



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

07.05.2021

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Hengstmann  
Telefon: 492-2366  
Hengstmann@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Ausweitung der städtischen Wohnungs- und Grundstücksvermittlung auf aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Münster und Mitglieder des Katastrophenschutzes in Münster (Anträge AH/0003/2020 und A-R/0064/2017)

Beratungsfolge

15.06.2021	Ausschuss für Personal, Digitalisierung, Organisation, Sicherheit Vorberatung und Ordnung
22.06.2021	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

I. Sachentscheidung:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wohn + Stadtbau GmbH im Umfeld von Feuerwehrhäusern Wohnungen der Einkommensgruppe B und im frei finanzierten Wohnungsbau zum Teil privilegiert an aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr vergibt und vermietet.
2. Die Anträge AH/0003/2020 und A-R/0064/2017 werden aufgegriffen und sind damit erledigt.

### **Begründung:**

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt trifft auch Menschen, die im Ehrenamt bei der Freiwilligen Feuerwehr oder in anderen Hilfs- oder Katastrophenschutzorganisationen tätig sind. Gegenstand der beiden genannten politischen Anträge ist es, die Wohnraumversorgung für diese Personengruppen zu verbessern, um im Notfall eine verlässlichere und reaktionsschnellere Hilfe gewährleisten zu können.

1. Antrag AH/0003/2020

Mit dem gemeinsamen Antrag der CDU-Fraktion und der Fraktion Bündnis90/Die Grünen/GAL an den Haupt- und Finanzausschuss vom 29.04.2020 (AH/0003/2020) wurde die Verwaltung gebeten, gemeinsam mit der Wohn- und Stadtbau GmbH (W+S) Vorschläge zu einer zusätzlichen Bereitstellung von Wohnungen und Grundstücken an Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren im Nahumfeld von Feuerwehrhäusern zu erarbeiten.

Wohnungen zugunsten der Einkommensgruppe A vergibt die Verwaltung nach Maßgabe der Wohn-

raumförderungsbestimmungen nach einem Punktesystem (soziale Dringlichkeit). Eine besondere Gewichtung eines einzelnen Ehrenamtes ist dabei nicht vorgesehen und ist auch vor dem Hintergrund der zu berücksichtigenden Haushalte, die zum Teil in prekären Wohnverhältnissen leben und/oder schon lange für sich einen angemessenen Wohnraum suchen, nicht angemessen. Belegungsrechte hat die W+S ausschließlich für geförderte Wohnungen in der Einkommensgruppe B sowie im frei finanzierten Bereich.

Eine Erhöhung der Wohnungsanzahl zugunsten der Einkommensgruppe B scheidet aufgrund der Förderbestimmungen aus (s. Wohnraumförderungsprogramm 2018- 2022, Ziffer 4.2.1). Das jährliche Budget für öffentlich-geförderten Wohnraum soll zu 75 % für die Einkommensgruppe A genutzt werden. In Münster gibt es nach wie vor einen hohen Bedarf an Wohnraum für Haushalte mit niedrigem Einkommen.

Die Verwaltung hat daraufhin – unter Berücksichtigung dieser Ausgangsbedingungen und unter Beteiligung des Amtes für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung sowie der Feuerwehr - in Gesprächen mit der W+S mögliche Ansatzpunkte zur besseren Wohnraumversorgung für aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren in Münster erörtert und im Ergebnis folgendes Konzept erarbeitet:

Ausgehend von der Lage aller Standorte von Feuerwehrhäusern im Stadtgebiet werden die in einem nahegelegenen Umkreis von Feuerwehrhäusern liegenden Wohnungen der W+S für die Einkommensgruppe B sowie die frei finanzierten Wohnungen ermittelt. In Abstimmung mit der Feuerwehr wird hierbei eine maximale Entfernung von 1,5 km zugrunde gelegt. Bei einer durchschnittlichen Neuvermietung von 10 % dieser Wohnungen pro Jahr ergibt sich eine Anzahl von ca. 22 Wohnungen, die im nahegelegenen Umfeld von Feuerwehrhäusern jährlich neu vergeben und vermietet werden können. Diese sollen den aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr angeboten werden.

Das Bewerbungsverfahren unterscheidet sich zunächst nicht. Aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr können sich wie andere Bewerbende auch um eine Wohnung bei der W+S bewerben. Bewerberinnen und Bewerber, die in der Freiwilligen Feuerwehr aktiv sind, werden mit dem Merkmal „Feuerwehr“ bei der W+S besonders geführt. Diese Daten und Kriterien können nach der DS-GVO 12 Monate gespeichert und bei anstehenden Neuvermietungen ausgewertet und berücksichtigt werden.

Unter den in Frage kommenden Bewerbenden wird aufgrund der Förderbestimmungen eine Prüfung der Haushaltsgröße und des Einkommens vorgenommen. Sollten mehrere Berechtigte in Frage kommen, entscheidet das Los. Das jeweilige Wohnungsangebot erfolgt mit einer Annahmefrist von 2 Wochen vorbehaltlich einer Bonitätsprüfung.

Mitglieder von Katastrophenschutzeinrichtungen in Münster haben in der Regel Vorlaufzeiten von mindestens 1 – 2 Stunden und sind daher nicht so stark ortsgebunden an die Standorte des jeweiligen Katastrophenschutz-Depots. Daher werden sie bei der Wohnungsvergabe durch die W+S im Umfeld ihrer Depots nicht privilegiert berücksichtigt. Eine Bewerbung dieser Personengruppe um Wohnungen bei der W+S ist aber selbstverständlich möglich.

Mit diesem Konzept kann im Konzern Stadt Münster die Wohnungsvergabe bei Bewerberinnen und Bewerbern aus der Einkommensgruppe B und im frei finanzierten Wohnungsbau unter besonderer Berücksichtigung von aktiven Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr am besten gesteuert werden. Die W+S verfügt als großer Bestandhalter von Wohnungen in Münster auch über eine ausreichend große Anzahl von Wohnungen in strategisch günstiger Lage, also in unmittelbarer Nähe zu den Standorten der Feuerwehrhäuser. Das entwickelte Konzept kann nach Einschätzung der Verwaltung in den nächsten Jahren zu einer besseren Wohnraumversorgung für aktive Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr führen. Die W+S wird ihrem Aufsichtsrat eine entsprechende Beschlussvorlage vorlegen.

Zusätzlich steht es jedem offen, Wohngeld und/oder einen Wohnberechtigungsschein zu beantragen.

Die Verwaltung greift die Inhalte und Vorschläge des Antrags wie beschrieben auf. Damit ist der Antrag erledigt.

2. Antrag A-R/0064/2017

Der Antrag der SPD-Fraktion an den Rat vom 12.09.2017 (A-R/0064/2017) hatte zum Inhalt zu prüfen, inwiefern bei der Vergabe von städtischen Grundstücken, die für Wohnbauzwecke vorgesehen werden, die aktive Tätigkeit in den Freiwilligen Feuerwehren Münster besonders berücksichtigt werden kann. Dem Rat solle eine Überarbeitung der städtischen Vergaberichtlinien zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt werden.

Die Verwaltung hat den ersten Teil des Antrages bereits bearbeitet und dem Rat eine geänderte Fassung der Vergaberichtlinien im Jahr 2019 zur Beschlussfassung vorgelegt (s. Vorlage V/0045/2019/1). Auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 22.05.2019 erhalten Bewerbende, die freiwillige Tätigkeiten in einer allgemein anerkannten Organisation der Hilfs-/Rettungsdienste ausüben, im Rahmen der Bewerbungsbeurteilung 9 zusätzliche Punkte und gelangen dadurch auf der Liste der bei Grundstücksvergaben zu berücksichtigenden Bewerberinnen und Bewerber weiter nach oben.

Mit dem o. g. Antrag wurde die Verwaltung gleichzeitig gebeten zu prüfen, ob beim Bau neuer Feuerwehrgerätehäuser mehr Wohnungen für Mitglieder geschaffen werden können. Unter Bezug auf rechtliche Anforderungen sind nach Einschätzung der Verwaltung bei entsprechender frühzeitiger Planung ein bis zwei Wohnungen in Feuerwehrhäusern realisierbar. Eine Wohnung je Feuerwehrhaus ist bisher als Gerätewartwohnung realisiert. Die Verwaltung wird dies berücksichtigen, sofern die Lage und Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks dies zulassen.

Mit der Erklärung, zukünftig auch je nach Lage und Beschaffenheit des Grundstücks auch die Realisierung von mehr als einer Wohnung in einem Feuerwehrhaus zu realisieren, ist der Antrag erledigt.

I. V.

gez.  
Peck  
Stadtrat

**Anlagen:**

- Anlage 1: Richtlinien für die Vergabe städt. Einfamilienhausgrundstücke zur Förderung der Eigentumbildung in der zurzeit gültigen Fassung
- Anlage 2: Antrag an den Rat A-R/0064/2017
- Anlage 3: Antrag an den Haupt- und Finanzausschuss AH/0003/2020