



BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FRAKTION NOTTULN

38-2016

An Frau Bürgermeisterin

**Manuela Mahnke**  
Stiftsplatz 7/8  
48301 Nottuln

Gemeinde Nottuln

14. Nov. 2016

Anl. \_\_\_\_\_ Abt. Stin

+83

2

**Fraktion im Rat**  
c/o Richard Dammann  
Hagenstraße 34b  
48301 NottulnAnlage 1 zu  
VL 211/2016

Tel: 02502/6990

E-Mail:

[richard.dammann@t-online.de](mailto:richard.dammann@t-online.de)  
[www.gruene-nottuln.de](http://www.gruene-nottuln.de)

Datum: 13.11.2016

## Antrag Wohnungsbau

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Mahnke,  
sehr geehrte Damen und Herren,

freie Flächen sind ein wertvolles Gut, das es zu erhalten und zu schützen gilt. Das unbestrittene Ziel ist die ökologische und nachhaltige Flächennutzung in Nordrhein-Westfalen. Die Landesregierung strebt an, den Flächenverbrauch in NRW bis zum Jahr 2020 auf maximal 5 Hektar pro Tag zu verringern, langfristig wird ein Netto-Null-Verbrauch angestrebt. Nottuln gehört seit vielen Jahren zu den großen Flächenverbrauchern in NRW und erreicht die Ziele nicht.

Andererseits nimmt die Marktanspannung bei den Wohnungen zu. Für Münster wird ein Bevölkerungsanstieg bis 2040 von mehr als 10% erwartet. Die Stadt hat nicht im Ansatz die Chance, die notwendigen Wohnungen zu errichten. Der Druck verteilt sich ins Umland. Das Wohnungsangebot ist in Nottuln winzig. Im frei finanzierten Segment sind vor allem bei den Neubauten deutliche Mietanstiege zu verzeichnen. Altersgerechter Wohnraum fehlt nach wie vor. Außerdem wächst die Zahl der Haushalte mit niedrigem Einkommen. Junge Menschen, die gerade ihren Hausstand gründen, können in Nottuln kaum Wohnungen finden und werden regelrecht aus der Kommune herausgedrängt. Diese gehen der Gemeinde für die Zukunft verloren.

Eigentumswohnungen sind in der Regel hochpreisig und entspannen die Marktlage in den am meisten nachgefragten Segmenten nicht.

In der Gemeinde Nottuln bestehen 32,9% Haushalte aus zwei Personen, gefolgt von den Einpersonenhaushalten mit 37,8%. Dagegen sind Drei- und Mehrpersonenhaushalte mit 29,2%v in der Minderheit. Nicht nur wegen der demographi-

schen Entwicklung werden also weniger Familienhaushalte Wohnraum nachfragen (klassisches Einfamilienhaus). Hingegen gibt es einen großen Bestand von Einfamilienhäusern, die nur von ein oder zwei Personen bewohnt werden. Falls dieser Klientel gute Wohnungsalternativen angeboten wird, ist zu hoffen, dass durch Sickerereffekte ältere Familienhäuser auf den Markt kommen und als bezahlbarer Wohnraum jungen Familien zur Verfügung steht.

Auch wenn Neubaugrundstücke für Familienhäuser zur Zeit eine gute Rendite haben, wird die Ausweisung von Baugebieten für Einzel- und Doppelhäuser der angespannten Marktlage nicht gerecht. Es kann sich nur ein kleiner Teil von Familien Neubau leisten und dann in aller Regel erst wenn sie relativ alt sind. In der Zukunft ist ein Überangebot an Familienhäusern in Nottuln zu erwarten. Das heißt die Häuser können langfristig ihren Wert nicht halten und Vermögen wird vernichtet.

Bezahlbarer Wohnungsbau ist möglich und attraktiv. Das Land mit seiner NRW-Bank hält die Zinsen für geförderten Wohnungsbau extrem niedrig und gewährt hohe Tilgungszuschüsse.

Da Freifläche sehr wertvoll ist, sind wir verpflichtet mit ihr sehr sparsam umzugehen. Gleichzeitig ist dem angespannten Wohnungsmarkt in Nottuln durch die Ermöglichung von Wohnungsbau Rechnung zu tragen.

Deshalb beantragen wir:

"Bei der Entwicklung neuer Wohngebiete wird die Gemeinde in Zukunft einen hohen Anteil von Mietwohnungen ermöglichen.

Angemessen ist ein Anteil von Mindestens der Hälfte der Baugrundstücksfläche für Mietwohnungen und einem Drittel der Baugrundstücksfläche für geförderten Wohnungsbau. Wird ein Baugebiet von Investoren erschlossen, ist der Nachweis zu führen."

Für uns Grüne wird dies ein wichtiges Kriterium bei der Zustimmung zu weiteren Flächenverbrauch sein.

Mit freundlichen Grüßen



**Richard Dammann**

Anlage:  
Wohnungsmarktprofil Nottuln 2015