



ARBEITSMARKTANALYSE RHEIN-SIEG-KREIS UND STADT SIEGBURG

SITZUNG DES AUSSCHUSS SOZIALE STADT DER KREISSTADT SIEGBURG

DATENSTAND: AUGUST 2026



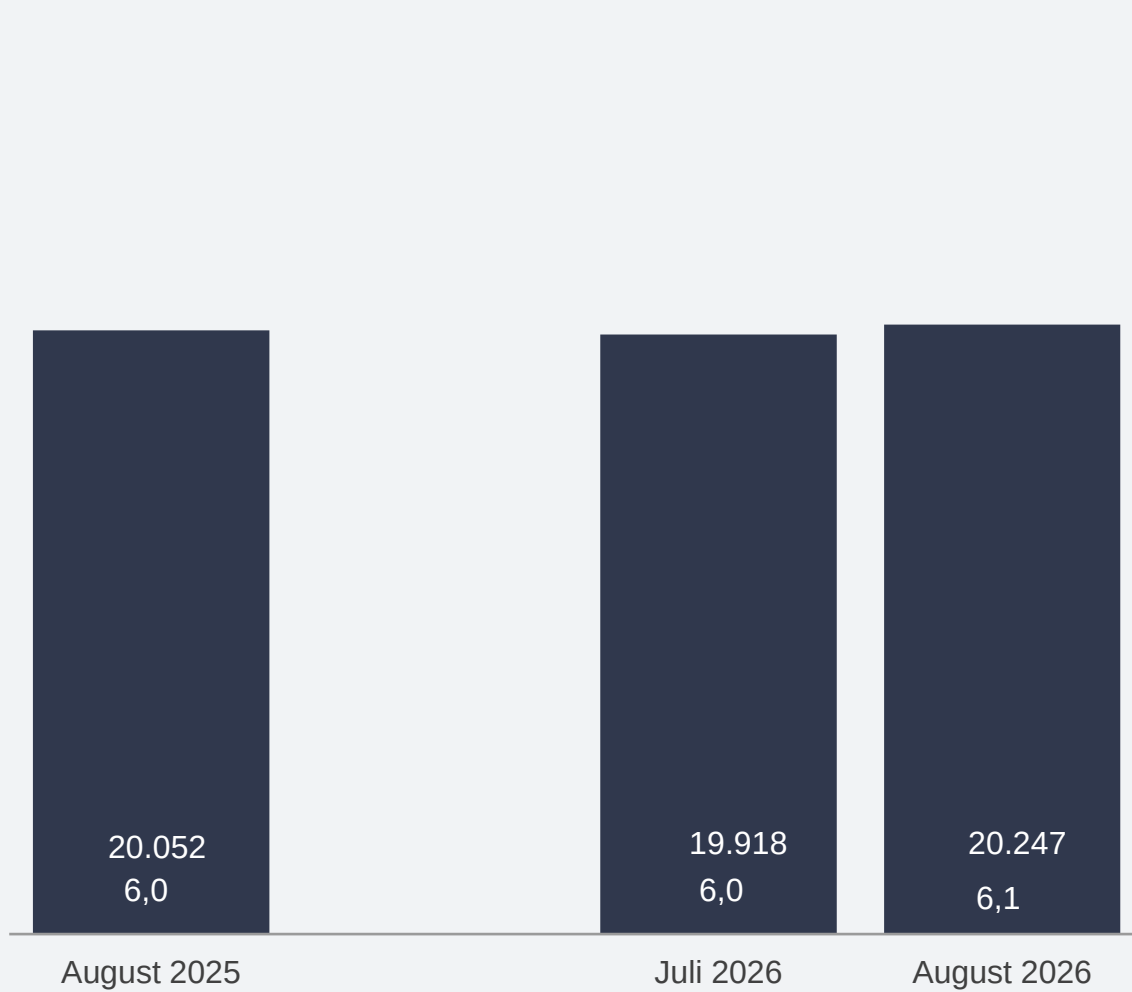
Bundesagentur für Arbeit

Agentur für Arbeit Bonn

bringt weiter.

ARBEITSLOSIGKEIT

BESTAND AN ARBEITSLOSEN UND ARBEITSLOSENQUOTEN (IN %)



 zum Vormonat: +1,7%

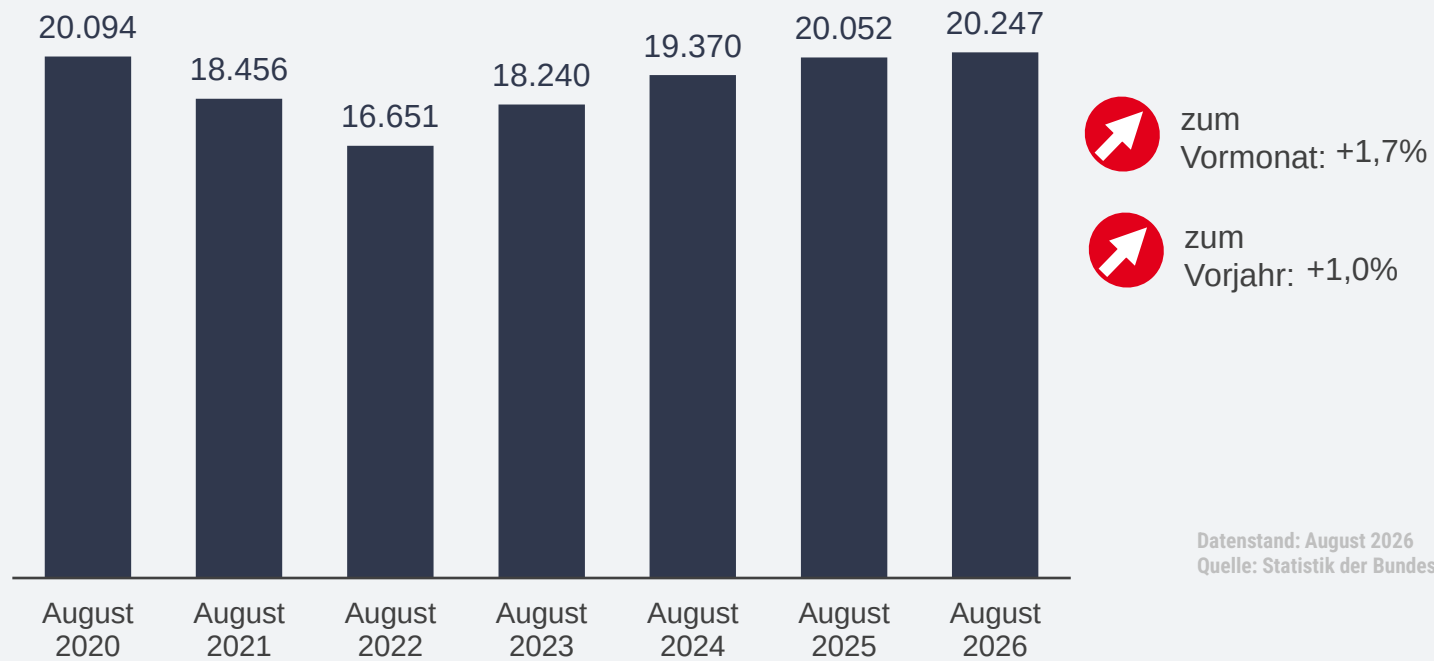
 zum Vorjahr: +1,0%



Datenstand: August 2026
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

ARBEITSLOSIGKEIT

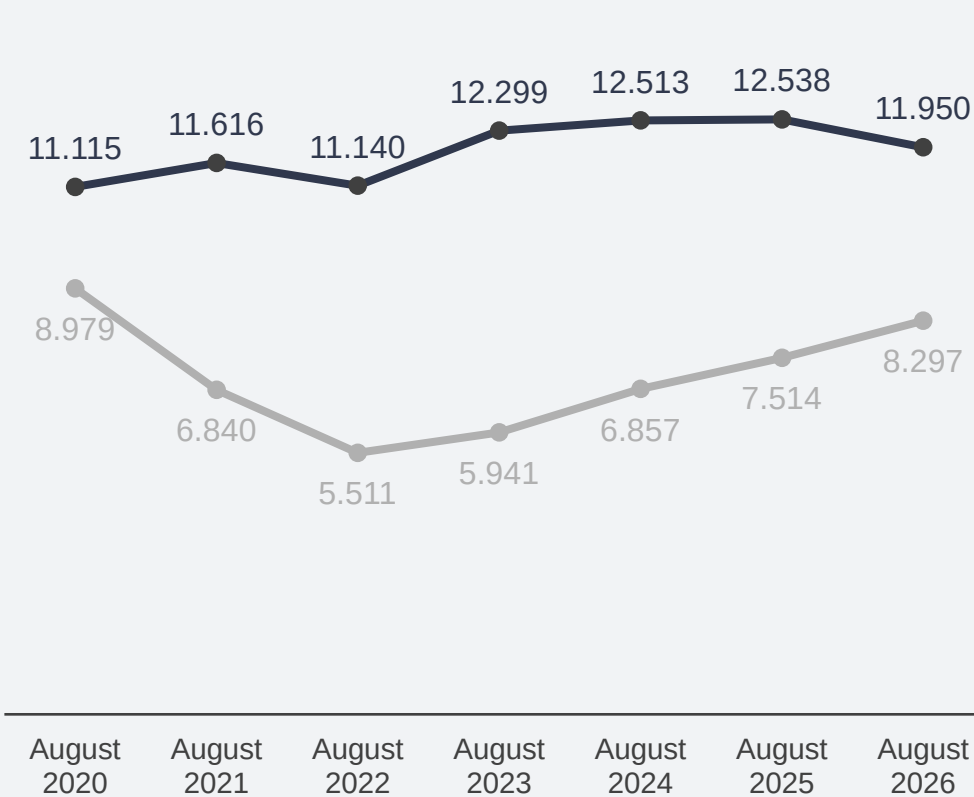
ZEITREIHE ZUM BESTAND AN ARBEITSLOSEN



Datenstand: August 2026
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

ARBEITSLOSIGKEIT

BESTAND AN ARBEITSLOSEN IM SGB II UND SGB III IM VERGLEICH



 zum Vorjahr
(SGB II): -4,7%

 zum Vorjahr
(SGB III): +10,4%

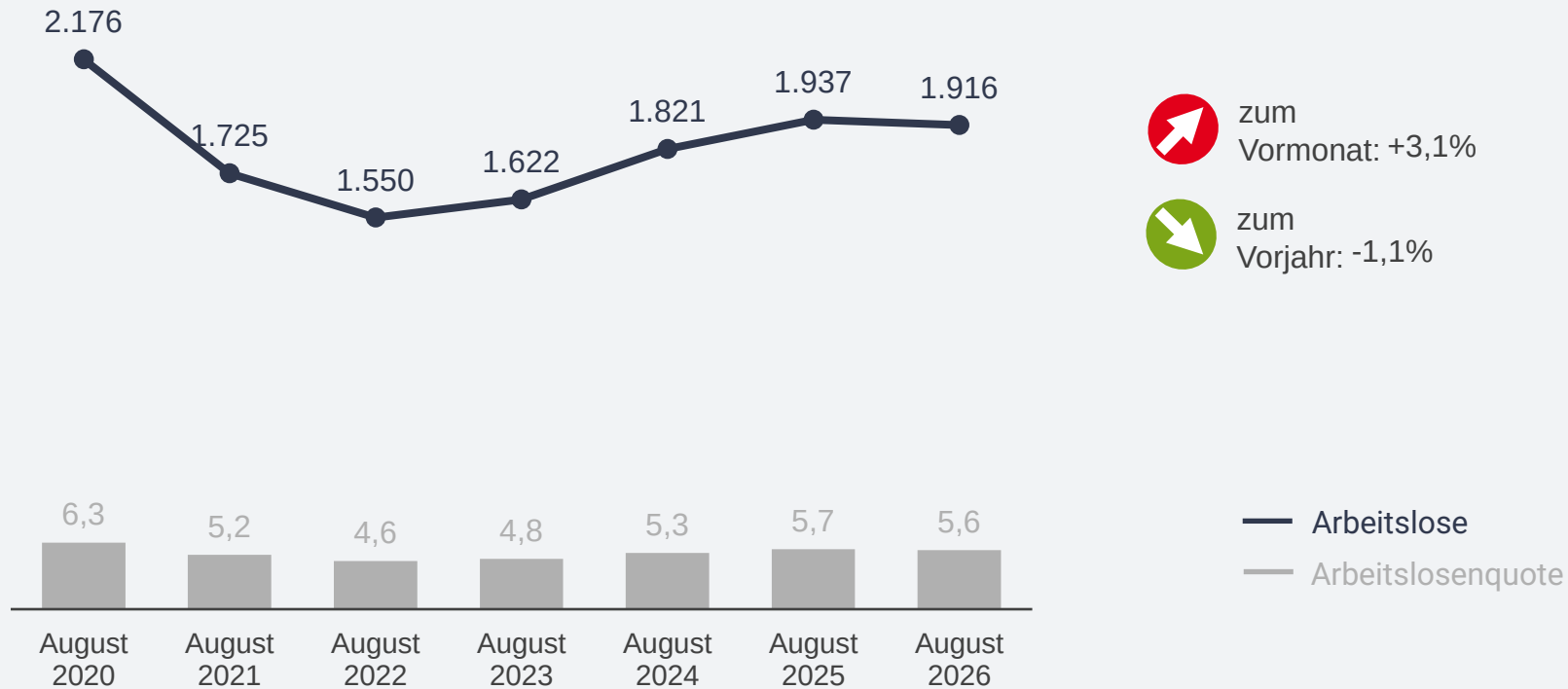
- Arbeitslose im Rechtskreis SGB II
- Arbeitslose im Rechtskreis SGB III

Datenstand: August 2026
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit



ARBEITSLOSIGKEIT

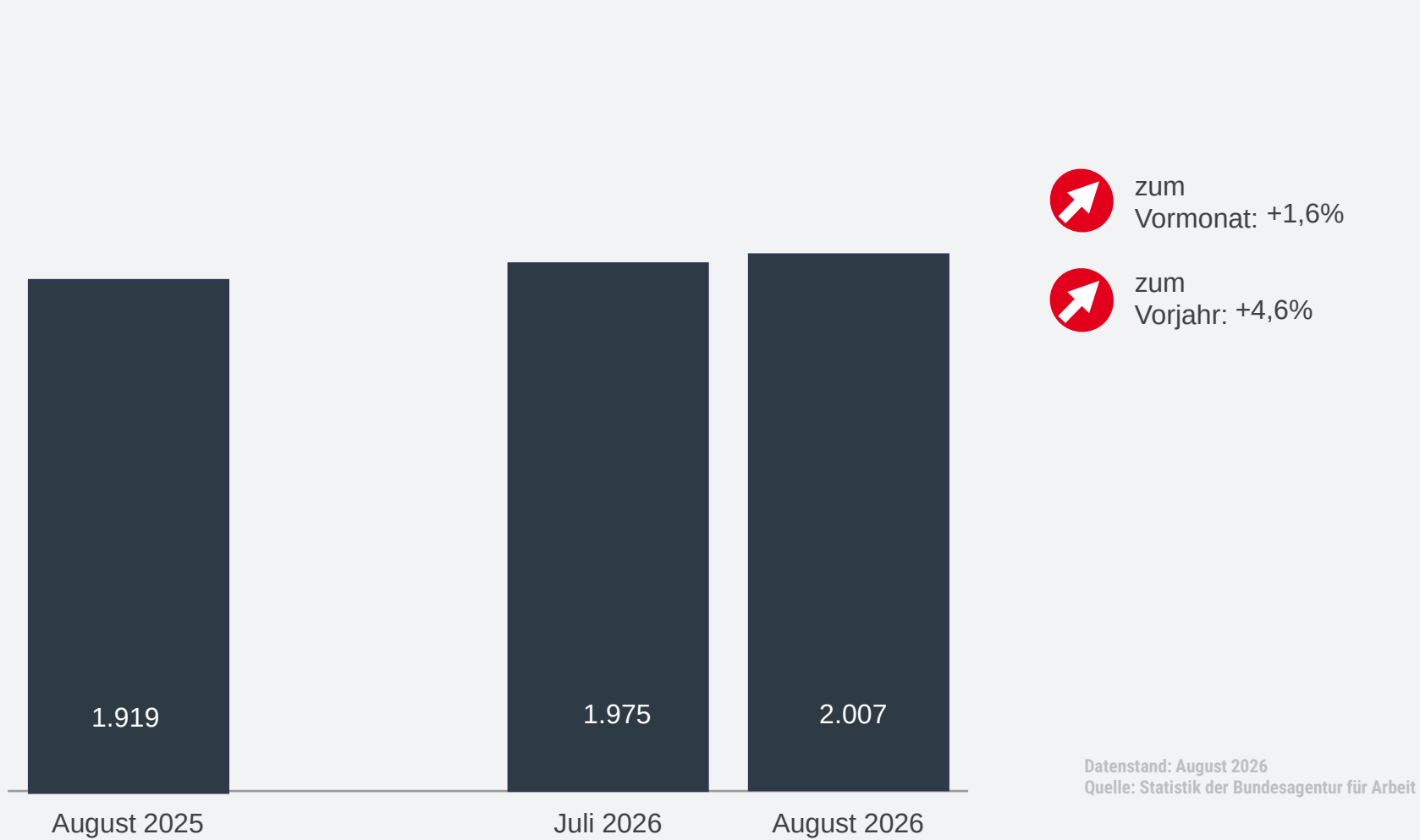
BESTAND AN ARBEITSLOSEN 15- BIS 24-JÄHRIGEN UND IHRE ARBEITSLOSENQUOTE (IN %)



Datenstand: August 2026
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

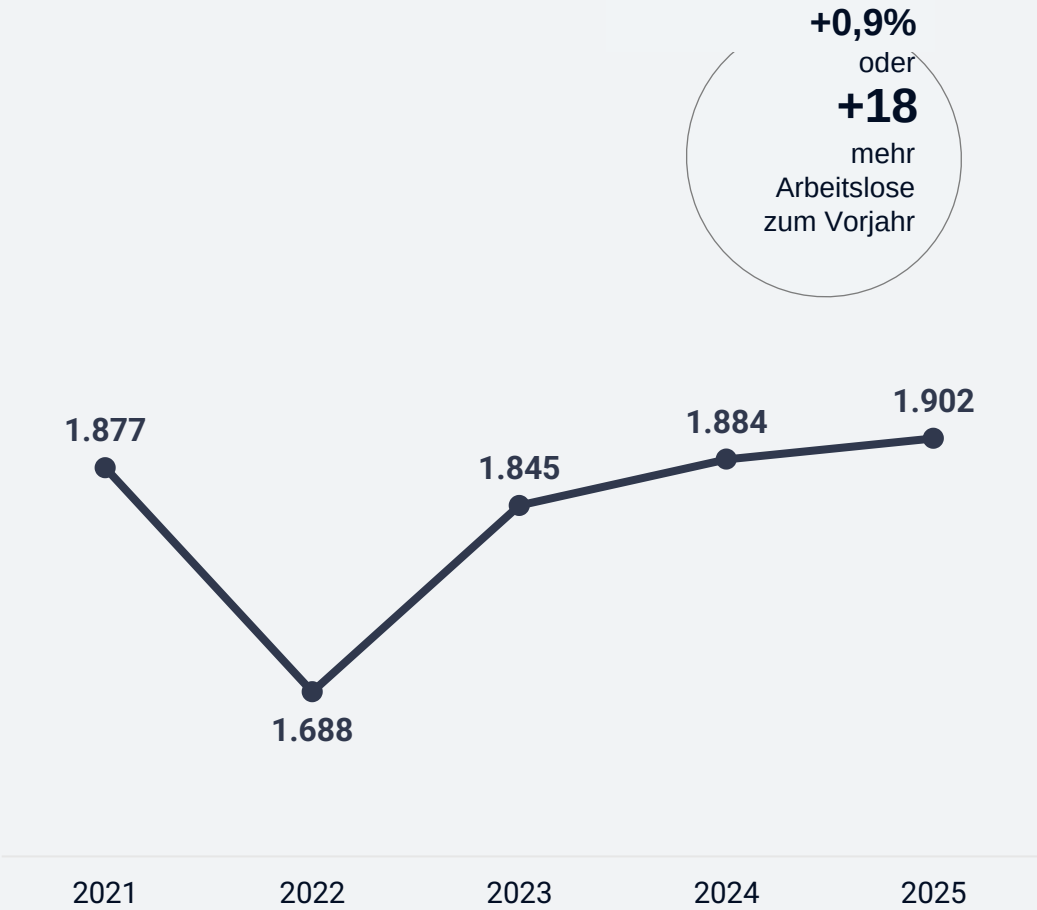
ARBEITSLOSIGKEIT

STADT SIEGBURG: BESTAND AN ARBEITSLOSEN UND ARBEITSLOSENQUOTEN (IN %)



ENTWICKLUNG DER ARBEITSLOSIGKEIT IN DER STADT SIEGBURG

ARBEITSLOSIGKEIT STADT SIEGBURG



Strukturmerkmale

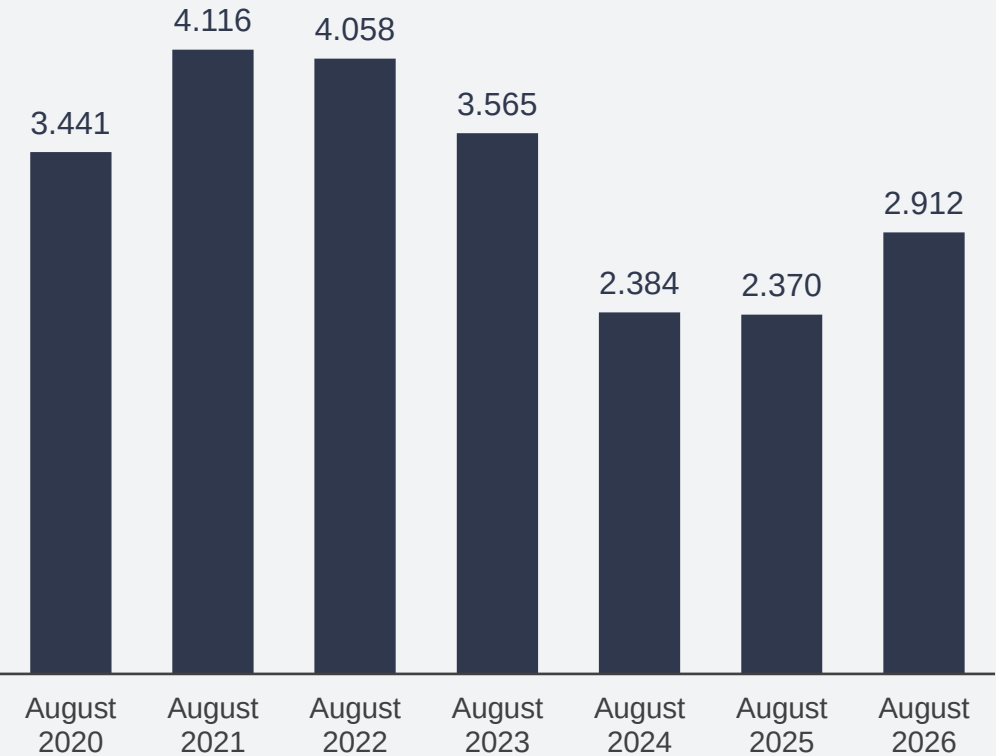
	2025	Vorjahresveränderung
Arbeitslosenquote	8,0	+0,1%
Männer	1.076	+29/ +2,8%
Frauen	825	-12/ -1,4%
Ausländer	710	-22/ -2,9%
15 bis unter 25 Jahre	177	+12/ +7,4%
55 Jahre und älter	446	+19/ +4,6%
Langzeitarbeitslose	764	+11/ +1,4%
Arbeitslose SGB III	594	+34/ +6,2%
Arbeitslose SGB II	1.308	-17/ -1,3%

Datenstand: Januar 2026; Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit



GEMELDETE ARBEITSSTELLEN AM ERSTEN ARBEITSMARKT

ZEITREIHE ZUM BESTAND AN GEMELDETEN ARBEITSSTELLEN AM ERSTEN ARBEITSMARKT



- zum Vormonat: +3,4%
- zum Vorjahr: +22,9%

Datenstand: August 2026
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit



GEMELDETE ARBEITSSTELLEN AM ERSTEN ARBEITSMARKT IM MAI 2026

BESTAND NACH BERUFSSEGMENTEN (KLDB 2010)

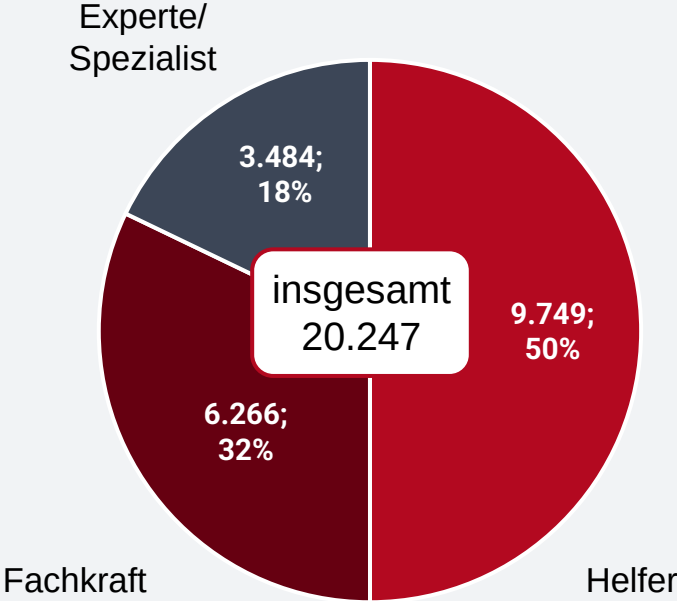


Datenstand: August 2026
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

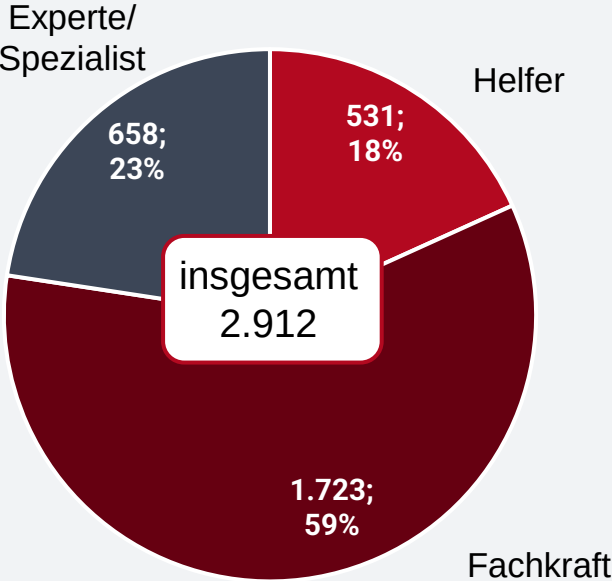
Hinweis: falls bei einem Beruf „0“
angezeigt wird, entspricht dies einem
Wert <3

GROÖE DIFFERENZ IM ANFORDERUNGSNIVEAU ZWISCHEN ANGEBOT UND NACHFRAGE

Arbeitslose und gemeldete Arbeitsstellen nach Anforderungsniveau im Rhein-Sieg-Kreis



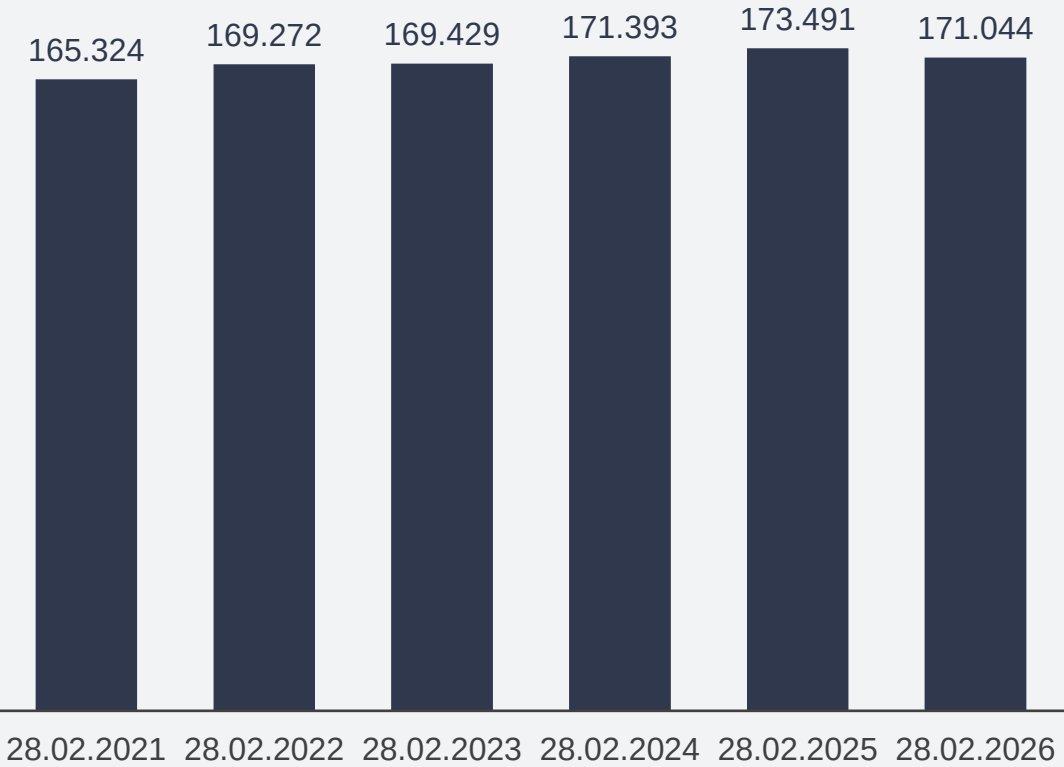
Arbeitslose



Arbeitsstellen

BESCHÄFTIGUNG AM ARBEITSORT

ZEITREIHE ZUM BESTAND AN SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTEN (STICHTAG JEWEIFS 30.11.)



 zum
Vorjahr: -1,4%

Datenstand: August 2026
Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

PENDLERSTRÖME DER BESCHÄFTIGTEN IM RHEIN-SIEG-KREIS

Auspendler

In der Region "Rhein-Sieg-Kreis", wohnen **238.538** sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Von ihnen pendeln **133.966** oder **56,2%** zur Arbeit in einen anderen Kreis (Auspendler).

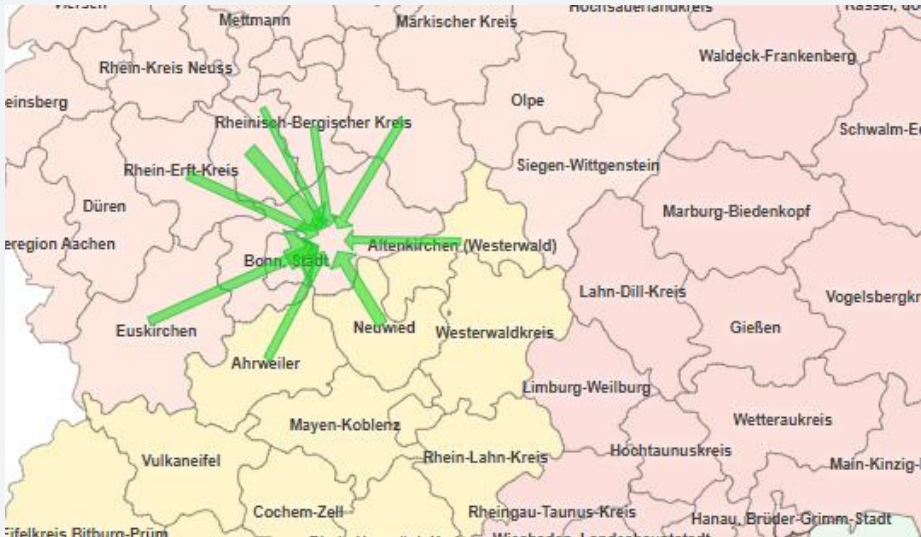


Auspendler aus dem Rhein-Sieg-Kreis

Bonn, Stadt	49.403
Köln, Stadt	36.983
Rhein-Erft-Kreis	6.806
Neuwied	3.789
Rheinisch-Bergischer-Kreis	3.325
Oberbergischer Kreis	3.059
Euskirchen	2.618
Düsseldorf, Stadt	2.460
Ahrweiler	2.106
Frankfurt am Main, Stadt	1.490

Einpendler

66.598 Beschäftigte, die in einem anderen Kreis wohnen, pendeln zur sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung in die Region "Rhein-Sieg-Kreis" (Einpendler).



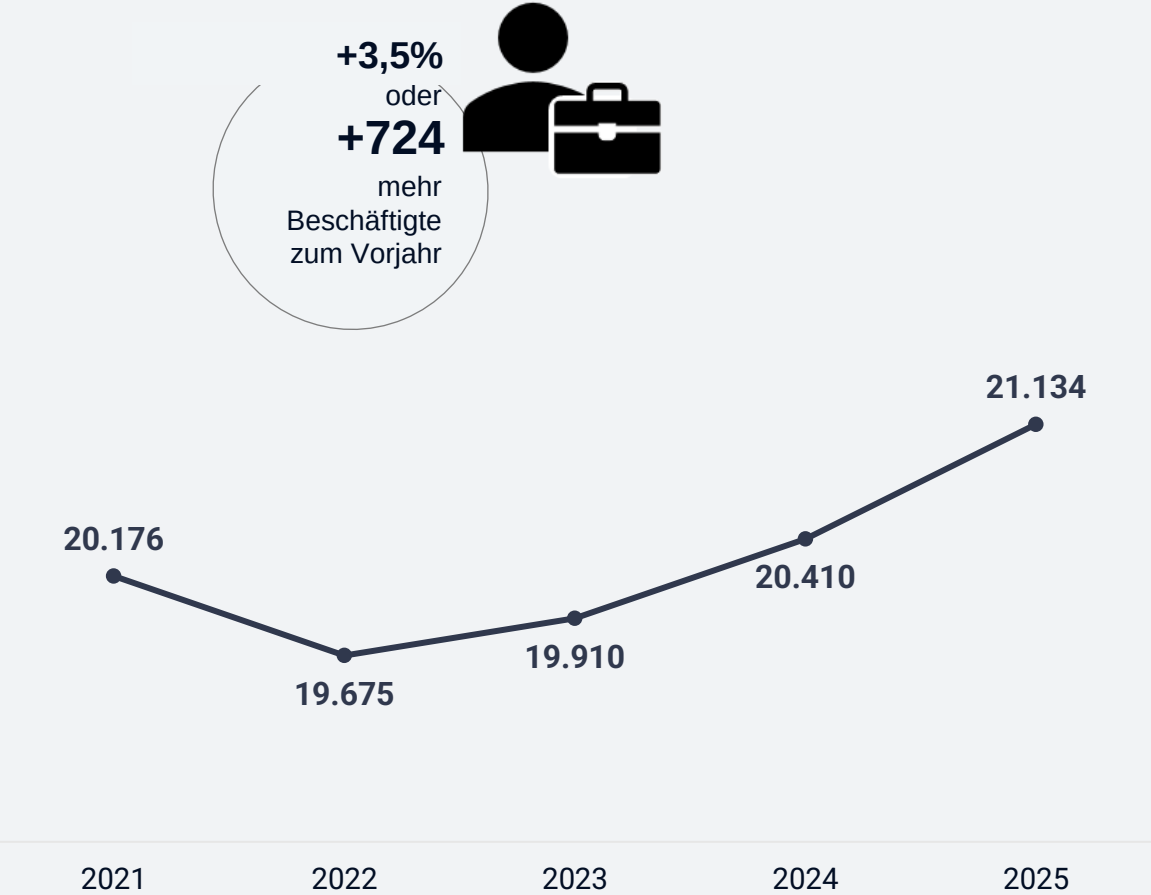
Einpendler in den Rhein-Sieg-Kreis

Bonn, Stadt	16.007
Köln, Stadt	9.704
Neuwied	5.473
Euskirchen	4.335
Rhein-Erft-Kreis	4.130
Ahrweiler	3.573
Oberbergischer Kreis	3.088
Rheinisch-Bergischer-Kreis	2.910
Altenkirchen (Westerwald)	2.058
Leverkusen, Stadt	643



ENTWICKLUNG DER BESCHÄFTIGUNG IN DER STADT SIEGBURG

SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIGE BESCHÄFTIGUNG AM ARBEITSORT - STADT SIEGBURG



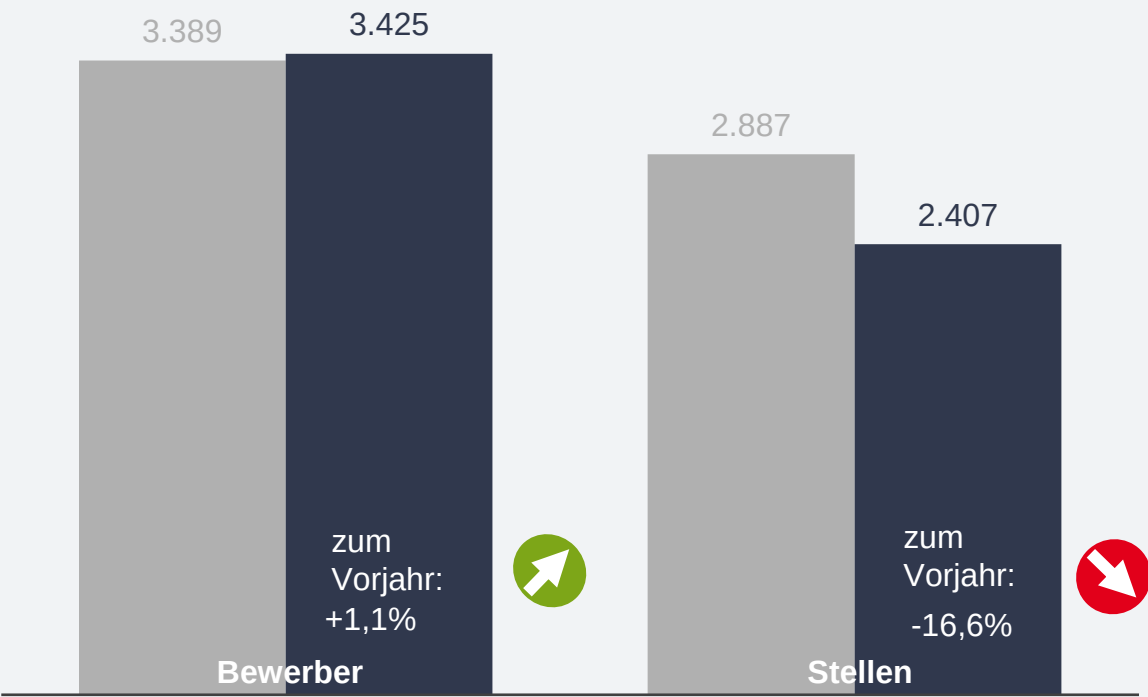
Strukturmerkmale

	2025	Vorjahresveränderung
Männer	9.982	+486/ +5,1%
Frauen	11.152	+238/ +2,2%
Ausländer	3.286	+375/ +12,9%
Unter 25 Jahre	2.024	+16/ +0,8%
55 Jahre und älter	5.469	+145/ +2,7%
Einpendler	17.082	+581/ +3,5%

Datenstand: Januar 2026; Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit

ENTWICKLUNG AM AUSBILDUNGSMARKT

BESTAND AN GEMELDETEN BEWERBERN UND GEMELDETEN AUSBILDUNGSSTELLEN IM BERUFSBERATUNGSJAHR 2025/2026



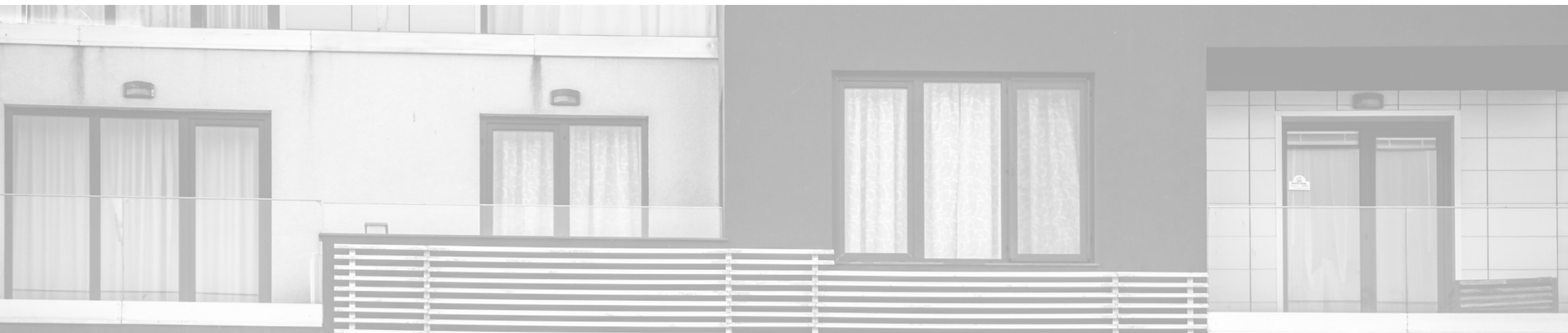
■ August 2025
■ August 2026

- Hinweise:
- Revidierte Daten. Es können Abweichungen gegenüber Auswertungen mit früherem Erstellungsdatum auftreten.
 - Im Berichtsjahr 2025/26 sind die gemeldeten betrieblichen Berufsausbildungsstellen bundesweit überzeichnet. Schätzungsweise sind bis zu 7.500 Stellen betroffen. Eine genaue Quantifizierung ist nicht möglich.



FAZIT/ BOTSCHAFT

- Wie im allgemeinen Trend steigt die Arbeitslosigkeit auch im Rhein- Sieg-Kreis, jedoch geringer als im Landesdurchschnitt.
- In der Kreisstadt Siegburg war der Anstieg der Arbeitslosigkeit früher zu erkennen als im Kreises.
- Örtliche Flexibilität gehört offenbar zur „DNA“ der Beschäftigten im Rhein-Sieg-Kreis.
- Die Beschäftigung in der Kreisstadt steigt, wohingegen die Beschäftigung im Kreis nach vielen Jahren erstmals sinkt.
- Beim Fachkräftebedarf liegt die Schwerpunkt im Kreis in Handel, Medizin und in den (gewerblichen) Fertigungsberufen.
- Die Ausbildung im eigenen Betrieb ist immer noch der Königsweg zur Begegnung des Fachkräftemangels.



Wohnraumschutzsatzung

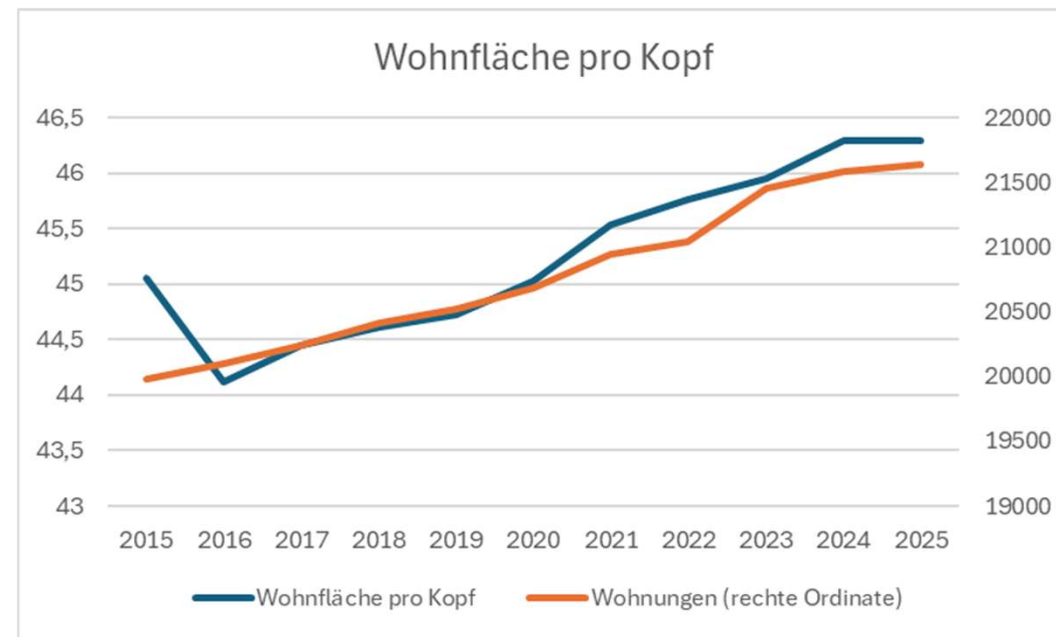
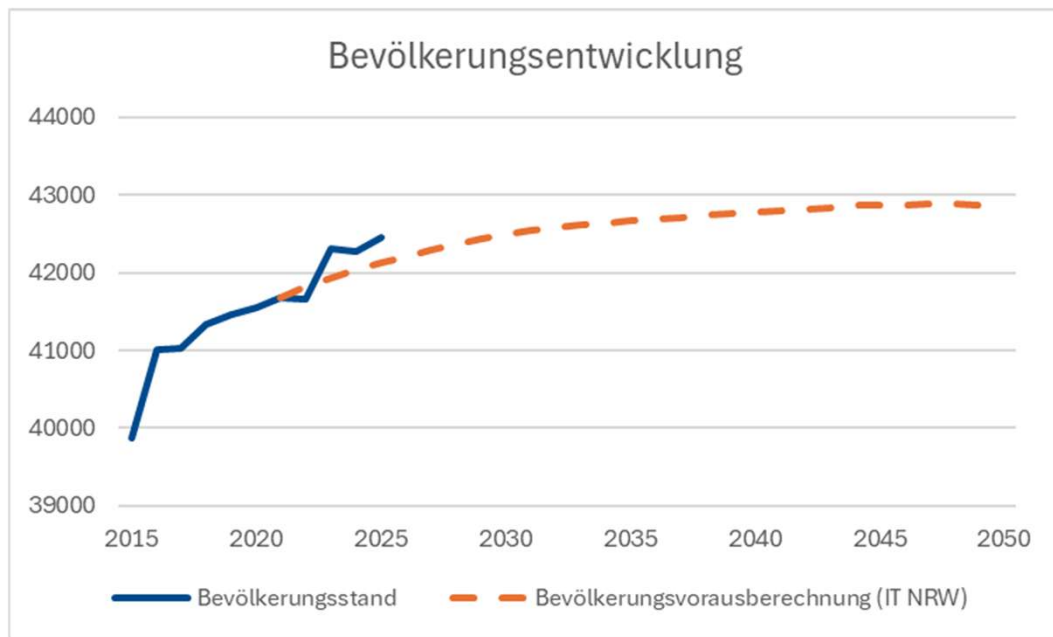
Zweckentfremdung von Wohnraum



Anlass

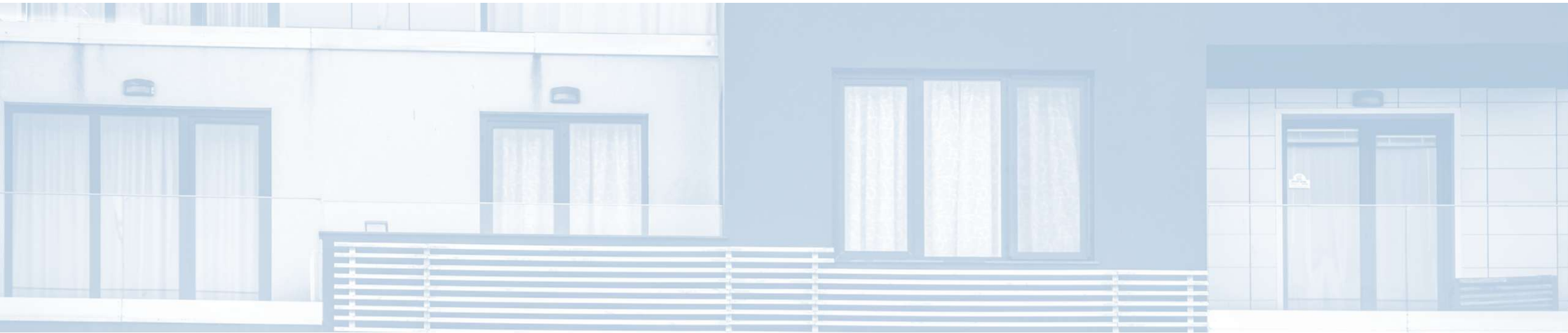
- **Angespannter Wohnungsmarkt** gemäß § 201a BauGB liegt vor, zuletzt 2024 bestätigt
- **Hohe Wohnungsnachfrage** auch künftig erwartbar
 - Überschwappeffekte durch die Nähe nach Köln und Bonn
 - Lagegunst aufgrund verkehrsgünstiger Lage (ICE-Bahnhof, A3, Flughafen)
- **Veränderungen des Wohnungsmarktes** in den nächsten Jahren
 - Zunehmende Individualisierung, vermehrtes Single-Wohnen: Steigerung des Wohnflächenbedarfs pro Kopf
 - Erhöhter Bedarf nach barrierefreiem Wohnen (in zentraler Lage)
- **Nachverdichtungsmöglichkeiten** aufgrund der **Klimavulnerabilität** begrenzt
- **Fehlende Flächenreserven** sowie bestehende Restriktionen verhindern Erweiterungen im Außenbereich, **Bedarfe** an **sozialer Infrastruktur, Mobilität**
- ▶ **Bedarf nach Maßnahmen im Bestand**

Anlass

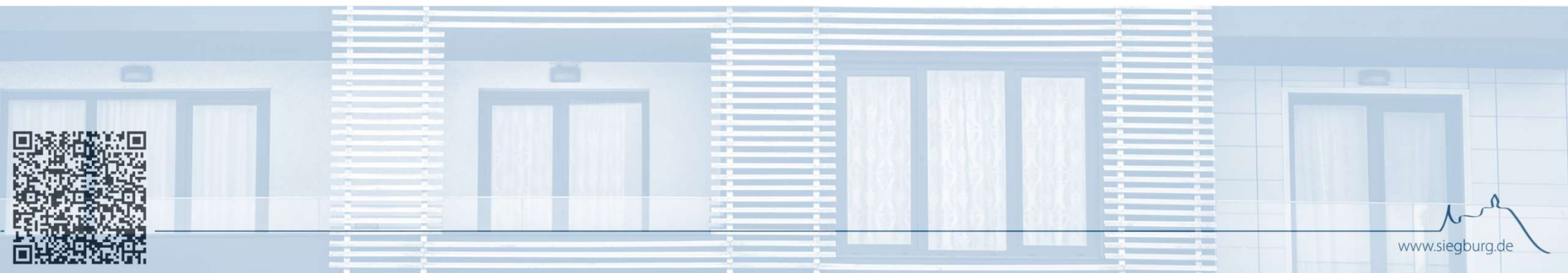


Anlass

- **Bereits vorangegangen sind verwaltungsintern u.a.**
 - **Analyse der Bestandssituation** (Entwicklung 2017 zu 2025)
 - **Interamtlicher Austausch** zwischen Planungs- und Bauaufsichtsamt und Amt für Senioren, Wohnen und Soziales
 - **Abstimmung mit dem Amt für Soziales und Wohnen der Stadt Bonn** über Erfahrungen bei der Erarbeitung und Umsetzung einer Wohnraumschutzsatzung
 - **Sichtung bestehender Satzungen** anderer Städte



Wohnraumschutzsatzung & Zweckentfremdung



Wohnraumschutzsatzung / Zweckentfremdungssatzung

§ 1 Abs. 2 Wohnraumstärkungsgesetz:

„Die Gemeinden haben die Aufgabe, auf die Instandsetzung, die Erfüllung von Mindestanforderungen und die ordnungsmäßige Nutzung von Wohnraum oder Unterkünften hinzuwirken und die dazu erforderlichen Maßnahmen zu treffen (Wohnungsaufsicht). Die Gemeinden nehmen diese Aufgabe als Selbstverwaltungsangelegenheit wahr.“



Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen



Wohnraumschutzsatzung / Zweckentfremdungssatzung

§ 12 Abs. 1 Wohnraumstärkungsgesetz

Gemeinden können für **Gebiete**, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit **Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet ist** und die in einer Landesverordnung gegenständlich sind, oder **für Gebiete mit erhöhtem Wohnungsbedarf** durch Satzung mit einer **Geltungsdauer von höchstens fünf Jahren** bestimmen, dass **Wohnraum nur mit ihrer Genehmigung überwiegend anderen als Wohnzwecken zugeführt werden darf**.

Die **Gemeinden haben in der Satzung nach Satz 1 darzulegen, welche Maßnahmen sie ergreifen**, um die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in dem in der **Satzung bestimmten Zeitraum zu verbessern**. Sie können zu den **nachfolgenden Bestimmungen Näheres in den Satzungen regeln**, soweit sie den gesetzlichen Regelungen nicht widersprechen. [...]

Wohnraumschutzsatzung / Zweckentfremdungssatzung

- **Befristung** der Satzung auf **fünf Jahre**.
- Zuweisung einer **Wohnraum-Identitätsnummer** für alle **zweckentfremdeten Wohnungen**. Der Gemeinde sind Informationen über die Belegung zu übermitteln.
- **Anbieter von Dauerwohn- und Gewerberaum** mit Inseraten auf Portalen für Ferienwohnungen erhalten ebenfalls eine **Wohnraum-ID** (z.B. auch Hotels oder gewerblich genutzte Ferienwohnungen).
- Insbesondere in den Großstädten NRWs vertreten, aber auch vereinzelt in kleineren Städten:
 - **Wesseling** (Amt für Soziales und Wohnen)
 - **Dormagen** (Amt für Soziales und Wohnen)
 - **Brühl** (Fachbereich Bauen und Umwelt)

Zweckentfremdung gem. Wohnraumstärkungsgesetz

§ 12 Absatz 2 WohnStG

- „Eine **Zweckentfremdung** liegt insbesondere dann vor, wenn der **Wohnraum** mehr **als drei Monate, längstens 90 Tage**, im **Kalenderjahr** für Zwecke der **Kurzzeitvermietung** genutzt wird.
- **Abweichend** davon gilt für Wohnraum, den **Studierende** angemietet haben, eine Frist von **mehr als sechs Monate, längstens jedoch 180 Tagen.**“

Zweckentfremdung gem. Wohnraumstärkungsgesetz

Weitere Arten der Zweckentfremdung:

- Nutzung von Wohnraum ausschließlich für **gewerbliche Zwecke**, zum Beispiel für Büroflächen oder medizinische Praxen
- **Umbauarbeiten**, die den Wohnraum temporär oder **dauerhaft unbewohnbar** machen
- **dauerhafter Leerstand** der Immobilie aus spekulativen Gründen
- **Abriss** oder starke **Vernachlässigung** des Wohnraums, die zu dessen Unbewohnbarkeit führen

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Ferienwohnungen

Gebietstyp	Nutzungsart	Zulässigkeit	
Kleinsiedlungsgebiet , § 2 BauNVO Brückberg, Kaldauen	nicht störende Gewerbebetriebe	ausnahmsweise zulassungsfähig	○
Reines Wohngebiet , § 3 BauNVO diverse Wohngebiete im Stadtgebiet	kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes -> baulich untergeordnete Bedeutung	ausnahmsweise zulassungsfähig	○
Allgemeines Wohngebiet , § 4 BauNVO diverse Wohngebiete im Stadtgebiet	sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	ausnahmsweise zulassungsfähig	○
Dorfgebiet , § 5 BauNVO Braschoß, Seligenthal	sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	✓
Mischgebiet , § 6 BauNVO Innenstadt, entlang diverser Hauptstraßen	sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	✓
Urbanes Gebiet , § 6a BauNVO im Bereich Wilhelmstr./Kastanienstraße	sonstige Gewerbebetriebe	zulässig	✓
Kerngebiet , § 7 BauNVO Innenstadt	sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe	zulässig	✓



Erste Untersuchungen

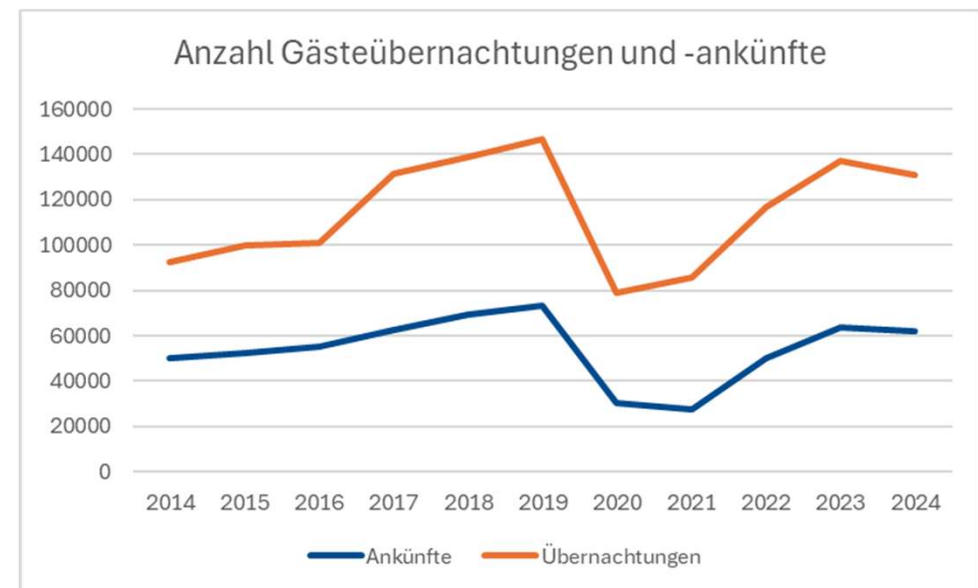
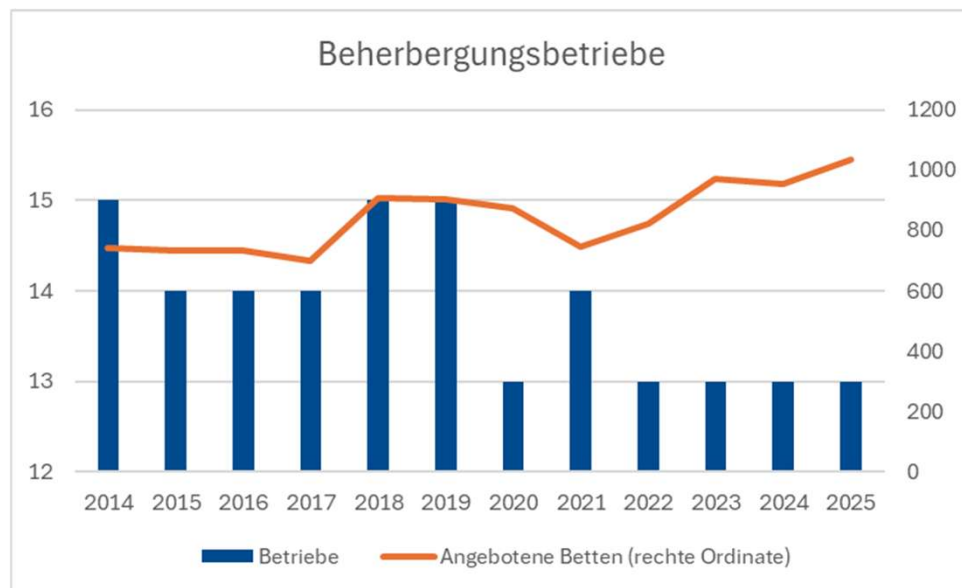
2017
2025 | 26



Erste Untersuchungen

- **Recherche auf diversen Online-Portalen:**
 - Airbnb
 - Booking
 - Fewo Direkt
 - Google Maps
 - Unterkunftsbroschüre der Stadt Siegburg
- **Herausforderungen**
 - viele Airbnb-Wohnungen sind nicht exakt ermittelbar (Umkreis angegeben)
 - Fehlende Angaben zu manchen Unterkünften
 - Doppelungen von Angeboten auf verschiedenen Seiten
 - Unklar, ob es sich bei allen Wohnungen um dauerhafte Inserate im Sinne der Zweckentfremdung handelt (mehr als 90 Tage im Jahr)
- **Vergleichbarkeit der Ergebnisse mit Recherche aus dem Jahr 2017**

Traditionelle Beherbergungsgewerbe



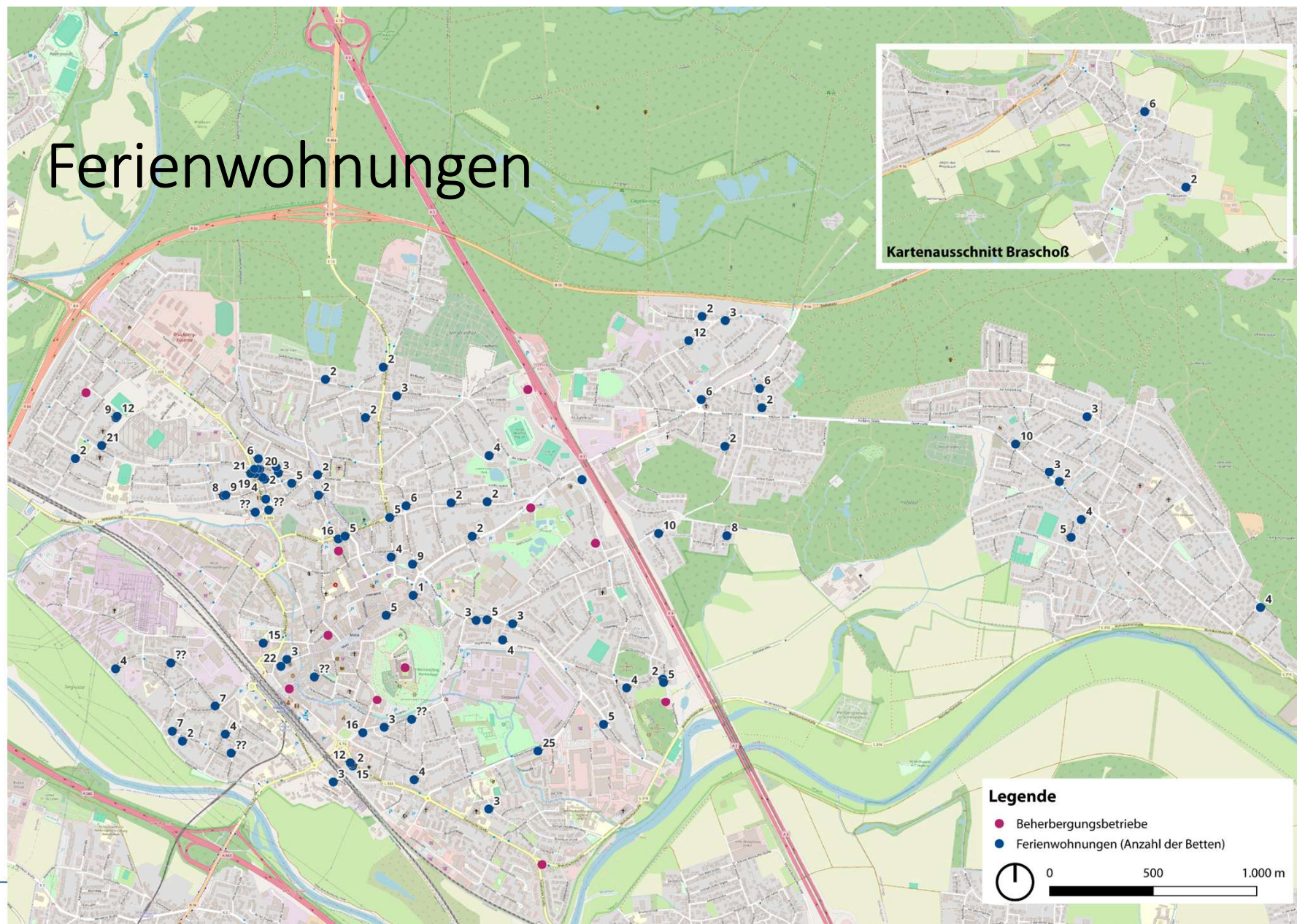
Quelle

Ferienwohnungen

- Mindestens 140 Ferienwohnungen an 85 Standorten.
- Wohnungsgrößen von 1 bis 20 Betten.
- Teilweise komplette Mehrfamilienhäuser betroffen.
- Konzentration insb. im Umfeld des Bahnhofs/Innenstadt sowie Augustastraße/Aggerstraße.
- Stichprobenhafte Recherche: bei vielen Ferienwohnungen **keine Nutzungsänderungen genehmigt**.

	2017		2025		Anzahl Betten Veränderung in %
	Unter- künfte	Betten	Unter- künfte	Betten	
Beherbergungs- betriebe	14	699	13	1023	+ 46,4 %
Ferienwohnungen	71	252	140	544	+ 115,9 %

Ferienwohnungen

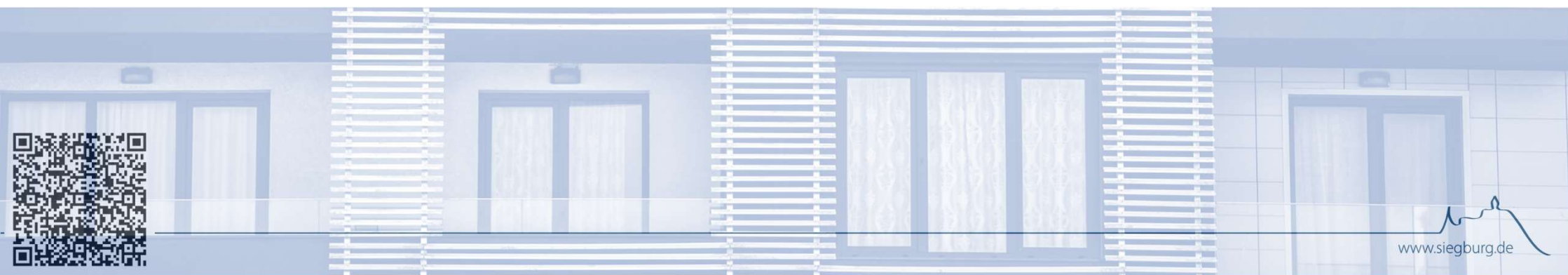


Stand
12/2025

www.siegburg.de



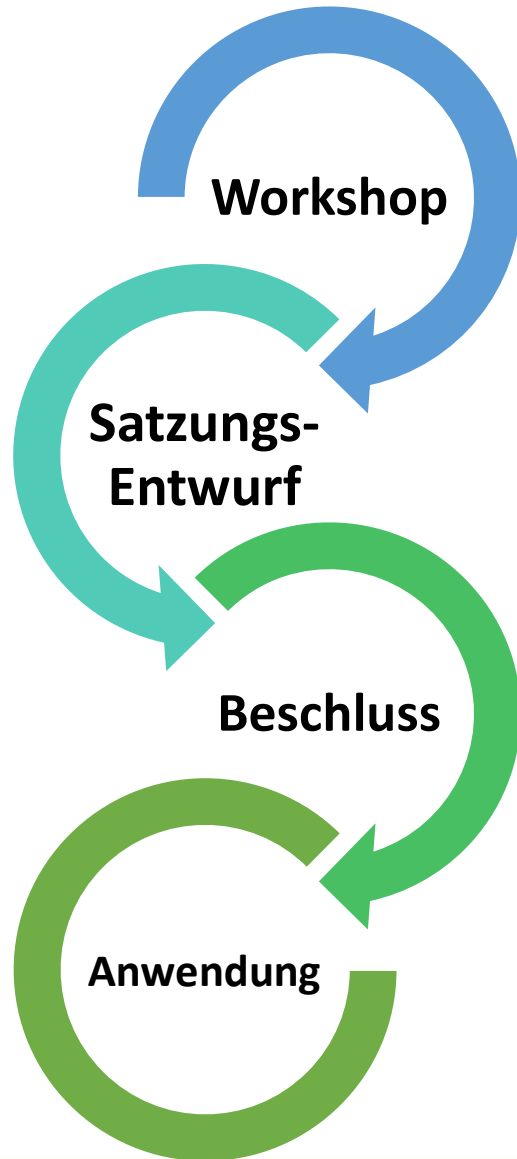
Ansätze



Steuerungsmöglichkeiten

Verschiedene Steuerungsmöglichkeiten für die Kommune, zum Beispiel:

- Gebietskulisse (z. B. nur Teilbereiche im Stadtgebiet)
- Zweckentfremdungstatbestände (§ 12 Abs. 2 WohnStG),
- Dauer des zulässigen Leerstands einer Wohnung
- Ausnahmen möglich, z. B. für Einliegerwohnungen etc.
- Berechnungsmethode der Ausgleichszahlungen
- Zeitpunkt des Inkrafttretens der Registrierungspflicht (Wohnraum-ID)
- Zuständigkeit intern
 - Amt für Senioren, Wohnen und Soziales (50)
 - Amt für Planung und Bauaufsicht (61)
- Fristen zur Genehmigung einer Nutzungsänderung



Mögliches Arbeitsprogramm

- **Workshop zu Inhalt & verwaltungsinternen Zuständigkeiten**
- **Erarbeitung eines Entwurfes einer Zweckentfremdungssatzung**
- **Beschluss der Zweckentfremdungssatzung im Rat**, nach Beratungen im Planungsausschuss und Ausschuss Soziale Stadt
- **Aktive Eigentümeransprache & Zuweisung von Wohnraum-IDs**
- **Antragsbearbeitung** für Anträge auf Nutzungsänderung
- Regelmäßige **Plattformüberwachung**
- **Ahndung** von Verstößen

Fazit

- **Schutz des bestehenden Wohnraums** und des Wohnungsmarktes (Mietpreissteigerungen)
- **Einziges wirkungsvolles Instrument zur Sicherstellung bezahlbaren Wohnraums im Bestand**
- Nachhaltigkeit: **Begrenzung der Flächeninanspruchnahme** für erforderliche Neubauten
- **Schutz bestehender sozialer Strukturen,**
- **Schutz vor Verdrängungseffekten**
- **Verwaltungsaufwand:** Satzung erarbeiten, Kontrollen durchführen, Verstöße ahnden
- **Befristung auf fünf Jahre**