

**Antrag an den Rat Nr. A-R/0038/2013**

Wohnen muss bezahlbar sein.  
Luxusmodernisierungen verhindern,  
neue Möglichkeiten im Bestand suchen

SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Münster

Bahnhofstraße 9  
48143 Münster  
Tel. (0251) 45 314  
Fax (0251) 511 750  
www.spd-muenster.de

02.07.2013

Der Rat möge beschließen:

1. Milieuschutzsatzung

Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat Milieuschutzsatzungen gem. §172 BauGB zum Beschluss vorzulegen, mit denen der massive Mietpreis-Anstieg gebremst und die Verdrängung einzelner Bevölkerungsgruppen gestoppt werden soll. Bei der Prüfung in Frage kommender Geltungsbereiche sollen u.a. das Süd- und Hansaviertel betrachtet werden.

2. Aus Büroraum wird Wohnraum

Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, wo leer stehende Büro- oder Gewerbeflächen in Wohnraum umgewandelt werden können.

3. Bindung verlängern

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Eigentümern von preisgebundenen Wohnungen, deren Bindungsfrist in Kürze ausläuft, in Gespräche über eine Verlängerung der Preisbindung einzutreten. Den zuständigen städtischen Gremien ist auf dieser Grundlage vorzustellen und zur Entscheidung vorzulegen, wie und in welchem Umfang dieses Instrument der Mietpreisbindung zum Einsatz kommen kann.

4. Zweckentfremdung verhindern

Die Verwaltung wird beauftragt, der Zweckentfremdung von Wohnraum durch langen Leerstand oder Umwandlung in Büro- oder Gewerbeflächen zu verhindern und dafür die Möglichkeiten der Zweckentfremdungsverordnung aktiv zu nutzen.

Begründung:

Münsters Wohnungsmarkt ist für immer mehr Menschen eine große Belastung. Die überdurchschnittlich stark steigenden Mieten führen dazu, dass ein immer größerer Anteil am verfügbaren Einkommen für das Wohnen aufgewendet werden muss. Die Belastungsgrenze ist für viele Haushalte erreicht. Bei einer weiteren Fortsetzung des Trends extrem steigender Mieten wird es zu Verdrängungen von Münsteranerinnen und Münsteranern unterer und mittlerer Einkommensgruppen insbesondere in den stadtnahen Quartieren kommen. Diese Verdrängungseffekte hätten nachhaltige soziale wie städtebauliche Missstände zur Folge. Darum ist die Stadt Münster gefordert, die ihr zur Verfügung stehenden Mittel zu nutzen, um Einfluss zu nehmen und den Verdrängungstendenzen zu begegnen.



Neben dem Neubau von Wohnungen, der Beachtung von Preisniveaus im Wohnungsneubau und den notwendigen Unterstützungen durch zusätzliche bundesgesetzliche Regelungen („Mietpreisbremse“) sind auch im Wohnungsbestand Maßnahmen möglich, als Stadt preisdämpfend auf den Wohnungsmarkt einzuwirken:

- Mit Milieuschutzsätzen sollen die schädlichen Folgen von Gentrifizierungsprozessen verhindert werden. Luxussanierungen haben zur Folge, dass einkommensschwächere Bevölkerungsgruppen die betroffenen Viertel verlassen müssen. Um dies zu verhindern soll die Verwaltung das städtebauliche Instrument der Milieuschutzsatzung ergreifen und zeitnah dem Rat zur Beschlussfassung vorlegen.
- Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit zusätzlicher Wohnraum dadurch entstehen kann, dass nicht vermietete Büro- oder Gewerbegebäude umgenutzt werden.
- „Strategische Leerstände“, wie beispielsweise am Hiltruper Bahnhof über dem ALDI-Markt, sind nicht akzeptabel. Das Land NRW ermöglicht es der Stadt Münster mit der Zweckentfremdungsverordnung dagegen vorzugehen. Dieses Instrument soll die Stadtverwaltung offensiv nutzen.
- In den nächsten Jahren werden viele Mietpreisbindungen im sozialen Wohnungsbau auslaufen. Die Verwaltung soll der Politik aufzeigen, inwieweit eine Verlängerung der Preisbindung geeignet ist, nachhaltig für mehr günstigen Wohnraum zu sorgen.

Münster braucht eine Wende auf dem Wohnungsmarkt. Die explodierenden Mietpreise sind eines der drängendsten Probleme für die Menschen in der Stadt. Die Stadt Münster muss daher alle ihr zur Verfügung stehenden Mittel einsetzen, um dem Problem zu begegnen.

Dr. Michael Jung  
 Dr. Fritz Baur  
 Stephan Brinktrine  
 Thomas Fastermann  
 Philipp Gabriel  
 Beanka Ganser  
 Anne Hakenes

Ralf Hubert  
 Mathias Kersting  
 Marianne Koch  
 Gaby Kubig-Steltig  
 Doris Lammert  
 Robert von Olberg  
 Kurt Pölling

Friedhelm Schade  
 Anne Schulze Wintzler  
 Petra Seyfferth  
 Beate Vilhjalmsson  
 Holger Wigger  
 Maria Winkel

