

Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion – Rathausplatz 13 - 33378 Rheda-Wiedenbrück

An
Bürgermeister Theo Mettenborg
Rathausplatz 13
33378 Rheda-Wiedenbrück

Als Ratsmitglied

Sonja von Zons
Wasserkampstraße 2
33378 Rheda-Wiedenbrück

Tel: 05242/9807125
Mobil: 0160/1560202
Email: sonja-von-zons@web.de

Rheda-Wiedenbrück, 04.07.2019

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Wohnungsmangel**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Theo Mettenborg,

die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantragt, dass die Verwaltung angesichts des eklatanten Mangels an bezahlbarem Wohnraum in Rheda-Wiedenbrück ein entsprechendes Maßnahmenpaket zusammenstellt und **bis zum 31.12.2019** zur Beratung vorlegt.

Beispielhaft könnten folgende Maßnahmen geprüft bzw. ergriffen werden:

- 1.) Die Verwaltung erstellt eine Übersicht über das ungenutzte Bauland, das in Form von unbebauten Grundstücken innerhalb von Baugebieten in allen Teilen der Stadt vorhanden ist.
Aus der Übersicht sollen Anzahl und die Größe der Flächen geordnet nach den Stadtteilen Rheda, Wiedenbrück, Lintel, Batenhorst und St. Vit hervorgehen.
- 2.) Die Verwaltung erstellt nach gleichen Kriterien eine Übersicht über die zurzeit ungenutzten Immobilien, die zum Teil abrisssreif sind.
- 3.) Die Verwaltung nimmt Kontakt zu allen Eigentümern auf, mit dem Ziel, eine (Neu)Bebauung zu erreichen.
- 4.) Die Verwaltung prüft, welche rechtlichen Möglichkeiten es gibt, wenn ein Eigentümer Bauland brach liegen lässt oder ein Grundstück mit einem nicht bewohnbaren Haus der Allgemeinheit für Wohnzwecke vorenthält.
- 5.) Die Verwaltung prüft weiterhin, inwieweit die Stadtverwaltung selbst Grundstücke erwerben kann und nach sozialen Kriterien subventioniert an junge bauwillige Rheda-Wiedenbrücker Familien mit Kindern verkaufen kann oder selbst als Bauherr Mehrfamilienhäuser errichten kann.

6.) In der generellen Vermarktung von Bauland orientiert sich die Verwaltung an den Flächen-Preisen, die in Boris.NRW, dem Gutachterausschusses für Grundstückswerte über den Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen, vorgegeben werden, um Grundstücke im Stadtbesitz ohne überzogene Gewinnabsichten zu veräußern.

7.) Die Verwaltung prüft in der Erteilung vom Baugenehmigungen, inwiefern die Bauvorhaben den Anforderungen des Wohnungsmarktes entsprechen.

8.) Die Verwaltung prüft, ob sie Vorkaufsrechte geltend machen kann, bevor große Bauflächen an Bau- und Makler- Unternehmen veräußert werden, welche beabsichtigen, die Grundstücke gewinnbringend und über den Marktwert zu veräußern.

Circa 3.350 Wohnungen werden im Stadtgebiet bis zum Jahr 2035 benötigt. Das entspricht einem mittleren jährlichen Bedarf von 186 Wohnungen pro Jahr. (03.05.2018, Wohnraumstudie Rheda-Wiedenbrück, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Seite 5).

Dabei sind die neusten Entwicklungen der Amazon-Ansiedlung und des 3. Bauabschnitts im Aurea-Gewerbegebiet noch nicht berücksichtigt.

Bereits am 05.02.2015 hat unsere Fraktion die Herausforderung des besorgniserregend anwachsenden Wohnungsmangels erkannt und einen Antrag gestellt, der unter anderem darauf abzielte, den Anteil öffentlich geförderter Wohnungen in Neubaugebieten mit mindestens 25% einzuplanen und ein Baulückenkataster zu erstellen, um unbebaute Grundstücke zu finden. In den vergangenen vier Jahren hat sich die Situation auf dem Immobilienmarkt vor Ort noch weiter verschärft. Zwischen den Jahren 2017 und 2035 werden planmäßig 591 Sozialmietwohnungen aus den Bindungen fallen. Der Bestand wird dabei ohne den Neubau von Sozialwohnungen von derzeit 960 Sozialwohnungen auf 369 im Jahr 2035 sinken (03.05.2018, Wohnraumstudie Rheda-Wiedenbrück, Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, Seite 27). Daher ist es nun unabdingbar, dass die Verwaltung den Anteil öffentlich geförderter Wohnungen aktiv fördert.

Wohnraum ist als Existenzgut „für alle“ dem staatlichen Aufgabenbereich der Daseinsvorsorge zuzurechnen. Es ist daher auch Aufgabe der Stadt Rheda-Wiedenbrück als Kommune für ausreichend bezahlbaren Wohnraum für die Bürger unserer Stadt zu sorgen.

Die Stadt Rheda-Wiedenbrück trägt als Kommune die Verantwortung dafür, dass in ihrem Stadtgebiet ausreichend bezahlbarer Wohnraum erhalten und geschaffen wird, um der Wohnraumstudie aus dem Jahr 2018 gerecht zu werden, die unter anderem zu diesem Zweck angefertigt wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja von Zons