



Ostbevern, 03.10.2024

**Betreff: Sozialer Wohnungsbau in Ostbevern**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Piochowiak,  
sehr geehrte Fraktionsvorsitzende von Bündnis90 / Grüne, FDP und SPD

Die CDU-Fraktion im Zusammenwirken mit der FDP Fraktion stellte bereits am 22.02.2024 im Rahmen der Diskussion, ob wir der IstaG beitreten sollten, den Antrag:

**An der Prüfung einer Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft ist festzuhalten.**

*Ziel soll insbesondere sein, die Wirtschaftlichkeit im Verhältnis zur Realisierung von bezahlbarem Wohnraum durch private Investoren aufzuzeigen. Anforderungen an VOB, HOAI, sowie Steuer Vor- bzw. Nachteile sind dabei ebenfalls aufzuzeigen*

Dem Protokoll der Sitzung ist zu entnehmen, dass dieser Beschluss mehrheitlich mit den Stimmen der CDU u. F.D.P. gefasst wurde. Das Abstimmungsergebnis für diesen Beschluss lautet: 10 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen. Bis heute ist verwaltungsseitig nicht erkennbar an einer Realisierung gearbeitet worden.

Wir sind nach wie vor davon überzeugt, dass neben den zwischenzeitlich ausgewählten privaten Investoren weiterer Bedarf an kostengünstigem Wohnraum besteht. Dieser könnte in Kommunalen Hand verbleiben. Dazu bedarf es dieses Ziel seitens der Verwaltung voranzubringen und notwendige Rahmenbedingungen dafür zu schaffen.

**Antrag:**

1. Der Rat beschließt den Bürgermeister zu beauftragen, für 3 gemeindliche Grundstücke eine nach baurechtlichen Vorgaben mögliche Bebauung sowie eine nach den Förderbedingungen der öffentlichen Wohnraumförderung für Mietwohnungsneubau entsprechende baugenehmigungsreife Planung zu erarbeiten und einen entsprechenden Antrag bei der Wohnraumförderung des Kreises Warendorf zu stellen. Hierfür nimmt die Gemeinde die externe Unterstützung eines Planungsbüros bis zur Leistungsphase 4 (inklusive) in Anspruch. In Rücksprache mit möglichen Leistungserbringern ist im Vorfeld abzustimmen, ob die Voraussetzungen gegeben sind direkt in der Leistungsphase 3 gem. HOAI einsteigen zu können.  
Begründbar ist dieses ggf. durch die klaren Vorgaben der Förderbedingungen für öffentlich geförderten Mietwohnungsneubau.

Ziel ist, den Antrag spätestens bis zum 31.03.2025 bei der Wohnraumförderung des Kreises Warendorf vollständig vorgelegt zu haben.

2. Der Rat der Gemeinde entscheidet nach vorliegendem Bewilligungsbescheid über die Verwirklichung des Projektes und berücksichtigt dabei alle sich anbietenden Alternativen zur Realisierung als kommunales Projekt. Die Möglichkeiten sind seitens der Verwaltung dem Rat vorzustellen.  
Der Rat ist dann in seiner Entscheidung, insbesondere wegen der noch nicht bekannten finanziellen Rahmenbedingungen im Haushaltsjahr, frei und behält sich eine alternative Realisierung in privater Hand als nachrangige Alternative vor.



**Begründung:**

Es gilt sofort tätig zu werden und nicht auf die Entfaltung der von den anderen Stadtrandgemeinde Münster angedachten IstaG zu warten.

Die positiven Umstände der Mietwohnraumförderung für Ostbevern, die seit diesem Jahr in der hohen Mietförderstufe 4 gelistet wird, zu nutzen. Alle zwei Jahre wird eine neue Einstufung vorgenommen. Die Erfahrung mit der Stadt Warendorf zeigt, dass auch zeitnah wieder eine Rückstufung eintreten kann.

Die heimische Bauwirtschaft jetzt mit der Beauftragung von Aufträgen zu unterstützen.

Die Wohnungsnot in Ostbevern zeitnah durch die Erstellung von „bezahlbarem Wohnraum“ zu lindern.

Alle Einkommensgruppen, die mit dem Förderprogramm der „öffentlichen Mietwohnraumförderung“ angesprochen werden, die Chance zu bieten, die Miet- u. Mietnebenkosten tragen zu können. Auch mittlere Einkommensgruppen haben ein Recht auf geförderten Wohnraum.  
Wir müssen diesen nur schaffen und die Umsetzung auf den Weg bringen.

Mit freundlichen Grüßen