

## Mitteilungsvorlage

### Wohnungsleerstände in Remscheid 2026

---

#### Beratungsfolge

	Gremium	Sitzungstermin	Beratungsform
1	Bezirksvertretung 2 - Süd	04.03.2026	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 1 - Alt-Remscheid	10.03.2026	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 3 - Lennep	11.03.2026	Kenntnisnahme
1	Bezirksvertretung 4 - Lüttringhausen	11.03.2026	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Bauen, Stadt- und Flächenentwicklung	19.03.2026	Kenntnisnahme
1	Ausschuss für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Wohnen und Pflege	22.04.2026	Kenntnisnahme

#### Öffentlichkeit

Die Beratung erfolgt in öffentlicher Sitzung.

---

#### Federführung

4.12 Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung

#### Beteiligte Stellen

0.11 Personal und Organisation

#### Finanzielle Folgen und Auswirkungen

#### Voraussichtlicher Aufwand und voraussichtliche Auszahlungen im laufenden Jahr und in Folgejahren

keine

---

**Die erforderlichen Haushaltsmittel sind im Ergebnis- und Finanzplan enthalten**  
entfällt

**Produkt(e)**

09.01.01      Räumliche Planung und Entwicklung

**Zeit- und Personalkostenaufwand**  
(Nur für die Beantwortung von Anfragen!)

**Mitteilung der Verwaltung**

Die nachfolgende Information wird zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage einer Stromzählerauswertung der Netzbetreiberin EWR GmbH zum Datenstand 31.12.2025 hat die Verwaltung eine Auswertung des Wohnungsbestandes mit Leerwohnungsanteilen für das Stadtgebiet sowie Raumeinheiten erstellt. Resultierende Ergebnisse sind gemäß sachlichem Hintergrund und der Anlage enthalten.

Die Ergebnisse stehen unter dem Vorbehalt einer neuen Wohnraumentwicklungsplanung, die im laufenden Jahr gutachterlich erstellt wird und wodurch neue Erkenntnisse möglich sind.

Sachlicher Hintergrund:

Aufgrund einer Kooperation mit der EWR GmbH erhält die Stadt Remscheid einmal jährlich eine Stromzählerauswertung der Netzbetreiberin, woraus die Anzahl und Verteilung von Leerwohnungen im Stadtgebiet näherungsweise ermittlungsfähig sind. Alle Werte stehen unter dem Vorbehalt konkreter örtlicher Validierungen, d. h. es kann und wird aus verschiedenen Gründen Abweichungen von den vermuteten Wohnungs- und Leerstandszahlen geben. Andererseits sind die Stromzählerdaten ein valider Anhaltspunkt für anzunehmende Leerstände, da Wohnnutzungen und zum Termin gemäß Meldungen der Eigentümerinnen und Eigentümer nicht belegte Wohnungen erfasst sind.

Die diesjährige Ermittlung erfolgte auf Basis von EWR-Daten vom 31.12.2025, d. h. für diesen Termin konnten Auswertungen über das anzunehmende Ausmaß und die Verteilung von Leerwohnungen erfolgen.

Für das gesamte Stadtgebiet ergab sich ein Leerstand von ca. 5,7% mit ca. 3.535 Wohnungen. Für das Vorjahr wurde mit ca. 5,6% ein vergleichbarer Wert registriert, langfristig hat sich eine Verringerung der durchschnittlichen Quote ergeben, die vor 2019 noch bei über 7% lag.

Zudem ist die Situation im Stadtgebiet, wie aus der Anlage hervorgeht – und wie bereits für das Vorjahr ausgeführt - divers und teilweise durch deutliche teilräumliche Diskrepanzen geprägt.

Bereits auf der Erfassungsebene der Stadtbezirke sind weiterhin deutlich divergierende Leerstandsquoten von nun 6,7% in Alt-Remscheid, 5,3% in Lüttringhausen, 5,2% in Süd und 4,6% in Lennep vorhanden.

Auf der Stadtteilebene sind in toto große Diskrepanzen zwischen 2,1% am Hasenberg und 11,2% am Honsberg feststellbar.

Für das diesjährige Monitoring wurden 5 Stadtteile mit einer Leerstandsquote von unter 3% – Hasenberg, Fichtenhöhe, Grenzwall, Bergisch Born Ost und Bökerhöhe - ermittelt.

In 3 Stadtteilen - Lennep Altstadt, Engelsburg und Honsberg – werden dagegen mehr als 10% Leerstandsanteile vermutet.

Gemessen an absoluten Zahlen gibt es die meisten Leerstände in den 3 Stadtteilen Zentralpunkt (ca. 255), Nordstadt (ca. 174) und Scheid (ca. 164), sowie immerhin noch beinahe je ca. 150 in den 3 Stadtteilen Vieringhausen, Lennep Neustadt und Honsberg.

In Vertretung

Peter Heinze  
Beigeordneter

Sven Wolf  
Oberbürgermeister

**Anlage(n)**

Übersicht Wohnungsleerstände in Remscheid 2026