



CDU Fraktion Oelde

An die  
Bürgermeisterin der Stadt Oelde  
Frau Karin Rodeheger  
Ratsstiege 1  
59302 Oelde

20.11.2022

**Gemeinsamer Antrag von CDU und FDP für die nächste Sitzung des Finanzausschusses am 05. Dezember 2022**  
**Initiative zum Sozialen Wohnungsbau über den Oelder Bauverein**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Rodeheger,

im Namen der CDU- und FDP-Fraktion stellen wir folgenden Antrag:

Der Rat der Stadt Oelde möge beschließen:

Die Vertreter der Stadt Oelde in der Gesellschafterversammlung der Bauverein Oelde GmbH werden beauftragt, alle notwendigen Schritte einzuleiten, um möglichst gemeinsam mit allen übrigen Gesellschaftern dort folgenden Beschluss herbeizuführen:

Die Aktivitäten des Bauvereins zum Neubau von Wohnraum im sozialen Wohnungsbau und dem Wohnungsbau im niedrigen Preissegment werden aufgrund der aktuellen und sich abzeichnenden weiterhin kritischen Lage am Wohnungsmarkt nachhaltig verstärkt. Dazu sollen auf Grundlage des am 21.02.2022 vom Rat verabschiedeten „Handlungsleitfadens Wohnen“ der Stadt Oelde in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung konkrete Projekte lokalisiert, deren Umsetzung zeitlich priorisiert, in finanzieller und personeller Hinsicht dargestellt und in der Folge in Abstimmung mit den Entscheidungsgremien des Bauvereins umgesetzt werden.

Entsprechend der gestiegenen Anforderungen an die Quantität der umzusetzenden Neubauprojekte, sollte die personelle Ausstattung der Bauverein Oelde GmbH, wenn nötig, angepasst werden.

Ziel ist es, einen konkreten Fahrplan für die Realisierung zusätzlicher (neben den bereits vom Bauverein geplanten) wirtschaftlich vertretbarer Wohnbauprojekte in den nächsten Jahren zu erarbeiten, um der steigenden Nachfrage nach bezahlbaren Wohnraum so weit wie möglich gerecht zu werden.

Begründung

Derzeit befinden sich in Oelde 333 Wohneinheiten unterschiedlicher Eigentümer in der Belegungsbindung als sozialer Wohnungsbau. Diese Bindung läuft bis 31.12.2027 bei 99 Wohneinheiten aus.

Darüber hinaus wohnen derzeit mehr als 360 Personen in städtischen Unterkünften für Geflüchtete und zur Vermeidung von Obdachlosigkeit, von denen ein großer Teil mittlerweile berechtigt wäre, sich auf dem freien Wohnungsmarkt selbst Wohnraum zu beschaffen. Mangels Angeboten im unteren Preissegment gelingt dies in der Regel nicht, so dass dieser Personenkreis auf eine öffentliche Unterbringung angewiesen bleibt.

In der Vergangenheit gab es diverse Anstrengungen seitens der Verwaltung, um im Zusammenhang mit der Entwicklung von Neubauprojekten auf städtischen Grundstücken auch den sozialen Wohnungsbau zu fördern (z.B. Zum Benningloh II). Hierfür wurden und werden privaten Investoren Vorgaben gemacht, damit ein bestimmter Anteil neuer Wohnbaueinheiten als sozialer Wohnungsbau und/oder mit Oelder Mietpreisbremse ausgewiesen wird. Nicht alle Projekte im bezahlbaren Wohnungsbau konnten in den letzten Jahren wie geplant umgesetzt werden. Dazu kommt, dass sich die Rahmenbedingungen für Investoren insbesondere in diesem Jahr aufgrund der hohen Inflation, der Ukrainekrise und stark gestiegenen Bauzinsen deutlich verschlechtert haben. Möglicherweise bietet dies im Umkehrschluss durch Zinsvorteile Chancen für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau

Die Stadt Oelde hält an der Oelder Bauverein GmbH einen Anteil von 30,67%. Wir sehen den Oelder Bauverein mit seiner Fachkompetenz und langjährigen Erfahrung im preisgünstigen Wohnsegment (aktuelle Mieten zwischen 2,50 EUR und 6,85 EUR) als ein wirksames Instrument an, um bei der Schaffung von neuem bezahlbarem Wohnraum zukünftig eine noch wichtigere Rolle zu spielen. Aus diesem Grund soll auch die Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Bauverein ausgebaut werden.

Wir sind davon überzeugt, dass wir die Aktivitäten des Bauvereins mit unserem Initiativantrag über die Gesellschafterversammlung in die von uns gewünschte Richtung lenken können und hoffen, dass die anderen Gesellschafter diesen Weg mit uns gemeinsam beschreiten werden.

Mit freundlichen Grüßen,

CDU-Fraktion

A. Drinkuth



**Vorsitzender:**

Andre Drinkuth

**Anschrift:**

B.-Klockenbusch Str.10  
59302 Oelde

**Telefon:**

02522 / 830373

**Mail:**

andredrinkuth@gmail.com

**Mobil:**

0174 / 9054187