



# 100 Millionen für den Wohnungsbau – Wohn- und Stadtbau handlungsfähig erhalten!

Ratsantrag

SPD-Fraktion  
im Rat der Stadt Münster

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

03.12.2018

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

In den kommenden Jahren wird das Eigenkapital der Wohn- und Stadtbau jährlich um 20 Millionen Euro erhöht. Die Eigenkapitalerhöhung kann über Bareinlagen oder über Sacheinlagen (Bauentwicklungsland) erfolgen. Die Gewinne werden in den kommenden Jahren zusätzlich dem Eigenkapital zugeführt.

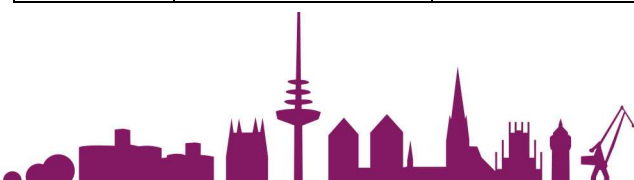
Begründung:

Die Wohn- und Stadtbau ist bei den bisherigen Finanzierungsbedingungen nicht in der Lage, über die fest geplanten Konversionsprojekte hinaus in Münster substantiell neue Wohnungen zu schaffen. Gerade im Bereich von gefördertem Wohnraum fällt damit der wichtigste Akteur aus, bzw. ist allein auf die Konversionsflächen fokussiert. Wird das bisher von Ratsmehrheit und Verwaltung verfolgte Ziel, jährlich 300 geförderte Wohnungen zu schaffen, umgesetzt, hat Münster 2028 ca.

20 % weniger preisgebundene Wohnungen als noch 2008.

**Tab. 16: Entwicklung des geförderten Mietwohnungsbestandes 2008 - 2018 \***

<b>Am 01.01.</b>	<b>EK-Gruppe A/1. FW</b>	<b>EK-Gruppe B/2.und 3. FW</b>	<b>Summe</b>
<b>2008</b>	9.063	1106	<b>10.169</b>
<b>2009</b>	7.749	1053	<b>8.802</b>
<b>2010</b>	7.790	1072	<b>8.862</b>
<b>2011</b>	7.586	794	<b>8.380</b>
<b>2012</b>	7.533	774	<b>8.307</b>
<b>2013</b>	7.667	610	<b>8.277</b>
<b>2014</b>	7.915	524	<b>8.439</b>
<b>2015</b>	7.797	433	<b>8.230</b>
<b>2016</b>	7.224	374	<b>7.598</b>
<b>2017</b>	7.583	336	<b>7.919</b>



<b>2018</b>	7.673	324	<b>7.997</b>
-------------	-------	-----	--------------

*\*Die Zahlen weichen auf Grund einer Korrektur von den Zahlen des Geschäftsberichtes 2011 ab.*

**Tab. 17: Prognose der Wohnungsbestände 2018 - 2025**

Am 01.01.	Bestand nach Abgängen aus planmäßigen und außerplanmäßigen Tilgungen		Zugänge durch Bezugfertigkeit	Summe
	EK-Gruppe A bzw. 1. FW	EK-Gruppe B bzw. 2. und 3. FW		
<b>2018</b>	7.673	324	141	<b>8.138</b>
<b>2019</b>	7.756	339	425	<b>8.520</b>
<b>2020</b>	8.101	373	300	<b>8.774</b>
<b>2021</b>	8.269	365	300	<b>8.934</b>
<b>2022</b>	8.524	358	300	<b>9.182</b>
<b>2023</b>	8.650	358	300	<b>9.308</b>
<b>2024</b>	8.868	358	300	<b>9.526</b>
<b>2025</b>	8.841	335	300	<b>9.476</b>
<b>2026</b>	8.920	327	300	<b>9.547</b>
<b>2027</b>	8.861	297	300	<b>9.458</b>
<b>2028</b>	7.823	275	300	<b>8.398</b>

Zudem ist die Wohn- und Stadtbau in Münster der einzige Akteur, der in nennenswertem Umfang Sozialwohnungen schafft.

In Baugebieten *					
	Mefa	Efa	Summe	Förd.	Entw.
Mitte – Nördlich Bohlweg (Winkhaus)	157	0	157	0	Privat
Mitte – Berliner Platz (Metropolis)	130	0	<b>130</b>	0	Privat
Hiltrup – Meesenstiege	85	9	94	28	W+S
Sprakel – Nördlich Landwehr	2	32	34	10	Stadt
Mitte – Jahnstraße	32	25	57	0	Privat
... und weitere	140	96	236	41	
<b>Summe</b>	<b>546</b>	<b>162</b>	<b>708</b>	<b>79</b>	<b>WE</b>



„Spontane Bautätigkeit“ *					
	Mefa	Efa	Summe	Förd.	Entw.
Brüningheide / Killingstr.	83	0	83	83	Privat
Corrensstraße 84-88 (Student*innen)	68	0	68	68	W+S
Hafenweg 17	55	0	55	0	Privat
Hammer Str. / Kurze Str.	34	0	34	0	Privat
Von-Esmarch-Straße 32-34	29	0	29	0	Privat
... und weitere	598	133	731	11	
Summe	867	133	1000	162	WE

\* Wohnungsbau-Fertigstellungen im Jahr 2016, Bericht zur Wohnbaulandentwicklung 2016 – Übersicht, Anlage 1 zur Vorlage V/0215/2017

Vor diesem Hintergrund ist es unerlässlich, die Eigenkapitalbasis der W+S so zu stärken, dass sie in erheblichem Umfang weitere Wohnungen in Münster bauen kann – auch und gerade jenseits der Konversionsflächen. Daher ist es unerlässlich, die Gewinnabführungen einzustellen und außerdem über Sach- und Kapitaleinlagen bei der W+S die Eigenkapitalbasis so zu stärken, dass die W+S weit über die bisher vorgesehenen Maßnahmen hinaus Wohnungen, insbesondere auch im Bereich der preisgebundenen Wohnungen, bauen kann.

Mit dem 100-Millionen-Programm sollen in den kommenden Jahren mindestens 2.500 Wohnungen zusätzlich entstehen.

Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Fraktion im Rat der Stadt Münster

Dr. Michael Jung  
Philipp Hagemann  
Mathias Kersting  
Katharina Köhnke  
Hedwig Liefefedt  
Ludger Steinmann

Stephan Brinktrine  
Marius Herwig  
Michael Kleyboldt  
Thomas Kollmann  
Anne Schulze Wintzler  
Beate Vilhjalmsson  
Maria Winkel

Doris Feldmann  
Dr. Cornelia Jäger  
Marianne Koch  
Gaby Kubig-Steltig  
Petra Seyfferth  
Robert von Olberg

