



# Sozialdemokratische Partei Deutschlands Fraktion im Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück

SPD-Fraktion Rathausplatz 13 33378 Rheda-Wiedenbrück

An den  
Bürgermeister der Stadt Rheda-Wiedenbrück  
Herrn  
Theo Mettenborg

25.11.2019

## Antrag der SPD-Fraktion zum Haushalt 2020

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Mettenborg,

1. Die SPD-Fraktion beantragt in den Haushalt für das Jahr 2020 die Summe von 5.000.000 € mit dem Zweck der Gründung und Kapitalausstattung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft einzustellen.

Es ist zu prüfen, ob die Kapitalausstattung der KWG aufgrund des niedrigen Zinsniveaus alternativ über Kreditaufnahme erfolgen kann, oder eine Eigenkapitalverzinsung für das eingebrachte Kapital der Stadt der wirtschaftlich sinnvollere Weg ist.

2. Darüber hinaus ist zu prüfen,
  - a. inwieweit sich im städtischen Besitz befindliche Grundstücke zum Zwecke der Wohnbebauung an diese zu gründende Gesellschaft übereignet/verkauft werden können.
  - b. inwieweit bei zukünftigen Flächenentwicklungen Zugriff und Einflussnahme der Stadt auf die jeweiligen Flächen vor der Ausweisung als Bauland zu sichern sind. Als Beispiel kann hier z. B. Münsteraner Modell der sozialgerechten Bodennutzung dienen.

Begründung:

Rheda-Wiedenbrück ist jetzt bereits seit dem Jahr 2014 vor dem Oberzentrum Bielefeld und der Stadt Gütersloh der Spitzenreiter in weiten Teilen Ostwestfalen-Lippes, was die Höhe der Mietpreise angeht. (Quelle: F + B Wohnindex Deutschland, Quartal 3 2019, Westfalen-Blatt vom 26.10.19).

Auch bei den Kaufpreisen für Eigentumswohnungen sieht es nicht anders aus, hier liegt man hinter Bielefeld und Gütersloh auf Platz 3 (Quelle: dito).

Vorsitzender:  
Dirk Kursim  
Am Kleigraben 6 b  
33378 Rheda-Wiedenbrück  
Tel.: 05242 964780  
Handy: 0179 5426654  
DirKKursim@AOL.com

Stellv. Vorsitzende:  
Peter Berenbrinck  
Lessingstraße 20  
33378 Rheda-Wiedenbrück  
Tel.: 05242 / 45163

Für Sie im Internet:  
<http://www.spd-rheda-wiedenbrueck.de>

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Wiedenbrück  
BLZ: 478 535 20  
Kto.-Nr. 2001543



**SPD**

Gleichzeitig verfügen die Bürgerinnen und Bürger Rheda-Wiedenbrücks (ohne Werksvertragsarbeitnehmer) innerhalb der 13 Städte und Gemeinden des Kreises Gütersloh über das viertniedrigste Durchschnittseinkommen (Strukturbericht Kreis Gütersloh, 24. Juni 2019).

Der eklatante Mangel an Wohnraum – insbesondere für Bürgerinnen und Bürger mit sogenanntem Wohnberechtigungsschein - ist Politik und Verwaltung seit mindestens 2015 hinlänglich bekannt.

In die Haushaltsplanung 2016 wurden bereits finanzielle Mittel zur Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft eingestellt. Dieses wurde bei einer Nein-Stimme vom Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück beschlossen.

Die damaligen Diskussionen und Begutachtungen zum Thema „Wohnungsbaugesellschaft“ wurden mit der Begründung, zunächst einmal die zukünftigen Bedarfe erheben zu wollen, auf Antrag der CDU-Fraktion am 28.11.2016 endgültig zurückgestellt, nachdem bereits im März 2016 die Beratungen nach den Darlegungen der KUB Kommunal- und Unternehmensberatung Hannover vertagt wurden. Seitdem gab es keine Beratungen mehr zu der Thematik.

Die in Auftrag gegebene Wohnraumstudie hat schon bei der Bekanntgabe der Zwischenergebnisse zum Ende des Jahres 2017 einen Bedarf von bis zu über 3.300 Wohnungen in den nächsten Jahren klar aufgezeigt. Daran hat auch die endgültige Fassung der Wohnraumstudie nicht mehr geändert. Das Thema „Wohnungsbaugesellschaft“ ruht dennoch.

Die vorliegenden Zahlen der Verwaltung über den geschaffenen Wohnraum belegen hierbei, dass in den letzten 3 Jahren die notwendige Anzahl an jährlich 180 neu zu schaffenden Wohnungen nicht erreicht wurde (2017: 204 Wohnungen, 2018: 121 Wohnungen, 2019: 82 Wohnungen bis Oktober). Selbst die ca. 230 zu erwartenden Wohneinheiten in den größeren Baugebieten „Am Rondell“ und „Varenseller Straße“ würden nach – fiktivem - Abschluss ihrer Bebauung bis Ende 2022 und bei vollständiger Sozialbindung nicht ausreichen, um das Wohnungsbaufizit der vergangenen Jahre auszugleichen, zumal in den kommenden 3 Jahren 167 Wohnungen in Rheda-Wiedenbrück aus der Sozialbindung fallen werden.

In den Jahren 2014 bis 2019 wurden insgesamt 58 geförderte Wohnungen mit Sozialbindung in Rheda-Wiedenbrück errichtet. Notwendig wären 60 Wohnungen pro Jahr.

Dies ist sozialer Sprengstoff, der die Stadt Rheda-Wiedenbrück in Zukunft vor erhebliche Probleme stellen wird, wenn nicht jetzt vorrausschauend und nachhaltig gehandelt wird. Die bisherigen zögerlichen politischen Maßnahmen wie ein Anteil von 20% an „Sozialwohnungen“ in Neubaugebieten haben nicht zu der Entlastung geführt, die notwendig ist um den vorhandenen Bedarf decken.

„Der Markt“ versagt hier offenkundig und in aller Deutlichkeit trotz unbestreitbar vor Ort vorhandener Nachfrage nach Wohnraum in der quantitativen und qualitativen Versorgung aller Bevölkerungsgruppen.

Um diese Nachfrage zu befriedigen und sozialverträglich zu steuern, ist die Gründung einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft aus unserer Sicht unabdingbar um die Bevölkerung mit nachgefragtem und auch bezahlbarem Mietwohnraum auf Dauer zu versorgen und Wohnungslosigkeit auf Dauer zu verhindern, da die Marktmechanismen in Rheda-Wiedenbrück eben nicht funktionieren. Die Stadt Rheda-Wiedenbrück ist verpflichtet, in dieser Form ihre Pflichtaufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge vorzunehmen, da das bisherige Vorgehen nicht ausreichend ist.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Kursim  
- Fraktionsvorsitzender -