



## **Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft zur Regulierung von Zu- und Abwanderung, Erfüllung kommunaler Unterbringungsverpflichtungen und zur Unterstützung der Fachkräftesicherung**

### Vorbemerkung:

Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist insgesamt gestiegen und steigt noch immer an – auch in ländlichen Regionen und somit auch in Velen-Ramsdorf.

Der Markt kann immer weniger bis gar nicht die Bedürfnisse einer großen Zahl von Haushalten nach bezahlbarem Wohnraum in Velen-Ramsdorf und Umgebung erfüllen. Die Mieten steigen und wenn überhaupt, werden teure Wohnungen/Wohneinheiten durch Investoren geschaffen. Zudem laufen im sozialen Wohnungsbau die Bindungsfristen der Fördermittel aus, diese Wohnungen werden danach renoviert und erheblich teurer weitervermietet.

### Sachverhalt:

Der Wohnungsmarkt in der Region und auch in Velen-Ramsdorf hat an Dynamik gewonnen. Wohnen ist mittlerweile zu einer sozialen Frage geworden. Längst sind von den Wohnungsmarktengpässen und Mietpreissteigerungen auch Mittelschichten betroffen. Besonders betroffen sind Einkommensschwächere, Durchschnittsverdiener, Alleinerziehende, junge Paare, Alleinstehende, (alleinstehende)Senioren, zugewanderte Menschen mit Bleiberecht, die in Velen und Ramsdorf arbeiten aber keine Wohnung finden. Da gerade für diese Personengruppen kaum bis gar nicht kleine bezahlbare Wohnungen zur Verfügung stehen, werden diese Personengruppen folglich ausgegrenzt und aus der Stadt gedrängt, was aufgrund des derzeitigen Fachkräftemangels auch negative Auswirkungen für die Wirtschaft in Velen-Ramsdorf hat.

Bislang beschränkte sich die kommunale Einflussmöglichkeit auf die Ausweisung von Bauland in Verbindung mit der Bauleitplanung. Die Zusammenarbeit mit Investoren stellt sich als zunehmend schwierig dar. Ergebnis ist, dass nicht öffentlich geförderter Wohnraum entstanden ist, sondern – renditegetrieben – Wohnraum mit immer höheren Mieten. Mit der Entwicklung der Baugebiete Musekamp in Ramsdorf und Häämkes Diik in Velen werden in absehbarer Zeit zwar wieder Flächen baureif, auf denen private Bauherren/Investoren zum Zuge kommen, leider wird aller Voraussicht nach auch dort kein bzw. nur wenig bezahlbarer Wohnraum für die o. g. Personengruppen entstehen.

Für eine moderne und zukunftsfähig ausgerichtete Stadt gehört unseres Erachtens die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum und hier insbesondere von günstigem und öffentlich gefördertem Wohnraum ebenso zur kommunalen Aufgabe, wie der Straßenbau, der Kanalbau, die Bildung und vieles andere. Bezahlbares Wohnen ist ein Menschenrecht und gehört zur Daseinsfürsorge.



Antrag:

Um Zu- und Abwanderung in Velen-Ramsdorf zukünftig besser regulieren zu können und folglich dem Fachkräftemangel entgegenzuwirken, muss für die im Sachverhalt genannten Personengruppen bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden.

Daher stellt die SPD Velen-Ramsdorf folgenden Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft zu prüfen, deren Zweck es ist, eine an einer sozialen, ökologischen und gesamtstädtischen Nachhaltigkeitsperspektive orientierte Steuerungsmöglichkeit unter Berücksichtigung der städtischen grundstücks- und wohnungsbaupolitischen Strategie für den Wohnungsmarkt in Velen-Ramsdorf zu realisieren. Hierbei sind sämtliche stadteigene Liegenschaften mit einzubeziehen.

Es gilt zu überprüfen,

- a) welche Rechtsform am besten geeignet ist, um den oben beschriebenen Zweck zu erfüllen (siehe Anlage zum Antrag bezüglich IstaG-Modell Wohnen in Münster [https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user\\_upload/stadt-muenster/61\\_stadt-regionalentwicklung/pdf/Stadtregion/Dokumentation\\_ISTAG\\_Muenster.pdf](https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/61_stadt-regionalentwicklung/pdf/Stadtregion/Dokumentation_ISTAG_Muenster.pdf)),
- b) ob es notwendig ist, eine Art Eigenbetrieb zu gründen,
- c) ob eine interkommunale Kooperation mit Nachbarkommunen möglich ist,
- d) wie die im Eigentum der Stadt befindlichen Wohnungen am besten in die Gesellschaft überführt werden können,
- e) welche Geschäftsfelder der Gesellschaft über die Bewirtschaftung der Wohnungen hinaus sinnvollerweise übertragen werden können, vor allem mit Blick auf das Quartiersmanagement,
- f) ob und wie die Gesellschaft über die Überführung der stadteigenen Wohnungen hinaus so kapitalisiert werden kann, dass sie eine eigene Bautätigkeit entfalten kann und Grundstücke zur Bevorratung für Bauprojekte erwerben kann.

Begründung:

Mit der Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft wird bezahlbarer Wohnraum geschaffen und das Verfügungsrecht über den Wohnbestand dauerhaft in städtischer Verantwortung gehalten.

Des Weiteren ermöglicht es der Stadt, langfristig und strategisch die Wohnraumversorgung zu planen und zu steuern und Fördermöglichkeiten durch Bund und Land für den Wohnungsbau effektiv zu nutzen.

*Birgit Schlautmann*

**Birgit Schlautmann**  
(Fraktionsvorsitzende)

