



FREIE DEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Münster (Hessen)

Münster, den 26. September 2022

*Antrag der FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Münster (Hessen)
zu dem weiteren Vorgehen mit den Gemeindeeigenen Wohnungen:*

Gemeindeeigene Wohnungen

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

bitten nehmen Sie den folgenden Antrag in die Tagesordnung der 13. Sitzung der Gemeindevertretung auf.

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Gespräche mit möglichen Käufern der gemeindeeigenen Wohnungen wieder aufzunehmen und die Möglichkeit eines Verkaufs der Gebäude ohne Einbeziehung der Grundstücke (Erbpacht) auszuloten. Der Charakter der Wohnungen als „Sozialwohnungen“ soll dabei nicht verhandelbar sein.
2. Der Gemeindevorstand wird weiterhin beauftragt, parallel zu Pkt. 1 die Möglichkeit einer Ausgliederung der gemeindeeigenen Wohnungen in eine gemeinnützige GmbH (gGmbH) mindestens unter Mehrheitsbeteiligung der Gemeinde Münster zu prüfen. Dabei ist der Tragfähigkeit notwendiger Sanierungen mit Blick auf die Kapitaldienstfähigkeit besonderes Augenmerk zu schenken.

Die Arbeitsergebnisse sind im Haupt- und Finanzausschuss vorzutragen, um dort weiter diskutiert zu werden und bestenfalls eine Empfehlung für die Gemeindevertretung zu beschließen.

Begründung:

Die gemeindeeigenen Wohnungen haben den vorrangigen Zweck, den Bewohnerinnen und Bewohnern eine bezahlbare und bewohnbare Unterkunft zur Verfügung zu stellen. Damit wird die Gemeinde in besonderer Weise einem sozialen Aspekt gerecht, der nicht originär in ihren Verantwortungsbereich fällt, aber dennoch als Aufgabe von allen Entscheidungsträgern als moralische Pflicht angesehen wird.

Die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde und deren haushalterische Schwerpunktsetzungen in den vergangenen Jahren, vielleicht sogar Jahrzehnten, haben eine kontinuierliche Instandhaltung verhindert. Der dadurch entstandene Sanierungsstau wird nach Meinung der FDP-Fraktion durch Haushaltsmittel in angemessener Zeit und ohne erhebliche finanzielle Mehrbelastung der Einwohnerschaft Münsters nicht zu beheben sein.



FREIE DEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
FDP-Fraktion in der Gemeindevertretung Münster (Hessen)

Die FDP-Fraktion ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Punkte der Meinung, dass die erforderlichen Maßnahmen zeitnah angegangen werden müssen und auch in einem Zeitrahmen bewältigt werden müssen, der sich nicht über viele Jahre erstrecken darf.

Der vorliegende Antrag hebt auf zwei Möglichkeiten ab, die geeignet zu sein scheinen, die erforderlichen Arbeiten an den gemeindeeigenen Wohnungen voranzubringen.

Bei einem Verkauf ist den Bedürfnissen der Bewohner in besonderer Weise Rechnung zu tragen und der Charakter von Sozialwohnungen langfristig vertraglich festzuschreiben. Damit ist exemplarisch gemeint, dass

- die Bewohner einen langen Bestandsschutz haben, dass sie also in ihren Wohnungen bleiben.
- ein Nachbelegungsrecht bei der Gemeinde verbleibt.
- die Sanierung mit einfacher Ausführung erfolgt, also keine Luxussanierung.
- Sanierungen häutigen energetischen Standards entspricht.
- eine Vorortbetreuung (Hausmeisterservice) durch den Erwerber garantiert wird.
- die Mieten aufgrund der Sanierungen nur gering über die Zeit steigen.
- die Wohnungen nur auf Wunsch oder bei Mieterwechsel saniert werden.
- weitere Punkte, die im Verlauf der Diskussion aufkommen, bis zum Vertragsabschluss Berücksichtigung finden.

Bei einer Ausgliederung der Wohnungen in eine gGmbH ist besonders die Kapitaldienstfähigkeit zu untersuchen. Diese Lösung macht aus Sicht der FDP-Fraktion nur Sinn, wenn neben der einfacheren Auftragsvergabe (keine verpflichtende Ausschreibungen für öffentliche Auftraggeber) die Gemeinde finanziell nur in einem tragfähigen Rahmen belastet wird.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Schroeter'.

Jörg Schroeter
FDP-Fraktionsvorsitzender