

Ratsantrag

Wohnbauflächen schneller in die Umsetzung bringen – Verfahren zur Vermarktung städtischer Baugrundstücke überprüfen

Der Rat möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, dem zuständigen Ausschuss eine Organisations- und Prozessanalyse zur Vermarktung städtischer Wohnbaugrundstücke vorzulegen. Grundlage ist insbesondere das Baugebiet „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“. Die Analyse soll drei Punkte klären:

1. Die Verwaltung stellt den tatsächlichen Zeitablauf im Baugebiet „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ dar: vom ursprünglich vorgesehenen Vermarktungsstart am 2. Oktober 2023 über den tatsächlichen Beginn der Bewerbungsphase Mitte Mai 2025, die erste Zuteilung Mitte Dezember 2025 bis zur Abnahme der Erschließung am 24. März 2026. Dabei sind die wesentlichen Abweichungen, Ursachen und Verantwortlichkeiten zu benennen.
2. Die Verwaltung prüft, welche Verfahrensschritte bei Bewerbung, Zuteilung, Nachrückverfahren, Abstimmung bei Doppel- und Reihenhäusern, notarieller Abwicklung, Kaufpreiszahlung, Besitzübergang und Bauantragsverfahren standardisiert, digitalisiert oder vereinfacht werden können. Ziel ist ein robusteres Verfahren, das auch bei Rückgaben, Nachrückfällen und Abstimmungsbedarf schneller zu tatsächlichem Baustart führt.
3. Die Verwaltung stellt dar, welche personellen, organisatorischen und digitalen Voraussetzungen erforderlich sind, damit mehrere städtische Baugebiete parallel vermarktet werden können. Dazu ist ein künftiger Soll-Prozess mit verbindlichen Zeitmarken und einem regelmäßigen Berichtswesen an den zuständigen Ausschuss vorzulegen.

Die Analyse mit Handlungsempfehlungen ist dem zuständigen Fachausschuss in der ersten Sitzung nach der Sommerpause vorzulegen.

Begründung:

Münster braucht dringend zusätzlichen Wohnraum. Deshalb darf der Prozess nicht mit der Planung oder Erschließung eines Baugebiets enden. Entscheidend ist, dass aus Bauland tatsächlich zügig Wohnraum wird.

Das Baugebiet „Amelsbüren – Nordwestlich Am Dornbusch“ zeigt erheblichen Verbesserungsbedarf. Von 46 Einfamilienhausgrundstücken liegen zwar für 40 Grundstücke Zusagen vor. Notariell beurkundet sind bislang aber erst drei Verträge. Zudem gibt es lediglich

vier Bauanträge und eine Bauvoranfrage. Mit dem Hochbau wurde nach den vorliegenden Angaben offenbar noch nicht begonnen.

Auch der zeitliche Ablauf widerspricht dem ursprünglichen Beschleunigungsanspruch. Der Vermarktungsstart war für Oktober 2023 vorgesehen, die Bewerbungsphase begann aber erst Mitte Mai 2025. Die Verwaltung nennt unter anderem Softwareprobleme, Rückgaben, Nachrückverfahren, Abstimmungen zwischen künftigen Nachbarn, Finanzierungsfragen und notarielle Abläufe als Gründe. Viele Punkte sind einzeln erklärbar. In der Summe zeigen sie aber: Das Verfahren ist zu anfällig und zu langsam.

Besonders kritisch ist die Aussage, parallele Vermarktungsverfahren in mehreren Baugebieten seien personell nicht stemmbar. Eine wachsende Stadt mit angespanntem Wohnungsmarkt muss organisatorisch in der Lage sein, mehrere Baugebiete gleichzeitig voranzubringen.

Münster hat daher nicht nur ein Flächenproblem, sondern auch ein Umsetzungsproblem. Ziel des Antrags ist ein klarer Beschleunigungsfahrplan: weniger Reibungsverluste, einfachere Verfahren, ausreichende Kapazitäten und mehr Transparenz gegenüber der Politik.

Münster, 18. Mai 2026

gez.

Stefan Weber
Mathias Kersting
Carmen Greefrath
Angela Stähler
Marcus Bielefeld
Olaf Bloch
Andreas Bracht

Meik Bruns
Dr. Dietmar Erber
Walter von Göwels
Alf Rüdiger Kaßenbrock
Stefan Leschniok
Babette Lichtenstein van Lengerich
Jutta Malik

Martin Peitzmeier
Dr. Britta Riederer Freifrau
von Paar
Carolin Schwarz
Jolanta Vogelberg
Thomas Werth
Peter Wolfgarten