



Ostbevern, 26.09.2024

Betreff: Sozialer Wohnungsbau in Ostbevern

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piochowiak,
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende von Bündnis90 / Grüne, F.D.P. und SPD,
sehr geehrte Frau Allendorf

Die CDU-Fraktion erinnerte mit dem Fraktionsantrag vom 04.09.2024 an die Durchführung Ihres bereits am 22.02.2024 gestellten Antrags.

Hauptforderung des Schreibens ist:

„Bezahlbaren Mietwohnraum für Ostbevern jetzt zu realisieren!“

Nicht auf die Gründung einer von den „Stadtrand-Städten und -Gemeinden“ der Stadt Münster geplanten Beratungs- und Service- Genossenschaft zu warten; sondern vielmehr selbst und sofort das „Heft des Handelns“ in die eigene Verantwortung zu nehmen.

Die positiven Umstände der Mietwohnraumförderung für unsere Gemeinde Ostbevern, die seit diesem Jahr in der für ländliche Regionen höchsten Mietsförderstufe 4 gelistet ist, sind zu nutzen. Alle zwei Jahre wird eine neue Einstufung für die Förderhöhen vorgenommen. Daher ist Eile geboten durch Förderanträge die Finanzmittelbewilligung jetzt zu sichern.

Mit der Veräußerung von 3 Grundstücken im „Bieterverfahren“ und den vertraglich festgeschriebenen Förderbedingungen, wurde ein erster Schritt in die richtige Richtung der Wohnraumbeschaffung - zu akzeptablen Mietkonditionen – eingeschlagen. Die Gemeinde erhält dadurch noch in diesem Jahr Liquidität in erheblicher Höhe und die privaten Investoren können sich durch eine zeitnahe Förderantragstellung die Option erarbeiten, in den nächsten zwei Jahren den dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum für Ostbevern zu schaffen.

Dies stellt eine „Win–Win– Situation“ für die Gemeinde Ostbevern, den Investoren und Mietsuchenden in unserer Gemeinde dar.

Mit der Modifizierung des Fraktionsantrags vom 22.02.2024 durch unseren weitergehenden Fraktionsantrag vom 04.09.2024 haben wir auf die Untätigkeit des Bürgermeisters reagiert und lediglich „Schritte“ aufgezeichnet, wie aus Sicht der CDU – Fraktion weitere Schritte aussehen könnten um insbesondere im Eigentum der Gemeinde verbleibender Wohnraum - sozial gefördert – errichten zu können.



Hierbei ist es auch selbstverständlich das Vergaberichtlinien und formal vorgegebene Schritte einzuhalten sind. Aufgrund der Selbstverständlichkeit sind diese natürlich nicht explizit in dem Antrag beschrieben worden.

Die in dem Antrag aufgeführten Schritte werden (nach der völlig unnötigen - Auflistung der bisherigen Historie) in den „Hinweisen des Bürgermeisters“ zerrissen. Über die Inhalte kann sich jeder Bürger in der öffentlichen Vorlage, Aktenzeichen 2024/128/1, selbst ein Bild verschaffen, dass die Bewertung der vorgeschlagenen Schritte durch den Bürgermeister, lediglich der Zerschlagung des Antrages dienen sollen und damit nicht dem Ziel, jetzt, hier und heute, durch eigene „Man-power“ Vermögen für die Gemeinde Ostbevern zu generieren und den Bürgern zeitnah bezahlbaren Wohnraum zu verschaffen.

Sollte all das nicht möglich sein, stellt sich doch die Frage wie durch die Verwaltung Themen wie Rathausbau, Bau eines Flüchtlingsheims, den geplanten Bau der Feuerwehr im Brock, Flüchtlingsunterkunft, Erweiterungen der Schulen etc. in Eigenregie umgesetzt werden konnten oder umgesetzt werden sollen?

In den „Hinweisen des Bürgermeisters“ stellen Sie, Herr Bürgermeister, fest, dass die Politiker nicht die Kompetenz haben, Ihnen „dareinzureden“! Dennoch darf erwartet werden, dass die Verwaltung der Gemeinde Schritte ergreift, die zurzeit günstigen Fördergeldregelungen für Ostbevern zu sichern.

Aus unserer Sicht ist deshalb dennoch zu folgenden Einzelschritte der Beschluss zu fassen:

- Punkt 1: Die Gemeinde Ostbevern stellt weitere 3 Grundstücke für den geförderten Mietwohnungsbau zur Verfügung.
- Punkt 2: Beauftragung eines Planungsbüros, Mietwohnungen nach Vorgabe der Verwaltung, zu entwerfen und dafür einen Bauantrag zu stellen
- Punkt 3: Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt zeitnah den Antrag auf Förderung von Mietwohnraum gegenüber dem Amt für Wohnungswesen beim Kreis Warendorf zu stellen.
- Punkt 4: Mit dem Eingang eines positiven Förderbescheids sind dem Rat die Möglichkeiten aufzuzeigen in welcher Konstellation die Wohnungen errichtet werden können. Hier sind Möglichkeiten der Realisierung sowohl in kommunaler als auch in privater Hand aufzuzeigen. Über das weitere Verfahren entscheidet dann der Rat der Gemeinde Ostbevern.

Grund für diese Dringlichkeit liegt darin, das die Chance einer Förderzusage für das Jahr 2025 durch frühzeitiges Einreichen der Antragsunterlagen als groß eingeschätzt wird.



Sollte erkenntlich sein, dass bei Ablehnung von einem der vier vorgenannten Einzelbeschlüsse in der Gesamtheit nicht zum Ziel führen, innerhalb der nächsten zwei Jahre Bewilligungen für günstigen Mietwohnraum in der Mietstufe 4 zu verschaffen, wird bereits jetzt beantragt, 3 weitere Grundstücke bis Dezember 2024 für „Private Investoren“ zu veräußern.

Bis zur Ratssitzung im Dezember ist dann zu klären, ob es rechtlich möglich und wirtschaftlich sinnvoll ist, mit der Vergabe der Grundstücke die Auflage zu verbinden, die darauf erstellten Häuser nach mehr als 10 Jahren zu einem heute schon festgeschriebenen Kaufpreis wieder zurückzuübertragen. Damit könnte auch in der Gemeinde Ostbevern die Vermögensbildung in Form von eigenen Wohnungen begonnen werden und das über die Mietbindungsfrist hinausgehende Mietpreinsniveau weiterhin gesichert bleiben.

Gleichzeitig beantragen wir, die Kommunalaufsicht bereits jetzt bei den weiteren Schritten hinsichtlich eines möglichen Widerspruchs gem. § 54 Gemeindeordnung NRW einzubeziehen.

CDU – Fraktion
Wolfgang Weglage