

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

**V/0245/2008**

Auskunft erteilt:

Frau Regenitter

Ruf:

492 64 00

E-Mail:

RegenitterG@stadt-muenster.de

Datum:

26.03.2008

Betrifft

Antrag der SPD-Fraktion an den Rat Nr. A-R 0013/2008 vom 05.02.2008 "Preisgünstigen Wohnungsbestand in Münster sichern: WGM- und GWN-Wohnungen im Stadtgebiet erwerben!"

Beratungsfolge

07.05.2008 Hauptausschuss

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Der Hauptausschuss nimmt zur Kenntnis,

- dass die Verwaltung, wie vom Oberbürgermeister in der Sitzung des Rates am 12.12.2007 mitgeteilt, das Verfahren um die Veräußerung der LEG weiterhin genau verfolgt und den Rat informiert, sobald sich die Chance einer Einflussnahme oder Beteiligung ergibt;
- dass die Verwaltung gleichzeitig die möglichen Handlungsoptionen prüft und bewertet;
- dass die Prüfung der Optionen auch Fragen des teilweisen oder vollständigen Erwerbs von münsterischen Wohnungsbeständen durch eine oder mehrere Gesellschaften unter Beteiligung der Wohn- und Stadtbau GmbH umfasst;
- dass in die Bewertung die vom Land dem Käufer auferlegten Pflichten, insbesondere der Sozialcharta, ebenso einfließen wie kommunale sozial- und wohnungspolitische Anforderungen;
- dass die Verwaltung die Daten für den Fall einer erforderlichen Abwägungsentscheidung aufbereitet und hierbei neben der Höhe der Investition, der Betrachtung der Kapitalstärke der für einen möglichen Erwerb von Wohnungsbeständen in Betracht kommenden Gesellschaft/en auch die Effizienz des Mitteleinsatzes zur Erreichung der wohnungspolitischen Zielsetzungen (Mitteleinsatz zum Erwerb vorhandener Wohnungen in Abwägung zum Mitteleinsatz zur Schaffung neuen preiswerten Wohnraums) berücksichtigt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, über die Ergebnisse der Prüfungen im Hauptausschuss zu berichten.

### **Begründung:**

Der Antrag der SPD-Fraktion Nr. A-R 0013/2008 „Preisgünstigen Wohnungsbestand in Münster sichern: WGM- und GWN-Wohnungen im Stadtgebiet erwerben!“ wurde am 13.02.2008 im Rat der Stadt Münster eingebracht. Der Rat hat den Antrag zur Beratung an den Hauptausschuss verwiesen.

Der Antrag wurde eingebracht vor dem Hintergrund der Entscheidung des Finanzministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen, dass der Erwerber der Anteile an der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Wohnungen ohne eine Begrenzung an kommunale Wohnungsunternehmen weiterveräußern kann. Kommunen und kommunalen Wohnungsgesellschaften werden hiermit die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Erwerber der LEG-Anteile über den Kauf von Wohnungsbeständen zu verhandeln, soweit hieran ein öffentliches Interesse besteht und der Erwerber der LEG-Anteile zur Weiterveräußerung der Wohnungsbestände bereit ist.

Der Oberbürgermeister hat in der Sitzung des Rates am 12.12.2007 über den Stand des Veräußerungsverfahrens der LEG berichtet und mitgeteilt, dass die Verwaltung das Verfahren weiterhin genau beobachten werde. Sollten sich kommunale Handlungsoptionen bieten, werde der Rat informiert. Während des laufenden Veräußerungsverfahrens, das nichtöffentlich durchgeführt wird, prüft die Verwaltung alle sich nach den vorliegenden Informationen bietenden Handlungsoptionen, die die Zeit nach dem Weiterverkauf der LEG betreffen. Die Prüfung erstreckt sich auch auf die im anliegenden Antrag der SPD-Fraktion genannte Handlungsoption.

Die Bewertung der Optionen bezieht sowohl die Handlungsmöglichkeiten als auch die Handlungsnotwendigkeiten mit ein. In die Bewertung gehen insbesondere die Sozialcharta und andere dem Erwerber auferlegte Pflichten ebenso ein, wie die örtlichen Erfahrungen sowie die kommunalen sozial- und wohnungspolitischen Anforderungen. Hierbei wird neben der Frage der wirtschaftlichen Realisierbarkeit der Investition (z. B. unter Berücksichtigung der Kapitalstärke der für einen möglichen Erwerb der Wohnungsbestände in Betracht kommenden Gesellschaft/en) auch die Effizienz des Mitteleinsatzes betrachtet werden müssen. Dies bezieht sich insbesondere auf die wohnungspolitischen Zielsetzungen zur vermehrten Bereitstellung preiswerten Wohnraums und damit auf die Abwägung des Mitteleinsatzes für den Erwerb vorhandener Wohnungen anstelle der Schaffungen neuen preiswerten Wohnraums.

Die Verwaltung wird die Daten für den Fall einer Abwägungsentscheidung aufbereiten und dem Hauptausschuss berichten.

I. V.

gez. Paal  
Stadtrat

### **Anlage:**

Antrag der SPD-Fraktion Nr. A-R 0013/2008