

An den Bürgermeister der Stadt Rheine
Dr. Peter Lüttmann

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und
Klimaschutz

An den Fachbereich Stadtplanung, Frau Schauer, Herr van Wuellen

20. September 2021

Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine

hier: Anmerkungen und Ergänzungen zum vorliegenden Entwurf

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, sehr geehrter Herr Ausschussvorsitzender,
sehr geehrte Frau Schauer, sehr geehrter Herr van Wuellen,

den Fraktionen des Rates der Stadt Rheine liegt nunmehr das Konzept für eine Wohnraumversorgung der Jahre bis 2035 vor. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Ausgangslage wurde mit Wohnungsmarktgesprächen sowie der Diskussionen in einem politischen Arbeitskreis versucht, differenzierte Handlungskonzepte für die künftige Stadtplanung zu entwickeln. Dabei sollten auch die von den Fraktionen eingereichten Anträge aufgenommen und beraten werden. Die Fraktion der Partei Die Linke im Rat der Stadt Rheine muss hier feststellen, dass ihre Anträge nicht ausreichend beraten und berücksichtigt wurden.

Insbesondere der Antrag vom 16. November 2018, in dem wir die Einführung einer **Sozialquote von 30 – 40%** beantragt haben, wurde nicht hinreichend berücksichtigt. Auf Seite 63 des Entwurfs wird unter Punkt 10.3 Abschnitt *Instrumente und Maßnahmen a)* Quote für geförderten Mietwohnungsbau eine Quote von 10% vorgeschlagen, sofern sie wirtschaftlich zumutbar ist.

Mit Hinblick auf die derzeitige Lage und der faktisch vernachlässigten Schaffung bezahlbaren Wohnraums in den vergangenen Jahren, ist dieser geringe Ansatz inakzeptabel und muss deutlich erhöht werden. Neben der Begründung in unserem Antrag aus 2018 hat die Analyse des Entwurfs unter Abschnitt 9.4 deutlich gemacht, dass besonders in einigen Bezirken der der Stadt die Dynamik am Mietwohnungsmarkt stark zugenommen hat, also deutliche Mehrbedarfe erkennbar sind. Wir erwarten hierzu eine erneute Beratung im Ausschuss und eine Anpassung der Quote, die den Zielen des Wohnraumversorgungskonzepts gerecht wird.

Auf der Seite 63, Punkt 10.3. / Unterziele soll die Formulierung "... in der gesamten Stadt stärken" ersetzt werden durch: **Der geförderte Mietwohnungsbau ist in der gesamten Stadt gleichmäßig zu verteilen."**

Wir verweisen auf unseren Ergänzungsantrag vom 17.10.2019 zum Antrag von CDU / Bündnis 90/Grüne vom 24.09.2019.

Das für die Stadtplanung immer noch in Anwendung gebrachte Wohnbaulandkonzept aus 1997 wird an mehreren Stellen des Entwurfs erwähnt, auch in der Fußnote auf Seite 6. Wir erwarten eine zügige Überprüfung und Überarbeitung, insbesondere mit Blick auf die Anteile

des künftig durch die Stadt zu erwerbenden Baulands. Es muss deutlich hervorgehoben werden, dass der **Zwischenerwerb zur Bereitstellung von ausreichendem, bezahlbarem und bedarfsgerechtem Wohnraum** als wichtiges Instrument der kommunalen Bodenbevorratung genutzt wird.

Ein weiterer Aspekt, der in dem vorliegenden Entwurf noch keine Berücksichtigung findet, ist die Bedeutung des derzeit in Arbeit befindlichen **Sozialplans** der Stadt Rheine. Die hierin enthaltenen Zahlen und Daten müssen in die Betrachtung und Beratung für die künftige Wohnraumversorgung einbezogen werden. Damit werden zum einen valide, lokale Daten verfügbar, auf die entsprechende Anpassungen generiert werden können, und zum anderen wird die bisher unberücksichtigte Beteiligung des **Sozialausschusses als weiteres politisches Gremium** implementiert, das in jedem Falle in die Beratungsfolge aufgenommen werden muss.

Wir haben diese, unsere Anmerkungen und Ergänzungen dem Wunsch der Verwaltung folgend, fristgerecht eingereicht und erwarten und hoffen auf eine Beratung über die hier genannten Inhalte.

Mit freundlichen Grüßen



Fraktionssprecherin
Die Linke. Ratsfraktion Rheine

Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann

CDU-Fraktion Rheine
Bahnhofstraße 10 • 48431 Rheine
andree@hachmann.nrw

sowie den
Vorsitzenden des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
Herrn Andree Hachmann

FDP-Fraktion Rheine
Poststraße 16 • 48431 Rheine
detlef@brunsch.de

01.10.2021

Projekt: Wohnraumversorgungskonzept

Sehr geehrter Herr Dr. Lüttmann,
sehr geehrter Herr Hachmann,

die Fraktionen von CDU und FDP beantragen,

der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz soll folgende Ergänzungen und Änderungen im Wohnraumversorgungskonzept aufnehmen:

I.

Seite 60:

Alt	Anderung (rot)
Zur Schaffung von ausreichend Wohneinheiten bei gleichzeitiger Flächenschonung sind verdichtete Bauweisen als Mehrfamilienhäuser (Miete wie Eigentum) in jedem Baugebiet unterzubringen.	Zur Schaffung von ausreichend Wohneinheiten bei gleichzeitiger Flächenschonung sind grundsätzlich verdichtete Bauweisen als Mehrfamilienhäuser (Miete wie Eigentum) in jedem Baugebiet unterzubringen.

Seite 61:

Alt	Anderung (rot)
Für Familien oder andere Bevölkerungsgruppen, die in einem Einfamilienhaus wohnen wollen, sollen auch Möglichkeiten bestehen.	Für Familien oder andere Bevölkerungsgruppen, die in einem Einfamilienhaus wohnen wollen, sollen auch Möglichkeiten geschaffen werden .

Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

Seite 62/63:

Alt	Änderung (rot)
<p>Fortlaufende Prüfung und Information von Beratungsangeboten städtischer Fachbereiche und externer Beratungen bspw. zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Energetische und ökologische Sanierung (städtischer Klimaschutzmanager, Verbraucherzentrale, EnergieAgentur.NRW o Empty nest-Haushalte/Jung kauft Alt (Beratungen im Zuge der Sozialen Stadt Dorenkamp) 	<p>Fortlaufende Prüfung und Information von Beratungsangeboten städtischer Fachbereiche und externer Beratungen bspw. zu folgenden Themen:</p> <p>Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Rheine Seite 63</p> <ul style="list-style-type: none"> o Energetische und ökologische Sanierung (städtischer Klimaschutzmanager, Verbraucherzentrale, EnergieAgentur.NRW o Empty nest-Haushalte / Jung kauft Alt / Wohnungs-/Haustauschbörse (Beratungen im Zuge der Sozialen Stadt Schotthock)

Seite 63:

Alt	Änderung (rot)
<p>Geförderten Mietwohnungsbau in der gesamten Stadt stärken (soziale Durchmischung), auch dort, wo das Preisniveau hoch ist.</p>	<p>Geförderten MietWohnungsbau in der gesamten Stadt stärken (soziale Durchmischung), auch dort, wo das Preisniveau hoch ist.</p>

Seite 63:

Alt	Änderung (rot)
<p>Mindestens 10 % der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet, sofern wirtschaftlich zumutbar.</p>	<p>Mindestens 10 % der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet mit 10 Wohneinheiten, sofern wirtschaftlich zumutbar.</p>

Seite 64:

Alt	Änderung (rot)
<p>e) Eigenheimförderung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenheimförderung als Bestandteil der städtischen Wohnungsbauförderung erhalten und weiter passgenau umsetzen, die Rheimer Wohnungsbauförderung aber insgesamt fortlaufend prüfen und ggf. optimieren (siehe auch den Ansatz für mehr Förderung von MFH und kleinen Wohnungen im Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum). 	<p>e) Eigenheimförderung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eigenheimförderung als Bestandteil der städtischen Wohnungsbauförderung stärken und weiter passgenau umsetzen, die Rheimer Wohnungsbauförderung aber insgesamt fortlaufend prüfen und ggf. optimieren (siehe auch den Ansatz für mehr Förderung von MFH und kleinen Wohnungen im Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum).

Fraktionen im Rat der Stadt Rheine

II.

Folgende redaktionelle Änderungen / Korrekturen sind mit aufzunehmen:

Insbesondere im ersten und zweiten Teil gibt es viele Bindestrichfehler, die zu korrigieren sind.

Falsch ist das Wort Landkreis, das in NRW nicht existiert. Es muss immer Kreis Steinfurt heißen.

Seite 4, 3. Absatz - 22 Stadtteile. Die hat Rheine nicht. Wahlbezirke gibt es 22.

Gleicher Absatz Zeile 4, Grafik statt Graphik.

Abbildung 1, Die Stadtteile nicht mit Bindestrich trennen, da andernfalls nicht klar ist, ob beispielsweise Eschendorf-Nord oder Nord-Rodde gemeint ist. Das zieht sich bei den Abbildungen dann durch. Dies muss überall geändert werden.

Seite 7, Absatz 1, Zeile 7: Es muss heißen: "*die keine Landesförderung bekommen.*"

Seite 16, Absatz 1, Zeile 3: gar nicht wird gar nicht zusammengeschrieben

Seite 16, Absatz 2, vorletzte Zeile: Dutum-Dorenkamp, ohne Ö

Seite 24, Abbildungen 26+27 LK Steinfurt, LK= Kreis

Seite 26, Absatz 1, Zeile 1: -szenarien, statt -szenarios

Seite 61, 10.2, Unterziel 4, hier muss es statt bestehen "*geschaffen werden*" heißen

Seite 61, letzter Absatz, Zeile 2: aufznehmen, statt aufnehmen

Seite 63, Instrumente und Maßnahmen, Punkt 2: hinter "*Anteil,*" muss der Absatz weg

Seite 73, 3. Zeile von unten Hörst-kamp, der Bindestrich muss weg

Seite 76, Zeile 5 von unten: "*Wohnungen aufweist.*" statt "*aufweisen kann.*"

Seite 96, vorletzte Zeile: Es zwei Kitas, die am Ende in der Eschendorfer Aue vorhanden sind, so dass es "*eine weitere Kita gebaut*" heißen muss.

Seite 105, letzte Zeile: "*wenige*" Einkaufsmöglichkeiten statt "*einige*"



Andree Hachmann
CDU-Fraktionsvorsitzender



Detlef Brunsch
FDP-Fraktionsvorsitzender



Bündnis 90/DIE GRÜNEN
Fraktion im Rat der Stadt Rheine
Silke Friedrich /Christian Jansen
Auf dem Thie 13
48431 Rheine
silke.friedrich@posteo.de
stadtrat@christian-jansen.de

An den
Bürgermeister der Stadt Rheine
Herrn Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48431 Rheine

sowie den
Vorsitzenden des Ausschusses für
Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz
Herrn Andree Hachmann

Rheine, den 02.10.2021

Änderungsantrag Wohnraumversorgungskonzept

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Lüttmann,
sehr geehrter Herr Hachmann,

die Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN bittet darum, die von den GRÜNEN angeregten Änderungen und Ergänzungen entsprechend des Anhangs im Wohnraumversorgungskonzept aufzunehmen. Um sie nachvollziehbar dazustellen haben wir die Synopse des CDU/FDP-Antrags ergänzt.

Für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Rat der Stadt Rheine

Silke Friedrich
Fraktionssprecherin

Christian Jansen
Stellvertretender Fraktionssprecher

ANHANG

Seite 60 10.1 a

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	GRÜNE
<p>eigene Flächen prioritär entwickelt werden</p> <p>Festlegen von Kriterien zur Priorisierung der Wohnbaulandentwicklung mittels eines Bewertungssystems:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Eigentumsverhältnisse <input type="checkbox"/> Umsetzbarkeit/Aufwand/Nutzen <input type="checkbox"/> Lage im Stadtgebiet <input type="checkbox"/> Konzept 		<p>Prioritär darauf hinwirken, dass die Stadt die Flächen kauft, Eigentümer müssen grundsätzlich ein Angebot bekommen .</p> <p>Festlegen von Kriterien zur Priorisierung der Wohnbaulandentwicklung mittels eines Bewertungssystems:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Eigentumsverhältnisse ▪ Wert der Fläche für Landwirtschaft, Biodiversität und Naturschutz <input type="checkbox"/> Umsetzbarkeit/Aufwand/Nutzen ▪ Abschätzung der Kosten für notwendige Infrastrukturmaßnahmen <input type="checkbox"/> Lage im Stadtgebiet <input type="checkbox"/> Konzept

Seite 60 10.1 c

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	GRÜNE
<p>Erstellung eines Innenentwicklungskonzeptes</p> <p>Festlegen von Gebieten mit größerem Nachverdichtungs-potenzial, sowohl durch Ersatz bestehender Bebauung als auch durch Ergänzung z.B. in der zweiten Reihe.</p> <p>Änderung/Aufstellung von mindestens zwei Bebauungsplänen im Jahr</p>		<p>Erstellung eines Innenentwicklungskonzeptes</p> <p>Festlegen von Gebieten mit größerem Nachverdichtungs-potenzial, das den Erhalt von unversiegelten Flächen in der Stadt mit der Schaffung von mehr Wohnraum zusammen denkt (Um- und Anbauten, Mehrgeschossigkeit)</p> <p>Änderung/Aufstellung von mindestens zwei Bebauungsplänen im Jahr</p>

Seite 61 10.1 e

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	GRÜNE
<p>Einfamilienhäuser</p> <p>Es sollen weiterhin Einfamilienhäuser in neuen Baugebieten bereitgestellt werden (siehe Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum), jedoch, um die Klimaschutzziele zu erfüllen, weniger Grundstücksfläche pro EFH und entsprechend</p>		<p>Einfamilienhäuser</p> <p>Es sollen weiterhin Einfamilienhäuser in neuen Baugebieten bereitgestellt werden (siehe Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum), jedoch, um die Klimaschutzziele zu erfüllen, weniger Grundstücksfläche pro</p>

<p>mehr verdichtete Einfamilienhäuser wie Doppel- oder Reihenhäuser geplant werden. Dazu soll in jedem neuen Baugebiet, in dem auch EFH geplant werden, ein größerer Anteil an verdichteten EFH festgesetzt werden. Die Festsetzung eines großen Anteils freistehender Einfamilienhäuser oder gar ausschließlich von freistehenden Einfamilienhäusern bedarf einer besonderen Begründung.</p>		<p>EFH und entsprechend nur verdichtete Einfamilienhäuser wie Doppel- oder Reihenhäuser geplant werden. Dazu soll in jedem neuen Baugebiet, in dem auch EFH geplant werden, ein größerer Anteil an verdichteten EFH festgesetzt werden. Die Festsetzung eines großen Anteils freistehender Einfamilienhäuser oder gar ausschließlich von freistehenden Einfamilienhäusern bedarf einer besonderen Begründung.</p>
---	--	---

Seite 62 10.2 g

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	
<p>Städtische Wohnungsbauförderung</p> <p><input type="checkbox"/> Ergänzung/Anpassung der städtischen Wohnungsbauförderung im Hinblick auf eine Erhöhung der Mittel/Anreize für die Schaffung kleinerer Wohnungen <input type="checkbox"/> Zum generellen Baukostenzuschuss der städtischen Wohnungsbauförderung zusätzlich 750 EUR je vom Land geförderter Wohnung mit max. 55 qm.</p>		<p>Städtische Wohnungsbauförderung</p> <p><input type="checkbox"/> Ergänzung/Anpassung der städtischen Wohnungsbauförderung im Hinblick auf eine Erhöhung der Mittel/Anreize für die Schaffung kleinerer Wohnungen <input type="checkbox"/> Zum generellen Baukostenzuschuss der städtischen Wohnungsbauförderung zusätzlich 750 EUR je vom Land</p>

		<p>geförderter Wohnung mit max. 55 qm.</p> <p>Städtische Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser (Konzept Hiddenhausen, https://www.hiddenhausen.de/Wohnen/Jung-kauft-Alt/)</p>
--	--	--

Seite 62/63 10.2 i

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	GRÜNE
<p>Fortlaufende Prüfung und Information von Beratungsangeboten städtischer Fachbereiche und externer Beratungen bspw. zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Energetische und ökologische Sanierung (städtischer Klimaschutzmanager, Verbraucherzentrale, EnergieAgentur.NRW o Empty nest-Haushalte/Jung kauft Alt (Beratungen im Zuge der Sozialen Stadt Dorenkamp) 	<p>Fortlaufende Prüfung und Information von Beratungsangeboten städtischer Fachbereiche und externer Beratungen bspw. zu folgenden Themen:</p> <p>Energetische und ökologische Sanierung (städtischer Klimaschutzmanager, Verbraucherzentrale, EnergieAgentur.NRW</p> <ul style="list-style-type: none"> o Empty nest-Haushalte / Jung kauft Alt / Wohnungs-/Haustauschbörse (Beratungen im Zuge der Sozialen Stadt Schotthock) 	<ul style="list-style-type: none"> o Empty nest-Haushalte / Jung kauft Alt / Wohnungs-/Haustauschbörse (Beratungen gesamtes Stadtgebiet)

Seite 63:

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	
Geförderten Mietwohnungsbau in der gesamten Stadt stärken (soziale Durchmischung), auch dort, wo das Preisniveau hoch ist.	Geförderten Miet Wohnungsbau in der ge-samten Stadt stärken (soziale Durchmischung), auch dort, wo das Preisniveau hoch ist.	

Seite 63 10.3 a

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	GRÜNE
Mindestens 10 % der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet, sofern wirtschaftlich zumutbar.	Mindestens 10 % der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet mit 10 Wohneinheiten , sofern wirtschaftlich zumutbar.	Mindestens 30 % der umgesetzten Bruttogrundfläche, Obergrenze 40 %

Seite 64 10.3 e

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	GRÜNE
e) Eigenheimförderung ▪ Eigenheimförderung als Bestandteil der	e) Eigenheimförderung ▪ Eigenheimförderung als Bestandteil der	

<p>städtischen Wohnungsbauförderung erhalten und weiter passgenau umsetzen, die Rheiner Wohnungsbauförderung aber insgesamt fortlaufend prüfen und ggf. optimieren (siehe auch den Ansatz für mehr Förderung von MFH und kleinen Wohnungen im Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum).</p>	<p>städtischen Wohnungsbauförderung stärken und weiter passgenau umsetzen, die Rheiner Wohnungsbauförderung aber insgesamt fortlaufend prüfen und ggf. optimieren (siehe auch den Ansatz für mehr Förderung von MFH und kleinen Wohnungen im Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum).</p>	
---	--	--

Seite 64 10.3 h

Verwaltung	CDU/FDP Änderung (rot)	GRÜNE
<p>h) Erbpacht</p> <p>Das Instrument der Erbpacht wird in der Stadt Rheine aktuell selten genutzt. Evtl. ist Erbpacht aufgrund der aktuellen Zinslage für einige Investoren nicht interessant, für die Stadt Rheine ist es grundsätzlich ein Instrument, welches langfristige Handlungsfähigkeit herstellt und Bodenspekulation verhindert. Deshalb je nach Lage der Fläche und auch in Abhängigkeit künftiger Entwicklung insbesondere des Zinsniveaus das Instrument der Erbpacht bei der Vermarktung städtischer Grundstücke prüfen. Dabei kommt das Instrument insbesondere für</p>		<p>h) Erbpacht als Regelfall etablieren</p> <p>Das Instrument der Erbpacht wird in der Stadt Rheine aktuell selten genutzt. Evtl. ist Erbpacht aufgrund der aktuellen Zinslage für einige Investoren nicht interessant, für die Stadt Rheine ist Erbpacht grundsätzlich ein Instrument, welches langfristige Handlungsfähigkeit herstellt und Bodenspekulation verhindert. Deshalb je nach Lage der Fläche und auch in Abhängigkeit künftiger Entwicklung insbesondere des Zinsniveaus Es wird geprüft, wie das Instrument der Erbpacht</p>

<p>Innenstadtlagen, sonstige Schlüsselgrundstücke oder bei besonderen Wohnformen in Betracht. Im Bereich der Einfamilienhäuser sollte auf Anfrage Erbbaurecht gewährt werden.</p>		<p>bei der Vermarktung städtischer Grundstücke zunehmend eingesetzt werden kann. Dabei kommt das Instrument insbesondere für Innenstadtlagen, sonstige Schlüsselgrundstücke oder bei besonderen Wohnformen in Betracht. Im Bereich der Einfamilienhäuser sollte auf Anfrage Erbbaurecht prioritär umgesetzt werden. Daher soll die Stadt strategisch von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.</p>
---	--	---

Hobbold, Kai

Betreff:

WG: Wohnraumversorgungskonzept

Von: Detlef Wessling <detlef.danny@t-online.de>

Gesendet: Samstag, 2. Oktober 2021 12:42

An: Reuter, Tim <tim.reuter@rheine.de>; Ortel, Rainer <rainer.ortel@web.de>; Lüttmann, Dr. Peter <Dr.Peter.Luettmann@rheine.de>; Hachmann, Andree <andree@hachmann.nrw>; Friedrich, Silke <silke.friedrich@posteo.de>; Floyd-Wenke, Annette <annette.floyd-wenke@die-linke-steinfurt.de>; Brunsch, Detlef <detlef@brunsch.de>; Bems, Dominik <dominik-bems@web.de>

Betreff: Wohnraumversorgungskonzept

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
lieber Peter,

liebe Kollegen, liebe Annette,

zu den Beratungen zum Wohnraumversorgungskonzept und speziell zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum in Rheine, haben wir in der Vergangenheit einige Anträge gestellt.

Diese liegen der Verwaltung vor, doch der Ordnung halber füge ich alle Anträge erneut dieser Mail bei.

Da keiner dieser Anträge bisher Tagesordnungspunkt einer Fachausschusssitzung war und stets der Hinweis erfolgte, dass Beratungen hierzu in Verbindung mit dem Wohnraumversorgungskonzept beabsichtigt sind, bringen wir diese Anträge nun erneut ein.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef Weißling

(Fraktionsvorsitzender)

Anschrift:

Ohner Damm 6

48432 Rheine

Tel. 05971/15942

Mobil: 0151-44542686



Anschrift:
Kornblumenring 4
48432 Rheine

Stadt Rheine
z.H. Herrn Bürgermeister Dr. Peter Lüttmann
Klosterstraße 14
48429 Rheine

04.10.2021

Eigenflächenentwicklung - Wohnraumversorgungskonzept

Zur Beratung an den Rat der Stadt Rheine
Zur Beratung an den Ausschuss für Stadtentwicklung Umwelt und Klima

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sehr geehrter Ausschussvorsitzender Andre Hachmann,

Die SPD Fraktion im Rat der Stadt beantragt,

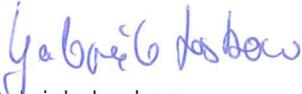
1. In Zukunft sollen in Rheine nur Flächen entwickelt werden, die im Besitz der Stadt Rheine sind. Eine Entwicklung von Flächen dritter soll nicht stattfinden.
 - a. Änderung 10.1a Absatz 1: **Es werden nur** eigene Flächen **prioritär** entwickelt werden
 - b. Änderung 10.1a. Absatz 3: Streichen Eigentumsverhältnisse
2. In Zukunft sollen in jedem Baugebiet mindestens 15% der umgesetzten Bruttofläche geförderter Mietwohnungsbau entsprechen.
 - a. Änderung 10.3a Absatz 1: Mindestens **40% 15%** der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet...

Begründung:

1. Die SPD Fraktion im Rat der Stadt Rheine ist nach intensiver Beratung zu dem Entschluss gekommen, dass die Vorteile einer veränderten Bodenpolitik den durchaus vorhandenen Nachteilen überwiegen. Diese Vorteile werden im Wohnraumversorgungskonzept ebenfalls unter 10.1a genannt. Jedoch wird die nötige Konsequenz nicht aus den Gründen gezogen und lediglich eine priorisierte Entwicklung von eigenen Flächen als Umsetzung vorgeschlagen. Wenn wir in Zukunft die ambitionierten Ziele des Wohnraumversorgungskonzeptes wie bedarfsgerechter Wohnungsbau sowie nachhaltiger Wohnungsbau (z.B. Festschreiben von PV-Anlagen) erreichen möchten, wird dies konsequenterweise nur über die Entwicklung von stadteigenen Flächen gehen.

2. Zwar wünscht sich die SPD Fraktion im Rat der Stadt Rheine eine deutlich höhere Quote bei der Berücksichtigung von gefördertem Mietwohnungsbau – ähnlich die zukünftige Bundeskanzler Olaf Scholz wären hier 25% ratsam - jedoch haben wir in Rheine anders als in anderen Kommunen eine 2.5% Abgabe, mit der wir eine kommunale Bauförderung finanzieren. Diese gilt es aus unserer Sicht zwingend zu erhalten, da wir hier mehr Steuerungsmöglichkeiten haben. Nach Rücksprache mit der Verwaltung wurde uns mitgeteilt, dass die 2.5% durchaus begründbar sind und auch gehalten werden können, wenn wir auf 15% geförderten Wohnungsbau gehen. Jedoch wurde uns auch deutlich gemacht, dass eine Quote von über 15% im Zusammenhang mit der Abgabe nicht mehr wirtschaftlich wären und somit auch nicht rechtssicher. Daher haben wir uns entschlossen keine höhere Quote zu beantragen, sondern diese bei 15% zu belassen.

Mit freundlichen Grüßen



Gabriele Leskow

(Fraktionsgeschäftsführerin)