



## Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für  
Immobilienmanagement

02.06.2025

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Frau Bäcker  
Telefon: 492-2434  
BaeckerH@stadt-  
muenster.de

Betrifft

Übertragung von Grundstücken an die Wohn + Stadtbau GmbH

Beratungsfolge

26.06.2025	Ausschuss für Wohnen, Liegenschaften, Finanzen und Wirtschaft	Vorberatung
02.07.2025	Hauptausschuss	Vorberatung
02.07.2025	Rat	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

#### I. Sachentscheidung:

1. Der Rat beschließt, über das 50-Millionen-Euro-Paket hinaus, weitere Übertragungen von Grundstücken an die Wohn + Stadtbau GmbH (W+S) vorzunehmen.
2. Der Ratsantrag „Wohn + Stadtbau weiterhin mit Eigenkapital stärken – Fortsetzung des 50-Mio-Euro-Pakets ab dem Jahr 2025“ vom 05.12.2023 der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der SPD-Fraktion, der Ratsgruppe Volt und der Internationalen Fraktion Die PARTEI/ÖDP (A-R/0070/2023), ist mit Beschluss dieser Vorlage erledigt.

#### II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Übertragung erfolgt als Einlage in das Eigenkapital der Wohn + Stadtbau GmbH.

### **Begründung:**

#### Ausgangslage:

Die Verwaltung wurde mit Beschluss des Haushaltsbegleitantrags „Wohn + Stadtbau mit 50 Mio. Euro Eigenkapital stärken“ im Zuge der Etatberatungen zum Haushalt 2022 beauftragt, der W+S Grundstücke im Wert von 50 Mio. Euro zu übertragen.

Bisher wurden im Rahmen dieses „50 Mio.-Euro-Paketes“ Grundstücke mit einem Volumen von ca. 34 Mio. Euro an die W+S übertragen (Gescherweg 87, Alte Mauritzschule, Grundstücke im Baugebiet „Kinderhaus – Langebusch/Westhoffstraße“ sowie das Baugebiet „Handorf – Hobbeltstraße/Kirschgarten/Heriburgstraße“). Die Übertragung weiterer Grundstücke in den Baugebieten „Al-

bachten – Südlich Weseler Straße/Östlich Hohe Geist“ und „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ mit einem Volumen von ca. 22 Mio. Euro wurde bereits beschlossen. Auch wenn die Übertragungswerte dieser Grundstücke noch nicht final vereinbart sind, wird mit Abschluss dieser Übertragungen das 50-Millionen-Euro-Paket ausgeschöpft sein.

#### zu Beschlusspunkt 1:

Mit der W+S hat die Verwaltung eine verlässliche Vertragspartnerin, mit der sie frühzeitig die Planungen und Vertragsinhalte ämterübergreifend abstimmen kann. Zudem kann durch die Vergabe von Grundstücken an die W+S das Preisniveau des Immobilienmarktes in Münster mittelbar beeinflusst werden. Die Preise bleiben auch nach Auslaufen der Belegungs- und Mietpreisbindung der öffentlichen Wohnraumförderungen hinaus gemäßigt, da die W+S auch frei finanzierte Wohnungen dauerhaft zu fairen Preisen vermietet.

Die Weiterveräußerung der Immobilien durch die W+S an Dritte ist ausgeschlossen bzw. nur mit Zustimmung des Rates möglich. Dies und die gedämpften Mieten tragen zur Stabilisierung des Mietniveaus in Münster bei. Die Übertragung von Grundstücken an die W+S stellt insofern eine Ergänzung zur allgemeinen Vergabepraxis städtischer Grundstücke dar.

Des Weiteren wird durch die Möglichkeit der Übertragung weiterer Grundstücke an die W+S der Tatsache Rechnung getragen, dass die Nachfrage von Investierenden an Mehrfamilienhausgrundstücken in den letzten Jahren deutlich zurückgegangen ist. Zuletzt wurden drei Mehrfamilienhausgrundstücke im Baugebiet „Kinderhaus – Langebusch/Westhoffstraße“ zweimal an Investierende ausgeschrieben. Trotz deutlich verbesserter Ausschreibungskonditionen, sind auch bei der zweiten Ausschreibung keine Bewerbungen für diese Grundstücke eingegangen. Die Möglichkeit der Grundstückübertragung an die W+S ist daher ein Mittel, der weiterhin hohen Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum nachzukommen.

Die Übertragung von einzelnen Grundstücken oder Grundstückspaketen an die W+S wird dem Rat weiterhin vorab zur Entscheidung vorgelegt.

Damit die W+S auch in Zukunft vermehrt günstigen Wohnraum errichten kann, legen Verwaltung und W+S nach Absprache fest, welche Grundstücke an die W+S übertragen werden sollen. Dabei wird die W+S in aktuellen und künftigen Baugebieten frühzeitig in die Planung einbezogen, um geeignete Grundstücke für eine Übertragung auswählen zu können. Dabei kann insbesondere auf das aktuelle Baulandprogramm zurückgegriffen werden.

#### zu Beschlusspunkt 2:

Der Rat hat die Verwaltung beauftragt, den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der SPD-Fraktion, der Ratsgruppe Volt und der Internationalen Fraktion Die PARTEI/ÖDP zu bearbeiten (Anlage 2). Ziel des Ratsantrages vom 05.12.2023 ist eine weitere Stärkung der W+S durch Eigenkapital. Durch die Übertragung weiterer Grundstücke über das 50-Mio-Euro-Paket hinaus, wird diesem Antrag entsprochen, sodass dieser mit Beschluss dieser Vorlage erledigt ist.

i.V.  
gez.

Minas  
Stadtrat

**Anlagen:**

Anlage A

Anlage 1: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der SPD-Fraktion, der Ratsgruppe Volt und der Internationalen Fraktion Die PARTEI/ÖDP an den Rat (A-R/0070/2023)