



Münster, 07.12.2021

Ratsantrag

### **Verlängerung der Mietpreis- und Belegungsbindungsfristen im sozial geförderten Wohnungsbau bei städtebaulichen Verträgen und Grundstücksverkäufen der Stadt Münster sowie der Tochterunternehmen**

Um die in der SoBoMünster beschlossene Gleichbehandlung, Transparenz sowie Investitionssicherheit gegenüber allen Beteiligten zu gewährleisten, sollen zukünftig alle Investoren im Innenbereich sowie auch bei Erwerb von städtischen Grundstücken, nicht die Mindest-, sondern die jeweilige Höchstlaufzeit der zum Zeitpunkt der Antragstellung geltenden Förderrichtlinien und Förderprogramme des Landes NRW umsetzen. Ziel ist es, möglichst über einen langen Zeitraum preisgünstigen Wohnraum zu sichern.

#### **Der Rat möge beschließen:**

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen für Investitionen im Innenbereich bei städtebaulichen Verträgen sowie bei Grundstücksverkäufen der Stadt Münster und ihrer Tochterunternehmen wird auf die jeweils gültige (derzeit 30 Jahre) Höchstlaufzeit gesetzt.

#### **Begründung:**

Die im Mai 2014 durch den Rat der Stadt Münster einstimmig beschlossene Sozialgerechte Bodennutzung in Münster (SoBoMünster) sieht vor, dass Investoren / Eigentümer im Innenbereich im Geschosswohnungsbau jeweils 30 % geförderten sowie 30 % förderfähigen Mietwohnungsbau errichten müssen. Bei städtischen Grundstücken besteht eine besondere kommunale Selbstverpflichtung, indem für den Geschosswohnungsbau 60 % öffentlich-geförderter Wohnraum vorgesehen sind. In der Ratsvorlage sind jedoch keine Aussagen zur Laufzeit für den geförderten Mietwohnraum enthalten.

Die Mietpreis- und Belegungsbindungen für Investoren im Innenbereich waren daher bislang an die **Mindestlaufzeit** der Bindungen der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Förderbestimmungen von aktuell 20 Jahren gekoppelt. Städtische Grundstücke wurden bislang mit der **Höchstlaufzeit** von 20-25 Jahren ausgeschrieben.

Aktuell wird bei der Vergabe von städtischen Grundstücken eine Mietpreis- und Belegungsbindung über die Höchstlaufzeit von 30 Jahren angestrebt. Die Wohn +

Stadtbau GmbH hat für die Förderung ihrer Wohnungsbauprojekte auf den ehemaligen Kasernenflächen seit 2020 ebenfalls eine 30-jährige Laufzeit beantragt. Seit 2020 bietet das Land NRW neben den bisherigen Laufzeiten von 20 und 25 noch 30 Jahre an. Bei der Laufzeit von 30 Jahren gibt es zudem einen etwas höheren Tilgungsnachlass, der für die Investoren eine Verbesserung der Förderkonditionen bedeutet.

Gez.

Sylvia Rietenberg  
Christoph Kattentidt  
und Fraktion

Marius Herwig  
und Fraktion

Helene Goldbeck  
Tim Pasch