köln nicht selbständig mit Wohnraum versorgen können. Nach dem Wohnraumförderungsgesetz NRW werden insbesondere Familien und andere Haushalte mit Kindern, Alleinerziehende, Schwangere, ältere Menschen und Menschen mit Behinderung sowie besondere Bedarfsgruppen – wie beispielsweise Studierende und Auszubildende und besonders schutzbedürftige vulnerable Personengruppen – vorrangig unterstützt.

Den in der köln ag organisierten sozialorientierten Wohnungsunternehmen bleiben auch mit den Regelungen der neuen Belegungsvereinbarung ausreichend Spielräume, um eine stabile und ausgewogene Belegung ihrer Bestände gestalten zu können.

Wohnen ist für Köln die große soziale Frage der Gegenwart. Köln darf nicht exklusiv werden, sondern muss eine Stadt für alle bleiben. Die mit der köln ag geschlossene Vereinbarung zählt auf dieses Ziel ein,

sagt Oberbürgermeister Torsten Burmester.

Mit der neuen Belegungsvereinbarung wird die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der köln ag fortgesetzt. Ich freue mich sehr über die wichtige Unterstützung zur Wohnraumversorgung für Haushalte, die besonders dringend eine Wohnung benötigen“,

betont Dr. Harald Rau, Beigeordneter für Soziales, Gesundheit und Wohnen der Stadt Köln.

Den sozialwohlorientierten Wohnungsunternehmen, die in der köln ag organisiert sind, bleiben mit der neuen Belegungsvereinbarung ausreichend Spielräume, um eine stabile und ausgewogene Belegung ihrer Bestände zu erreichen,

so Rouven Meister, Vorstand der köln ag.

Die neue Belegungsvereinbarung hat eine Laufzeit von fünf Jahren. Erstmals wurde im Jahr 2009 zwischen der Stadt Köln und der Wohnungswirtschaft, vertreten durch den Vorstand der köln ag sowie den Vorstand des Kölner Haus- und Grundbesitzvereins von 1888, eine Vereinbarung zur Belegung öffentlich geförderter Wohnungen abgeschlossen. Die Stadt Köln überließ damit die Auswahl der Mieter*innen aus dem Kreis der Berechtigten (Inhaber*innen eines entsprechenden Wohnberechtigungsscheins) den Wohnraumanbietenden und verzichtete auf die Ausübung bestehender Besetzungs- und Benennungsrechte.

Aus verwaltungspraktischen und rechtlichen Gründen kann keine neue Belegungsvereinbarung mit den im Kölner Haus- und Grundbesitzverein von 1888 organisierten privaten Vermieter*innen abgeschlossen werden.

Für Wohnungen, die vor dem 1. Januar 2002 gefördert wurden, ergeben sich keine Änderungen und Vermieter*innen können eigenständig an Wohnungssuchende mit Wohnberechtigungsschein vermieten. Für Wohnungen, die ab dem 1. Januar 2002 gefördert wurden, besteht ein Besetzungsrecht der Stadt, mit dem die Vermietung an einen bestimmten Haushalt verpflichtend vorgegeben werden kann. Im Interesse einer sozialen und stabilen Belegung wird die Stadt Köln – angelehnt an die Regelungen der neuen Vereinbarung mit der köln ag – künftig ebenfalls fünf Haushaltsvorschläge machen. Hieraus können die Vermieter*innen einen Haushalt auswählen, mit dem der Mietvertrag geschlossen wird. Über die Änderungen werden die betroffenen Vermieter*innen im Herbst 2026 informiert.

Unabhängig von der aktuellen und künftigen Belegungsvereinbarung können sich Vermieter*innen öffentlich geförderter Wohnungen jederzeit an die Stadt Köln wenden, wenn sie Haushaltsvorschläge für eine Vermietung wünschen.

<https://www.stadt-koeln.de/politik-und-verwaltung/presseservice/wohnraumversorgung-neue-belegungsvereinbarung>