



AfD-Ratsgruppe im Rat der Stadt Münster  
AfD-Ratsgruppe  
im Rat der Stadt Münster

Leostr. 16-B

48153 Münster  
Tel. (0251) 60688623  
martin.schiller@afd-  
muenster.de

Bündnis für das Wohnen in Münster

## Antrag an den Rat der Stadt Münster

Der Rat der Stadt Münster möge beschließen:

1. Der Rat stellt fest, dass es in Münster einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum auf dem Gebiet der Stadt Münster gibt.
2. Der Rat stellt fest, dass daher die Schaffung von ausreichendem und preiswertem Wohnraum als Handlungsziel politisch mit höchster Priorität verfolgt wird.
3. Die Beseitigung des Mangels an Wohnungen erfordert von Seiten der Stadt Münster Maßnahmen für eine aktive und sozialverträgliche Wohnungspolitik.
4. Die Stadt Münster schließt daher mit den Akteuren am Wohnungsmarkt in Münster ein „Bündnis für das Wohnen in Münster“. Vorbild ist hier das gleichnamige Programm der Freien und Hansestadt Hamburg.
5. Die Stadt Münster stellt fest, dass nur eine Kooperation aller Beteiligten am Wohnungsmarkt geeignet ist, den Mangel an Wohnraum in Münster zu beheben.

### Begründung:

Zu Punkt 1: Seit vielen Jahren gibt es in Münster einen Mangel an Wohnraum. Dies insbesondere im unteren und mittleren Preissegment. Das Hans-Böckler-Institut hat vor einigen Jahren die Unterversorgung mit Wohnraum in Münster quantifiziert. Demnach fehlen in Münster 33.000 Wohnungen.

Zu Punkt 2: Diese Zahl zeigt, dass es sich beim Mangel an bezahlbarem Wohnraum um das wichtigste kommunale Thema in den nächsten Jahren handelt. Daher muss dieses Thema in der politischen Agenda ganz nach oben auf Platz 1 der Themen gesetzt werden, auf denen Handlungsbedarf durch die Akteure in der Stadt Münster besteht.

Zu Punkt 3: Die Stadt Münster muss aktiv handeln um den Mangel an Wohnraum in der Stadt Münster zu beseitigen. Sie muss ein über mehrere Jahre, wenn nicht sogar über Jahrzehnte angelegtes Konzept, entwickeln um den Mangel an Wohnraum in dieser Stadt zu beseitigen.

Die Stadt Münster kann nicht darauf vertrauen, dass sich durch marktwirtschaftliche Prozesse der Mangel an Wohnraum in den nächsten Jahren auflösen wird. Hiergegen

sprechen mehrere Gründe. Zum einen die dem Wohnungsmarkt grundsätzlich sehr träge und langsame Reaktionszeit auf Veränderungen bei der Nachfrage nach Wohnungen. Denn die Neubaukapazität ist im Wohnungsbau auf 0,70 bis 1,00% des vorhandenen Wohnungsbestandes pro Jahr beschränkt. Daher kann die Wohnungswirtschaft auf einen Überhang bei der Wohnungsnachfrage nur sehr langsam reagieren.

Politische Fehlentscheidungen in den vergangenen Jahren erschweren zudem einen Neubau von Wohnungen in Deutschland. Hier ist vor allem die Null-Zins-Politik der EZB zu nennen. Denn sie hat das Preisniveau im Wohnungsbau über alle Preissegmente nach oben getrieben.

Daher kann nur eine aktive Wohnungspolitik den Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Münster beseitigen.

Punkt 5: Nur durch eine gemeinsame Kraftanstrengung aller Beteiligten am Wohnungsmarkt kann auf Dauer eine ausreichend große Zahl an Wohnungen in Münster neu gebaut werden. Dies erfordert neben dem politischen Handlungswillen der Stadt Münster eine Kooperation mit allen Beteiligten auf dem Wohnungsmarkt in Münster. Also den Verbänden der Wohnungswirtschaft und den Interessenvertretern der Mieterverbände. Hierzu sollen auch noch weitere Beteiligte einbezogen werden, wie etwa die Denkmalschutzbehörde.

Nur durch eine gemeinsame Anstrengung aller Beteiligten kann es gelingen genügend neue Wohnungen in Münster zu bauen. Kooperation statt Konfrontation ist hier das Mittel der Wahl.

Es ist wenig sinnvoll gegenüber der Wohnungswirtschaft und weiteren wohnungswirtschaftlichen Akteuren mit einer konfrontativen Handlungsweise zu begegnen. Und ihnen zu unterstellen, sie wollten eigennützig handeln und hätten kein Interesse an der Beseitigung des Mangels an bezahlbarem Wohnraum.

Eine solch egoistische Handlungsweise mag im Einzelfall durchaus zutreffend sein. Es ist jedoch falsch eine solche Sichtweise bei der großen Mehrzahl der Mitspieler am Wohnungsmarkt zu unterstellen. Und diese Sonderfälle dann zur Grundlage der politischen Entscheidungen zu machen.

Zu den konfrontativen Maßnahmen in den letzten Jahren gegenüber der Wohnungswirtschaft gehören:

Erlass einer Wohnraumschutzsatzung: Nur in sehr wenigen Fällen führen Eigentümer ihre Wohnungen nicht dem Wohnungsmarkt zu. Es ist daher verfehlt faktisch allen Eigentümern indirekt zu unterstellen, sie würden ihre Wohnungen nicht vermieten wollen.

Dies führt darum im Ergebnis nur zu einem schlechten Investitionsklima für das Bauen in Münster. Und dies schreckt alle bauwilligen Investoren ab. Denn wenn ein Bauherr gezwungen wird, gegenüber städtischen Behörden wann und warum er im Moment seine Wohnungen nicht vermieten kann, dann haben viele potentielle Bauherren auf diesen Stress keine Lust. Und bauen dann in einer anderen Stadt oder gleich gar nicht mehr.

Erhaltungssatzungen und Milieuschutzsatzungen: Mit denen die Zusammensetzung und die Gestalt bestimmter Stadtviertel künstlich konserviert werden soll eigen sich ebenfalls nicht um den Wohnungsbau zu fördern.

Denn oft sind die Satzungen sehr ungenau und es kommt in der Praxis zu Abgrenzungsschwierigkeiten, so dass die Verordnungen ins Leere laufen.

Solche Satzungen führen jedoch oft zu einem sehr negativen Klima in der gesamten Bauwirtschaft. Denn der Eigentümer muss dann mit der Behörde über jeden Wasserhahn und jede Kloschüssel verhandeln. Ob sie eine Luxusmodernisierung oder nur eine Instandhaltung ist.

Daher führt eine Milieuschutz-Satzung zu einem Stopp der Investitionen in den betroffenen Vierteln. Und damit zu einem Verfall dieser Gebiete und auf die Dauer zur Bildung von Wohn-Ghettos.

Das Eigentum ist ein Kernbestandteil unserer Gesellschafts- und Wirtschaftsordnung. Denn nur Eigentum ermöglicht eine Entfaltung der produktiven Kräfte in unserer Wirtschaft. Es ist daher unerlässlich auf die Bedeutung von Eigentum als Garant unserer Wohlfahrt hinzuweisen.

Dies gerade vor dem Hintergrund von Forderungen aus dem politischen Raum durch Maßnahmen mit enteignungsgleicher Wirkung dem Mangel an Wohnraum begegnen zu wollen. Hierzu gehört auch der Versuch von staatlicher Seite Eigentümer zum Verkauf ihrer Grundstücke faktisch zu zwingen.

Nur durch eine freiwillige und kooperative Zusammenarbeit aller Beteiligten kann daher der Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Münster beseitigt werden.

Punkt 4: Eine solche Kooperation gibt es bereits seit vielen Jahren im Bundesland Hamburg. Dort wird diese Politik bereits seit dem Jahr 2011 praktiziert. Sie ist im Jahr 2016 und nun im Jahr 2020 durch Beschlüsse erneut bestätigt worden.

Kerngedanke im Bündnis ist es durch eine Zusammenarbeit aller Beteiligten den Neubau an Wohnungen anzukurbeln. Hierfür gehen die Kommune, die Verbände der Wohnungswirtschaft und die Vertreter der Mieter eine dauerhafte Kooperation ein.

Hierbei verpflichteten sich alle Handlungspartner darauf den Neubau von Wohnungen dauerhaft auf ein höheres Niveau zu bringen. Auf ein Niveau, das geeignet ist, den Mangel an Wohnraum in Münster zu beseitigen.

Hierfür müssen in Münster jährlich 3.000 neue Wohnungen gebaut werden. Hiervon 500 als geförderter Mietwohnungsbau.

Die Stadt Münster verpflichtet sich hierbei potentiellen Bauherren genügend städtische Grundstücke anzubieten. Ebenso genügend Bauland auszuweisen. Die Vergabe städtischer Grundstücke erfolgt zu einem Festpreis nach dem Konzeptverfahren. Die Genehmigungsverfahren werden gestrafft und ein Bauherr erhält spätestens nach 6 Monaten eine Baugenehmigung.

Wohnungswirtschaft: verpflichtet sich auf ihre Mitglieder einzuwirken jährlich Bauanträge für mindestens 3.000 neue Wohnungen in Münster einzureichen. Hierbei sollen mindestens 500 Wohneinheiten im geförderten Wohnungsbau errichtet werden.

Mieterverbände: Im Bündnis wird hier ein besonderer Schwerpunkt auf Gruppen gerichtet, die es am Wohnungsmarkt besonders schwer haben, weil sie besonders benachteiligt sind. Hierzu gehören etwa Obdachlose oder psychisch kranke Menschen oder Menschen mit körperlicher oder geistiger Behinderung.

Im Bündnis gibt es für diese Gruppen ein Gesamtkonzept aus mehreren Bausteinen um ihnen eine Integration in den regulären Wohnungsmarkt zu ermöglichen. Hierzu gehören etwa Kooperationen zwischen den kommunalen Behörden und den Unternehmen der Wohnungswirtschaft in Münster.

Seit 10 Jahren wird das „Bündnis für Wohnen“ in Hamburg bereits umgesetzt. Es war erfolgreich. Denn in Hamburg wurden unter dieser Maßgabe jährlich über 10.000 neue Wohnungen errichtet. Die Zielvorgaben wurden sogar häufig übertroffen.

Daher ist das Programm „Bündnis für Wohnen“ die Lösung für den Mangel an Wohnraum in Münster.

Gez.

Martin Schiller  
Richard Mol