

Anlage Kapitel F:

Synopse | Anträge zur Wohnraumversorgung in Rheine

A) WRVK Seite 59/60 | Kap. 10.1 a:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/ DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
<p>Eigene Flächen prioritär entwickelt werden [...]</p> <p>Festlegen von <b>Kriterien zur Priorisierung</b> der Wohnbaulandentwicklung mittels eines Bewertungssystems:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentumsverhältnisse</li> <li>• Umsetzbarkeit/ Aufwand/ Nutzen</li> <li>• Lage im Stadtgebiet</li> <li>• Konzept</li> </ul>	<p>Eigene Flächen Priorität entwickelt werden [...]</p> <p>Festlegen von <b>Kriterien zur Priorisierung</b> der Wohnbaulandentwicklung mittels eines Bewertungssystems:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentumsverhältnisse</li> <li>• Umsetzbarkeit/ Aufwand/ Nutzen</li> <li>• Lage im Stadtgebiet</li> <li>• Konzept</li> </ul> <p>Die Aufstellung von Bebauungsplänen für Innenentwicklung und Baulanderweiterungen für Mehr- und Einfamilienhäuser in den Stadtteilen Altenrheine, Elte, Gellendorf,</p>	<p>Prioritär darauf hinwirken, dass die Stadt die Flächen kauft, Eigentümer müssen grundsätzlich ein Angebot bekommen.</p> <p>Festlegen von <b>Kriterien zur Priorisierung</b> der Wohnbaulandentwicklung mittels eines Bewertungssystems:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentumsverhältnisse</li> <li>• Wert der Fläche für Landwirtschaft, Biodiversität und Naturschutz</li> <li>• Umsetzbarkeit/ Aufwand/ Nutzen</li> <li>• Abschätzung der Kosten für</li> </ul>	<p>Es werden nur eigene Flächen <del>prioritär</del> entwickelt.</p> <p>Festlegen von <b>Kriterien zur Priorisierung</b> der Wohnbaulandentwicklung mittels eines Bewertungssystems:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Eigentumsverhältnisse</del></li> <li>• Umsetzbarkeit/ Aufwand/ Nutzen</li> <li>• Lage im Stadtgebiet</li> <li>• Konzept</li> </ul>	-	-

	Hauenhorst, Mesum und Rodde.	<p>notwendige Infrastrukturma- ßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Stadtgebiet</li> <li>• Konzept</li> </ul>			
--	------------------------------	---	--	--	--

**Die Verwaltung:**

Folgende – ergänzende – Formulierung wird seitens der Verwaltung empfohlen:

*„Um insbesondere bei der Wohnbaulandentwicklung eine ausgewogene Schwerpunktsetzung auch in den Bezirken bzw. Ortsteilen zu ermöglichen, wird im Einzelfall geprüft, welche Fläche bezirks- bzw. ortsteilbezogen die relativ höchste Priorität erreicht (siehe Anhang „Übersicht Bezirke bzw. Ortsteile“). Dabei soll ebenso betrachtet werden, welche Flächen bereits erschlossen, bislang aber unbebaut sind - bspw. einseitige Straßenbebauungen oder Baulücken - und somit kurzfristig umsetzbar sein könnten.“*

Flankierend hierzu wird auf das Innenentwicklungskonzept verwiesen, in dem Gebiete mit Nachverdichtungspotenzial identifiziert werden, bspw. durch den Ersatz bestehender Bebauung als auch durch Ergänzung z.B. in der zweiten Reihe. Des Weiteren wird auf die Beschlussvorlage 289/21 des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz verwiesen.

Die Punkte „Wert der Fläche, Biodiversität und Naturschutz“ sowie „Abschätzung der Kosten für notwendige Infrastrukturmaßnahmen“ werden in Form einer grundsätzlichen Vorbetrachtung – keiner endgültigen Abwägung – unter dem Punkt „Umsetzbarkeit/ Aufwand/ Nutzen“ behandelt. In der weiteren Konkretisierung der Planungen (bspw. fortschreitende Bauleitplanung) werden die Kriterien zur Priorisierung und Bearbeitung bei neuen Erkenntnissen fortlaufend überprüft und abgewogen. Des Weiteren wird Eigentümerinnen und Eigentümer grundsätzlich ein Kaufangebot unterbreitet, so sie eine Veräußerungsbereitschaft signalisieren.

Die Verwaltung verweist für den Antrag der Fraktion SPD auf das erprobte Grundgerüst des Wohnbaulandkonzeptes der Stadt Rheine. „Der städtische Durchgangserwerb kann an der fehlenden Veräußerungsbereitschaft des Eigentümers oder an dessen zu hohen Preisvorstellungen scheitern.“ Die Verwaltung warnt vor einer fehlenden flächendeckenden Veräußerungsbereitschaft und einer damit einhergehenden geringen Entwicklung von Baugebieten. Das Angebot einer gemeinschaftlichen Planung (bspw. über städtebauliche Verträge) soll weiterhin Anwendung finden und ist ein in der Stadt Rheine erprobtes und akzeptiertes Instrument. Dennoch stellt das Wohnraumversorgungskonzept deutlich heraus, dass Flächen der Stadt Rheine prioritär entwickelt werden.

**B) WRVK Seite 60 | Kap. 10.1 b:**

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90 /DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
Zur Schaffung von ausreichend Wohneinheiten bei gleichzeitiger Flächenschonung sind <b>verdichtete Bauweisen als Mehrfamilienhäuser</b> (Miete wie Eigentum) in <b>jedem Baugebiet</b> unterzubringen.	Zur Schaffung von ausreichend Wohneinheiten bei gleichzeitiger Flächenschonung sind <b>grundsätzlich verdichtete Bauweisen als Mehrfamilienhäuser</b> (Miete wie Eigentum) in <b>jedem Baugebiet</b> unterzubringen.	-	-	-	-

**Die Verwaltung:**

Die im Wohnraumversorgungskonzept gewählte Formulierung sollte beibehalten werden, die weitere Aufweichung durch den Zusatz „grundsätzlich“ ist an dieser Stelle für die städtebauliche Entwicklung nicht sinnvoll. Wie unter Kap. 10.1 b beschrieben, handelt es sich bereits um eine Einzelfallbetrachtung in jedem Baugebiet.

**C) WRVK Seite 60 | Kap. 10.1:**

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/ DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
-	-	-	-	-	Prüfung und Erstellung eines Katasters über leerstehende Industrie-, Gewerbe- und Geschäftsgebäude, leerstehende Wohngebäude und brachliegende bebaubare Grundstücke

					im innerstädtischen Bereich die einer Wohnbebauung zugeführt werden könnten.
--	--	--	--	--	--

**Die Verwaltung:**

Die gewählte Formulierung sollte nicht in das Wohnraumversorgungskonzept aufgenommen werden.

Die Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft für Rheine mbH pflegt bereits ein Leerstandskataster für Industrie-, Gewerbe- und Geschäftsgebäude und steht im engen Austausch mit Immobilienbesitzern, die potentiell auch Ihre Liegenschaften – sofern das Planungs- und Baurecht dies zulassen würde – einer Wohnbebauung zuführen wollen würden.

Das Thema „Kataster für leerstehende Wohngebäude sowie brachliegende bebaubare Grundstücke“ wurde zum Teil innerhalb der politischen Arbeitskreise, aber auch verwaltungsintern fachbereichsübergreifend diskutiert. Die Stadtverwaltung führt ein Baulückenkataster zur internen Verwendung im städtischen Geoinformationssystem, aufgrund des Datenschutzes werden diese Informationen nicht öffentlich zur Verfügung gestellt. Zur Wohnbebauungsmobilisierung eignen sich die Ergebnisse nur theoretisch, da Eingriffe ins private Eigentum durch hoheitliche Instrumente – bspw. Enteignungen, Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote, Bau- und Rückbaugebote – in der Praxis keine Anwendung finden.

Zur Entwicklung vorhandener Flächenpotentiale wird auf das Innenentwicklungskonzept verwiesen, in dem Gebiete mit Nachverdichtungspotenzial identifiziert werden, bspw. durch den Ersatz bestehender Bebauung als auch durch Ergänzung z.B. in der zweiten Reihe (siehe WRVK Kapitel „Ausreichend Wohnraum schaffen“, S.60). Zur Hebung von Nachverdichtungspotentialen werden mindestens zwei Bebauungspläne im Jahr geändert/aufgestellt. Dabei sollten Flächen priorisiert werden, in denen Eigentümer\*innen die Nachverdichtung zumindest überwiegend befürworten.

D) WRVK Seite 61 | Kap. 10.1 e:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
<p>Einfamilienhäuser Es sollen weiterhin Einfamilienhäuser in neuen Baugebieten bereitgestellt werden (siehe Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum), jedoch, um die Klimaschutzziele zu erfüllen, <b>weniger Grundstücksfläche pro EFH</b> und entsprechend mehr verdichtete Einfamilienhäuser wie Doppel- oder Reihenhäuser geplant werden. Dazu soll in jedem neuen Baugebiet, in dem auch EFH geplant werden, <b>ein größerer Anteil an verdichteten EFH</b> festgesetzt werden. Die Festsetzung eines großen Anteils freistehender Einfamilienhäuser oder gar ausschließlich von freistehenden Einfamilienhäusern bedarf einer besonderen Begründung.</p>	-	<p>Einfamilienhäuser Es sollen weiterhin Einfamilienhäuser in neuen Baugebieten bereitgestellt werden (siehe Ziel Bedarfsgerechter Wohnraum), jedoch, um die Klimaschutzziele zu erfüllen, <b>weniger Grundstücksfläche pro EFH</b> und entsprechend <b>nur</b> verdichtete Einfamilienhäuser wie Doppel- oder Reihenhäuser geplant werden. <del>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.</del></p>	-	-	-

### Die Verwaltung:

Die im Wohnraumversorgungskonzept gewählte Formulierung sollte beibehalten werden. Das WRVK zeigt eine Fokussierung auf verdichtete EFH in Form von Doppel- und Reihenhäusern, die Entwicklung von freistehenden EFH bedarf einer besonderen Begründung. Es wird je nach Baugebiet ein zielführendes Gesamtkonzept erstellt, ein Beispiel ist hierfür die Entwicklung der Damloup-Kaserne.

Des Weiteren wird auf die bestehende hohe Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern verwiesen, wie bspw. die Vermarktung der Eschendorfer Aue aufzeigt. Das freistehende EFH ist im Münsterland eine weiterhin stark nachgefragte Bauart.

### E) WRVK Seite 60 | Kap. 10.1 c:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/ DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
Erstellung eines Innenentwicklungskonzeptes Festlegen von Gebieten mit <b>größerem Nachverdichtungspotenzial</b> , sowohl durch Ersatz bestehender Bebauung als auch durch Ergänzung z.B. in der zweiten Reihe. Änderung/Aufstellung von mindestens zwei Bebauungsplänen im Jahr.	-	Erstellung eines Innenentwicklungskonzeptes Festlegen von Gebieten mit <b>größerem Nachverdichtungspotenzial</b> , <b>das den Erhalt von unversiegelten Flächen in der Stadt mit der Schaffung von mehr Wohnraum zusammen denkt (Um- und Anbauten, Mehrgeschossigkeit).</b> Änderung/Aufstellung von mindestens zwei Bebauungsplänen im Jahr.	-	-	-

**Die Verwaltung:**

Die im Wohnraumversorgungskonzept gewählte Formulierung sollte beibehalten werden, die Ausführungen des Kap. 10.1 c sind notwendig für das Heben von Nachverdichtungspotentialen. Die Verwaltung weist darauf hin, dass der Erhalt unversiegelter Flächen ein wichtiger Belang ist, der aber im Planungsprozess in die Abwägung mit weiteren Belangen (wie bspw. des Wohnungsbaus) einfließt. Darüber hinaus werden die „Änderung/Aufstellung von mindestens zwei Bebauungsplänen im Jahr“ die Schaffung von Wohnraum –in denen Um-/Anbauten oder das Thema Mehrgeschossigkeit Priorität haben könnten – beinhalten.

**F) WRVK Seite 61 | Kap. 10.2:**

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/ DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
Für <b>Familien</b> oder andere Bevölkerungsgruppen, die in einem Einfamilienhaus wohnen wollen, sollen auch Möglichkeiten bestehen.	Für <b>Familien</b> oder andere Bevölkerungsgruppen, die in einem Einfamilienhaus wohnen wollen, sollen auch Möglichkeiten <a href="#">geschaffen werden</a> .	-	-		

**Die Verwaltung:**

Dem redaktionellen Änderungswunsch der Fraktionen CDU/FDP sollte gefolgt werden.

G) WRVK Seite 62 | Kap. 10.2 g:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/ DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
<p>Städtische Wohnungsbauförderung Ergänzung/Anpassung der <b>städtischen Wohnungsbauförderung</b> im Hinblick auf eine Erhöhung der Mittel/Anreize für die Schaffung kleinerer Wohnungen. -&gt; Zum generellen Baukostenzuschuss der städtischen Wohnungsbauförderung zusätzlich 750 EUR je vom Land geförderter Wohnung mit max. 55 qm.</p>	-	<p>Städtische Wohnungsbauförderung Ergänzung/Anpassung der <b>städtischen Wohnungsbauförderung</b> im Hinblick auf eine Erhöhung der Mittel/Anreize für die Schaffung kleinerer Wohnungen. -&gt; Zum generellen Baukostenzuschuss der städtischen Wohnungsbauförderung zusätzlich 750 EUR je vom Land geförderter Wohnung mit max. 55 qm.</p> <p>Städtische Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser (Konzept Hiddenhausen, <a href="https://www.hiddenhausen.de/Wohnen/Jung-kauft-Alt/">https://www.hiddenhausen.de/Wohnen/Jung-kauft-Alt/</a>)</p>	-	-	-

**Die Verwaltung:**

Die im Wohnraumversorgungskonzept gewählte Formulierung sollte beibehalten werden. Der Änderungswunsch ist unter g) Anmerkung Seite 62/63 | Kap. 10.2 i) zielführend integriert worden.

H) WRVK Seite 62 | Kap. 10.2 h:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
<p>Analyse statistischer Daten für eine bedarfsgerechte Wohnraumentwicklung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bei der Entwicklung eines Wohngebietes (Bebauungsplan) aus dem Arbeitsprogramm der Stadtplanung werden Daten des Fachbereiches 8 – Schulen, Soziales und Migration und Integration – analysiert und erörtert. Auf Grundlage der sich ergebenden Hinweise und der statistischen Daten wird ein auf das Gebiet zugeschnittenes Nutzungs- und Bebauungskonzept entwickelt.</li> <li>Diese Vorgehensweise</li> </ul>	-	-	<p>Verstetigte Erhebung und Berichterstattung der Verwaltung zu Daten, die die Wohnsituation von in Rheine lebenden Beziehern staatlicher Unterstützungsleistungen oder von Armut Bedrohten transparent macht.</p>	<p>Einbeziehung des in der Zukunft aufzustellenden <b>Sozialplans</b> 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 <b>Beteiligung des Sozialausschusses als weiteres politisches Gremium</b> implementiert, das in jedem Falle in die Beratungsfolge aufgenommen werden muss.“</p>	-

bietet die Möglichkeit einer strukturellen und stets aktualisierten Entwicklung der Gebiete. Durch die Zusammenarbeit bzw. die Beteiligung im Bauleitplanverfahren wird eine Übernahme in die Arbeitsstruktur der Verwaltung sichergestellt.					
--	--	--	--	--	--

**Die Verwaltung:**

Die im Wohnraumversorgungskonzept gewählte Formulierung sollte beibehalten werden.

Das erarbeitete Wohnraumversorgungskonzept ist die Basis für eine fortlaufende Erhebung und Berichterstattung der Verwaltung zur Wohnraumversorgung. In Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 8 (insb. der neu eingerichteten Statistikstelle) werden die Analysen und statistischen Daten fortgeschrieben, bspw. in Form der Sozialberichterstattung mit der einhergehenden Vertiefung „Wohnen und Wohnraumversorgung“.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz ist der zuständige Fachausschuss für das Wohnraumversorgungskonzept. Der Sozialausschuss kann in Zukunft über die Entwicklung/Fortschreibung informiert werden, wird aber nicht in die Beratungsfolge mit aufgenommen.

I) WRVK Seite 62/63 | Kap. 10.2 i:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/DIE GRÜNEN	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
<p><b>Fortlaufende Prüfung und Information von Beratungsangeboten</b> städtischer Fachbereiche und externer Beratungen bspw. zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetische und ökologische Sanierung (städtischer Klimaschutzmanager, Verbraucherzentrale, EnergieAgentur.NRW)</li> <li>• Empty nest-Haushalte/Jung kauft Alt (Beratungen im Zuge der Sozialen Stadt Dorenkamp)</li> </ul>	<p><b>Fortlaufende Prüfung und Information von Beratungsangeboten</b> städtischer Fachbereiche und externer Beratungen bspw. zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetische und ökologische Sanierung (städtischer Klimaschutzmanager, Verbraucherzentrale, EnergieAgentur.NRW)</li> <li>• Empty nest-Haushalte/Jung kauft Alt / <a href="#">Wohnungs-/Haustauschbörse</a> (Beratungen im Zuge der Sozialen Stadt Schotthock)</li> </ul>	<p><b>Fortlaufende Prüfung und Information von Beratungsangeboten</b> städtischer Fachbereiche und externer Beratungen bspw. zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Energetische und ökologische Sanierung (städtischer Klimaschutzmanager, Verbraucherzentrale, EnergieAgentur.NRW)</li> <li>• Empty nest-Haushalte/Jung kauft Alt / <a href="#">Wohnungs-/Haustauschbörse</a> (Beratungen im gesamten Stadtgebiet)</li> </ul>	-	-	-

**Die Verwaltung:**

Dem Änderungswunsch der Fraktionen CDU/FDP sollte gefolgt und um die Hinweise der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN ergänzt werden.

„Empty nest-Haushalte/Jung kauft Alt / Wohnungs-/Haustauschbörse\* (Beratungen im Zuge der Sozialen Stadt Schotthock)  
 Beispiel: „Jung kauft Alt - Junge Menschen kaufen alte Häuser (Konzept Hiddenhausen, <https://www.hiddenhausen.de/Wohnen/Jung-kauft-Alt/>)“

Der Bezug zum Dorenkamp als Projektbeispiel wurde gewählt, da hier bereits eine Beratung „Jung kauft Alt“ durchgeführt wurde. Die Beratungen im Zuge der Entwicklung des Stadtteils Schotthock können wiederum die Grundlage für ein späteres Übertragen der Informationen/Ergebnisse in andere Stadtteile werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass das Modell „Jung kauft alt“ vorrangig in Kommunen ohne großen Entwicklungs- und Spekulationsdruck zum Tragen kommt und nach den bisherigen Erfahrungen für Rheine nur bedingt funktionieren kann.

**J) WRVK Seite 63 | Kap. 10.3:**

WRVK	CDU/FDP	Bündnis GRÜNEN	90/DIE	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
Geförderten Mietwohnungsbau in der <b>gesamten Stadt stärken</b> (soziale Durchmischung), auch dort, wo das Preisniveau hoch ist.	Geförderten <b>Miet</b> Wohnungsbau in der <b>gesamten Stadt stärken</b> (soziale Durchmischung), auch dort, wo das Preisniveau hoch ist.	-		-	Der geförderte Mietwohnungsbau ist in der gesamten Stadt gleichmäßig zu verteilen	-

**Die Verwaltung:**

Folgende Formulierung wird seitens der Verwaltung empfohlen:

„Der geförderte Wohnungsbau ist in der gesamten Stadt gleichmäßig zu verteilen (soziale Durchmischung), auch dort, wo das Preisniveau hoch ist.“

K) WRVK Seite 63 | Kap. 10.3 a:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis 90/ GRÜNEN	DIE SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
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.	Mindestens 15 % der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet, sofern wirtschaftlich zumutbar.	Mindestens 30 - 40% der Fläche für geförderten Wohnungsbau, gemäß §9 Abs. (1) Satz 1 und 7 BauGB, für alle zukünftigen Bebauungspläne, sowie bei städtebaulichen Verträgen mit privaten und juristischen Personen zur Schaffung von Wohnraum ab 4 Wohneinheiten nach §1 Abs. (6) Satz 2 und §11 Abs. (1) Satz 2 BauGB.	Bei der Ausweisung von neuen Baugebieten, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen (Neuaufstellung oder Änderungsverfahren der Bauleitplanung zur Schaffung von neuen Wohneinheiten), soll ein Anteil von mindestens 30 Prozent der neu zu schaffenden Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau für den geförderten Mietwohnungsbau gesichert werden, wenn das Baugebiet mindestens 10 Geschosswohnungen umfasst.“

**Die Verwaltung:**

Folgende Formulierung wird seitens der Verwaltung empfohlen:

*„Mindestens 10% der umgesetzten Bruttogrundfläche in jedem Baugebiet mit mehr als 10 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern (>2), sofern wirtschaftlich darstellbar.“*

Die Quotierung stellt einen Richtwert für die Umsetzung der Ziele des Wohnraumversorgungskonzeptes dar und wird periodisch überprüft und ggf. nachjustiert, wenn erforderlich. Sie hat die Funktion eines „Sockels“, der keine Begrenzung nach oben sowie unten darstellt.

Die Änderungswünsche der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, der Fraktion SPD, der Fraktion Die Linke sowie der Fraktion Bürger für Rheine werden ausführlich in den vorgeschalteten Anträgen der Fraktion Bürger für Rheine vom 24.01.2021 sowie 16.05.2021 bearbeitet.

L) WRVK Seite 64 | Kap. 10.3 e:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis GRÜNEN	90/DIE	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
Eigenheimförderung  Eigenheimförderung als <b>Bestandteil der städtischen Wohnungsbauförderung</b> 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).	Eigenheimförderung  Eigenheimförderung als <b>Bestandteil der städtischen Wohnungsbauförderung stärken</b> 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).	-		-	-	-

Die Verwaltung:

Die im Wohnraumversorgungskonzept gewählte Formulierung sollte beibehalten werden. Die Ergänzung „stärken“ würde suggerieren, dass es unmittelbar zu einer weiteren Aufwertung der städtischen Wohnungsbauförderung in der Eigenheimförderung kommt.

M) WRVK Seite 64 | Kap. 10.3 h:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis GRÜNEN	90/DIE SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
<p>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 Innenstadtlagen, sonstige Schlüsselgrundstücke</p>	-	<p>Erbpacht als Regelfall etablieren</p> <p><del>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</del> Es wird geprüft, wie das Instrument der Erbpacht bei der Vermarktung städtischer Grundstücke zunehmend eingesetzt werden kann. Dabei kommt das Instrument insbesondere für</p>	-	-	-

<p>oder bei besonderen Wohnformen in Betracht. Im Bereich der Einfamilienhäuser sollte auf Anfrage Erbbaurecht gewährt werden.</p>		<p>Innenstadtlagen, sonstige Schlüsselgrundstücke oder bei besonderen Wohnformen in Betracht. Im Bereich der Einfamilienhäuser sollte auf Anfrage Erbbaurecht prioritär umgesetzt werden.</p> <p>Daher soll die Stadt strategisch von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.</p>			
--	--	--	--	--	--

**Die Verwaltung:**

Die im Wohnraumversorgungskonzept gewählte Formulierung sollte beibehalten werden. Für alle Bauwilligen wird die Möglichkeit bestehen, ein Erbbaurecht zu begründen bzw. fortlaufen zu lassen. In der Praxis wird das Instrument jedoch bei Veräußerungen nicht nachgefragt. Der Erbbauzins für Wohnbaugrundstücke beträgt bewertungstechnisch 3 – 4 % per anno vom Bodenwert je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Da dieser Wert marktüblich ist, kann die Stadt grundsätzlich auf Basis der Gemeindeordnung auch nur zum marktüblichen Wert (Verkehrswert) verkaufen bzw. ein Erbbaurecht begründen. Im Vergleich zu einer freien Finanzierung bei Erwerb des Grundstücks, ist der Erbbauzins wirtschaftlich nicht darstellbar für Bauwillige. Die Erfahrung der Verwaltung zeigt, dass nach den ersten Jahren der Finanzierung an die Stadt herangetreten wird, um das ursprüngliche Erbbaurecht zurückzugeben und das Grundstück letztlich doch zu erwerben.

N) WRVK Seite 64 | Kap. 10.3 h:

WRVK	CDU/FDP	Bündnis GRÜNEN	90/DIE	SPD	Die Linke	Bürger für Rheine
-	-	Daher soll die Stadt strategisch von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.		-	-	-

**Die Verwaltung:**

Die gewählte Formulierung sollte nicht in das Wohnraumversorgungskonzept aufgenommen werden, die strategische Prüfung von Vorkaufsrechten wird bereits heute in der Stadt Rheine praktiziert. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der weitreichendere Beschluss die ausschließliche Entwicklung eigener Flächen darstellen würde, das Wohnraumversorgungskonzept ermöglicht es auch Dritten Baugebiete zu entwickeln.