

Ratsantrag zur sofortigen Beschlussfassung

„Resolution an Landtag und Landesregierung - Für eine Neuausrichtung der NRW-Wohnungspolitik“



Der Rat möge beschließen:

Resolution an Landtag und Landesregierung

Für eine Neuausrichtung der NRW-Wohnungspolitik

Der Rat der Stadt Münster erwartet von Landtag und Landesregierung in der 15. Wahlperiode eine Neuausrichtung der Wohnungspolitik, um den Kommunen zum einen die erforderlichen wohnungspolitischen Instrumente an die Hand zu geben zum anderen aber auch die Finanzausstattung im Bereich Wohnungspolitik sicherzustellen.

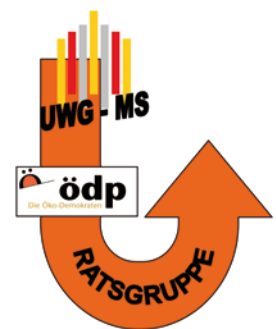
Als wohnungspolitische Instrumente zum Bestandsschutz, Mieterschutz und zur Belegungssteuerung hält der Rat der Stadt Münster Regelungen wie

- Kündigungssperrfristverordnung (unter Ausschöpfung des 10-Jahres-Zeitraums)
- Überlassungsverordnung gemäß § 5a WoBindG
- Zweckentfremdungsverordnung

für dringend geboten.

Darüber hinaus erwartet der Rat der Stadt Münster die Bereitstellung ausreichender finanzieller Mittel,

- um die jährlichen Wohnungsbauprogramme dauerhaft und verlässlich zu finanzieren;
- um einen Fonds aufzulegen, der den Kommunen in NRW Maßnahmen gegen die zunehmenden Probleme mit Wohnungsbeständen in der Hand von Finanzinvestoren ermöglicht;
- um mit der Förderung von Modellprojekten einen Anstoß zum Aufbau von Quartiersstützpunkten und Quartiersmanagement zu geben, der dazu beiträgt, das bezahlbare Wohnen in attraktiven und sozial stabilen Wohnquartieren zu ermöglichen.
- um eine Landesstiftung "Wohnungs- und Städtebau NRW" einzurichten, durch die die sich wandelnden Entwicklungen im Städte- und Wohnungsbau für die Wohnungspolitik des Landes erfasst und eingebracht werden können.



Begründung:

Auch die nordrhein-westfälischen Städte stehen in den kommenden Jahren weiterhin vor großen wohnungspolitischen Herausforderungen. Vor allem in den Städten wie Münster mit angespannten Wohnungsmärkten muss Ersatz für den rapide rückläufigen Bestand an Sozialwohnungen geschaffen werden, um die Versorgung einkommensschwächerer Haushalte mit bezahlbarem Wohnraum dauerhaft zu gewährleisten. In allen Wohnungsmarktregionen sind Maßnahmen zum Bestandsumbau und zur Bestandssanierung erforderlich, um ein ausreichendes Wohnungsangebot an barrierefreiem und altengerechtem Wohnraum zu schaffen und die Wohnungsbestände energetisch zu sanieren.

Durch den Wegfall der Kündigungssperrfristverordnung, der Überlassungsverordnung gemäß § 5a WoBindG sowie der Zweckentfremdungsverordnung sind in den vergangenen Jahren sämtliche wohnungspolitischen Instrumente zum Bestandsschutz, Mieterschutz und zur Belegungssteuerung verloren gegangen. Städte und MieterInnenvereine halten diese wohnungspolitischen Instrumente jedoch gerade auch angesichts des immer geringer werdenden Sozialwohnungsbestands für dringend geboten.

Sofern die zum 1. Januar 2010 vollzogene Vollintegration des Wohnungsbauvermögens in die NRW.BANK aus rechtlichen Gründen nicht rückabgewickelt werden kann, muss eine Lösung gefunden werden, die eine dauerhafte und verlässliche finanzielle Ausstattung der Landes-Wohnungsbauprogramme gewährleistet.

Wie in vielen anderen Städten mehrten sich auch in Münster die Probleme beim Umgang mit Wohnungsbeständen von Finanzinvestoren. Instandsetzungs- und Modernisierungsinvestitionen werden massiv zurückgefahren. Dies führt nicht nur zu Beeinträchtigungen für die betroffenen MieterInnen, sondern hat bei räumlicher Konzentration der betroffenen Wohnungsbestände auch negative Auswirkungen für die weitere Entwicklung des gesamten Wohnquartiers.

In einigen Fällen kann es unumgänglich sein, vernachlässigte Wohnungsbestände anzukaufen, um sie nach der notwendigen Instandsetzung und Modernisierung in die Hände von nachhaltig wirtschaftenden Wohnungsunternehmen zu überführen. Die betroffenen Städte und ihre – sofern vorhanden - kommunalen Wohnungsunternehmen sind mit dem Ankauf und der Modernisierung dieser Bestände finanziell überfordert sind, erwarten die Städte von der neuen Landesregierung finanzielle Hilfen für den Ankauf und die Modernisierung der betroffenen Bestände.

Im Rahmen von Förderprogrammen zur Sicherung bezahlbaren Wohnens in attraktiven und sozial stabilen Wohnquartieren sowie zur Anpassung der Bestände an die demografische Entwicklung hält der Rat der Stadt Münster eine Förderung von Modellprojekten zum Aufbau von Quartiersstützpunkten und Quartiersmanagement für sinnvoll: Um ein umfassendes Angebot an Wohn- und Pflegeformen zu schaffen, sind auch kommunalen Beratungs- und Projektentwicklungsangebote wichtig, mit denen der Ausbau "Neues Wohnen im Alter" vorangebracht werden kann. Dazu dient die Einrichtung von Projektberatungs- und Quartiersmanagementstellen, mit deren Unterstützung neue Wohnprojekte initiiert und das Wohnen mit Versorgungssicherheit ausgebaut werden sollen.

gez. H: Klas
GAL-Fraktion

gez. W. Heuer
SPD-Fraktion

gez. G. Kersting
Ratsgruppe UWG/ÖDP