



Münster, 31.08.2015

## ANTRAG

# MÜNSTER WIRD FAMILIENFREUNDLICHSTE STADT DEUTSCHLANDS - STÄDTISCHE FÖRDERUNG FÜR EIGENE VIER WÄNDE VERBESSERN!

---

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Sonderprogramm für Wohnbauförderung für Familien in Münster zu entwickeln.
2. Das Sonderprogramm richtet sich an junge Familien und eheähnliche Gemeinschaften mit mindestens einem Kind, die in Münster leben.
3. Für das Sonderprogramm werden für die nächsten fünf Jahre neue Bauflächen ausgewiesen, v. a. in den Außenstadtteilen.
4. Das Sonderprogramm umfasst neue zusätzliche Förderinstrumente, die in der bisherigen Förderung der Stadt Münster nicht eingesetzt werden, z.B. die Erhöhung der förderfähigen Einkommensgrenze bis zu 60% über dem sozialen Wohnungsbau, Einführung einer laufenden zeitlich beschränkten Förderung pro Kind nach dem Einzug in das Eigenheim, günstiges städtisches Darlehen, Baukostenzuschuss

zur Erhöhung des Eigenkapitals oder ein Zusatzbonus für kleine Kinder bis 8 Jahre.

### **Begründung:**

Unverändert besteht bei jungen Familien der Wunsch nach einem eigenen Haus. Doch hohe Grundstückspreise erschweren den Weg dorthin. Gerade Familien brauchen eine besondere Unterstützung auf dem Münsteraner Wohnungsmarkt. Daher sollen sie und ihre Anforderungen an das Wohnen in der Stadt besondere Beachtung finden. Junge Familien verwirklichen ihren Traum vom eigenen Haus vermehrt im günstigeren Umland. In den Nachbargemeinden sind durchschnittliche Grundstückspreise in mittleren Lagen viel günstiger und liegen beispielsweise in Nottuln bei 130 Euro/m<sup>2</sup>, in Telgte bei 174 Euro/m<sup>2</sup>, in Havixbeck bei 155/m<sup>2</sup> oder in Senden bei 170/m<sup>2</sup>. (Stand der Werte 01.01.2014, Bericht Gutachterausschuss Grundstückmarktbericht 2014. Zusätzlich fördern die Gemeinden Telgte und Havixbeck mit einem Zuschuss den Erwerb von Bauland durch Familien. Telgte bietet einen Nachlass von 2.556,- € je Kind auf den Kaufpreis und in Havixbeck bekommen die Familien für jedes Kind einen Preisnachlass von 5,- €/m<sup>2</sup>. In Münster liegen die Preise in einfacher bis guter Lage zwischen 230 bis 490 Euro /m<sup>2</sup>. Selbst in Außenbezirken liegen die Preise zwischen 170 - 200 Euro/m<sup>2</sup> in Sprakel, über 260 Euro/m<sup>2</sup> in Nienberge, bis zu 280 Euro/m<sup>2</sup> in Roxel oder 290 Euro/m<sup>2</sup> in Handorf (vgl. Präsentation im Internet unter [www.boris.nrw.de](http://www.boris.nrw.de)). Während beispielsweise in Telgte im Schnitt 2.527 €/ m<sup>2</sup> gezahlt werden müssen, sind es in äußeren Stadtteilen Münsters bis zu 2.940 €/ m<sup>2</sup> je nach Hausart. Vor diesem Hintergrund ist es nur völlig nachvollziehbar, dass vielen Familien keine Wahl bleibt, als ins günstigere Umland zu ziehen.

Um diesem Trend der Abwanderung von Familien entgegenzuwirken, soll in Münster eine bessere Wohnungsbauförderung mit einem neuen Förderspektrum für bauinteressierte Familien beim Grundstückskauf umgesetzt werden. Bisher fördert die Stadt Münster bauwillige junge Familien, indem sie einen Kinderbonus von 3.000 € pro Kind unter 18 Jahren gewährt und ihre Grundstücke für Haushalte, deren Einkommen die Einkommensgrenze des sozialen Wohnungsbaus um bis zu 30 % überschreitet, zu einem Bruttobasiskaufpreis verkauft. Familien, deren Einkommensgrenze um mehr als 30% überschreitet, müssen die Aufschläge bis zu 25 % über dem Basispreis in Kauf nehmen. Damit bleiben die Familien auf der Strecke, die zwar keinen Anspruch auf Sozialbauförderung haben, sich aber umgekehrt als „Normalverdiener“ kein Eigentum in Münster leisten können.

Ziel einer sinnvollen Wohnraumförderpolitik muss es sein, neben dem Sozialen Wohnungsbau auch Eigentum für Familien mit einem Durchschnittseinkommen zu fördern. Es fehlen wirksame Instrumente, um mittlere Einkommensschichten zu unterstützen. Um verstärkt junge Familien im gesamten Stadtgebiet zu halten und auch die Stadtentwicklung zu unterstützen, muss die städtische Förderung zur Wohneigentumsbildung für Familien, junge Paare und Alleinerziehende neu ausgerichtet werden. Eine ausgewogene Durchmischung der Quartiere aus verschiedenen Preissegmenten soll dabei ein gewolltes Ergebnis sein. Zur Bewältigung des demographischen Wandels sollen insbesondere junge Familien, sowohl einkommensschwächere Familien als auch „Normalverdiener“, dabei unterstützt werden, im ganzen Stadtgebiet kinder- und familienfreundliche Wohnquartiere zu gestalten.

Bundesweit haben viele Kommunen inzwischen weitere wirksame Instrumente entwickelt, um jungen Familien in eigene vier Wände zu verhelfen. Die CDU-Fraktion sieht daher ein deutliches Verbesserungspotential für Münster, um die Familienförderung übersichtlicher zu strukturieren und neue zeitgemäße Förderungsmodelle zu entwickeln. Bereits 2010 hatte die CDU-Fraktion beantragt, ein umsetzungsorientiertes Handlungskonzept zu erstellen, um darauf aufbauend weitere Impulse für die Schaffung preiswerten Wohnraums in der Stadt zu setzen. Des Weiteren hat die Fraktion u .a. in ihrem Antrag von 2013 „Wohnen muss bezahlbar bleiben!“ neue Konzepte für Durchmischung von Quartieren und eine besondere Unterstützung von Familien gefordert.

Folgende Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass die Kommunen neben Kaufpreinsnachlässen auf Grundstücke auch eine Reihe von anderen Instrumenten einsetzen, um Eigentum für Familien zu fördern:

- Die Stadt Stuttgart gewährt Baukostenzuschüsse zur Erhöhung des Eigenkapitals oder Zinszuschüsse zur Reduzierung der Finanzierungsbelastung. Somit sind bis zu 20.000 € Baukostenzuschuss oder bis zu 54.000 € Grundstücksverbilligung in Stuttgart für zum Beispiel Familien mit zwei Kindern möglich.
- Heilbronn bietet einen Zuschuss von 25 % des Kaufpreises für Grund und Boden als Grundförderung, maximal 25.000,- € je Haus und für jedes Kind einen zusätzlichen Zuschuss von 5.000,- €.
- In Konstanz erhalten Familien beim Kauf von städtischen Grundstücken eine einmalige Basisförderung in Höhe von 4.000 Euro pro Bauplatz sowie weitere



2.000 Euro pro Kind. Weiterhin wird ab Einzug in das neu gebaute Haus eine laufende Förderung in Höhe von 1.000 Euro pro Kind (unter 18 Jahren) für maximal zehn Jahre gewährt. Sind beide Kinder beim Einzug in das neue Haus jünger als acht Jahre, so erhält die Familie zusätzlich zur Basisförderung insgesamt 20.000 Euro.

Diese Beispiele zeigen, dass sich die Kommunen viel einfallen lassen, um die Familien im Stadtgebiet zu halten. Auch in Münster bedarf es dringend eines neu aufgelegten Programms, das umfassend und übersichtlich konzipiert ist und speziell Haushalte mit Kindern im Blick hat. Dieses Programm soll ein Signal sein, dass Familien in der Stadt sehr willkommen sind.

gez.

Stefan Weber

Frank Baumann

Horst Beitelhoff

Georg Berding

Dieter von den Berg

Olaf Bloch

Peter Börgel

Heinz-G. Buddenbäumer

Olaf Dreßen

Dr. Dietmar Erber

Sven Gotthal

Walter von Gökels

Richard Halberstadt

Gilbert Hartmann

Jens Christian Heinemann

Bruno Kleine Borgmann

Jan Leiß

Stefan Leschniok

Christel Loschelder

Hans Neumann

Andreas Nicklas

Karin Reismann

Josef Schliemann

Angela Stähler

Manfred Wenzel

### **CDU-Fraktion im Rat der Stadt Münster**

Fraktionsgeschäftsstelle

Mauritzstraße 7-8 · 48143 Münster

Telefon (0251) 4 18 43-0 · Telefax (0251) 4 31 36

e-mail [fraktion@cdu-ms.de](mailto:fraktion@cdu-ms.de) · <http://www.cdu-ms.de>