

Frage 1:

Würden Sie sich im Rat dafür einsetzen, dass es in bestimmten Stadtteilen ein Umwandlungsverbot von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen gibt?

Sebastian Kroos (Piratenpartei)

Jede Wohnung gehört ja bereits jemandem, von daher findet diese Wandlung eigentlich nicht statt. Auch ein neues Eigentumsverhältnis ändert ja nichts am Mietrecht. Gemeint ist sicher, dass der Aufkauf, die aufwendige Modernisierung verbunden mit einer drastischen Mieterhöhung oder Kündigung verhindert werden soll. Auch wir sehen die Gefahr von Gentrifizierung und nehmen sie sehr ernst. Unsere Stadt soll bunt bleiben und eine heterogene Gesellschaft erhalten. Nobelviertel erscheinen uns nicht erstrebenswert. Wir wünschen uns durchmischte und lebendige Wohnquartiere. Wir werden uns dafür einsetzen, dass bezahlbarer Wohnraum - insbesondere auch in Innenstadtlage - erhalten bleibt und ausgebaut wird! Als ein Instrument dafür, werden wir eine Zweckentfremdungssatzung im rechtlich möglichen Rahmen unterstützen, damit dem Wohnungsmarkt dringend benötigter Wohnraum nicht durch neue, andere Nutzungen entzogen wird.

Ratsherr Thomas Fastermann (SPD)

Wie müssen leider feststellen, dass Wohnen in Münster ein Spekulationsobjekt geworden ist. Der Markt versagt an der Stelle. Die Verdrängungseffekte, durch die Menschen aus ihren angestammten Quartieren verschwinden müssen, weil Eigentumswohnungen entstehen, sind für uns nicht akzeptabel. Als SPD unterstützen wir darum die Bestrebungen, entsprechende Satzungen zu erlassen und solche Umwandlungen in Eigentumswohnungen und Luxussanierungen zu verhindern. Denn wir wollen vielfältige Quartiere, in denen man mit jedem Geldbeutel wohnen kann.

Uwe Raffloer (UWG)

Ja, das ist eine interessante und sehr schwierige Frage. Über ein solches Umwandlungsverbot wird in großen Städten wie Berlin und München diskutiert. Aber wichtig ist, dass solche Instrumente, die in Millionenstädten funktionieren, sich nicht Eins zu Eins auf den Markt in Münster übertragen lassen. Wir diskutieren aktuell dazu, ob es eine für Münster passende Lösung geben kann. Die Hürden dafür sind allerdings recht groß, denn es müssen viele Voraussetzungen geschaffen werden, um ein solches Instrumentarium auch in Münster umsetzen zu können. Wichtiger scheint uns von der UWG, dass der Wohnungsmarkt in Münster entspannt wird, und das kann nur erfolgen, indem wir neue Wohnungen bauen. Dazu gehört natürlich auch ein Projekt am Hafen, wo zur Zeit 400 Wohnungen entstehen können, und das muss zügig umgesetzt werden. Wenn Angebot und Nachfrage sich ausgleichen, verringert das automatisch auch den Druck auf die innerstädtischen Quartiere.

Rüdiger Sagel (Die Linke)

Das Problem Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen ist in Münster zurzeit überhaupt kein Thema mehr. Es geht eigentlich darum, dass in Münster Tausende von Wohnungen fehlen. Hier sind 3.000 Leute, die einen Sozialwohnungsberechtigungsschein haben und keine Wohnung finden können. Bei der städtischen Wohnungsbaugesellschaft sind 5.000 Suchende gemeldet. Das ist das eigentliche Problem. Es muss also zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden. Mindestens 10.000 Wohnungen fehlen aktuell in Münster. Das ist das zentrale Thema. Dieses Umwandlungsverbot löst die Problematik nicht und ist aktuell in Münster auch kein Thema.

Ratsherr Gerhard Joksch (Bündnis 90/Die Grünen/GAL)

Wir sind der Auffassung, dass ein Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen für die Stadt Münster richtig wäre, mindestens für die gesamte Innenstadt. Deshalb würden wir uns im Rat auch dafür einsetzen. Allerdings ist Voraussetzung, dass das Land Nordrhein-Westfalen die Ermächtigungsgrundlage schafft. Die ist zurzeit nicht vorhanden. Das heißt, wir brauchen zunächst einmal einen Beschluss des Landtages NRW, dass er den Kommunen die Möglichkeit gibt, dieses Umwandlungsverbot auszusprechen.

Ratsherr Franz Pohlmann (ÖDP)

Nein! Eigentum verpflichtet und ist in Deutschland ein hohes Gut, in das die Politik nicht ohne Not eingreifen sollte. Not besteht in meinen Augen selbst in Münster nicht: Die durchschnittlich zur Verfügung stehende Wohnfläche je Einwohner hat sich in NRW seit den 50er Jahren verdreifacht. Wir haben kein Wohnraumproblem, allenfalls ein Wohnungsproblem. Die ÖDP setzt sich im Rahmen des demografischen Wandels für ein Umdenken ein: Alternative Wohnprojekte, generationsübergreifendes Wohnen oder Initiativen wie „Wohnen für Hilfe“ gehören gestärkt. Zudem lässt sich bezahlbarer Wohnraum nur durch die zur Verfügung Stellung von Wohnraum schaffen und nicht durch Verbote und ordnungspolitische Regelungen. Nachhaltige Lösungen des zweifellos akut bestehenden Problems erfordern Kreativität im Rahmen eines Umdenkprozesses in Politik und Gesellschaft. So wünscht sich die ÖDP ein Förderprogramm für Wohnungs- und Hauseigentümer, die neue Wohnungen im Bestand schaffen.

Ratsfrau Angela Stähler (CDU)

Ich weiß, dass es auf Landesebene in Nordrhein-Westfalen im Moment diskutiert wird, so ein Umwandlungsverbot unter Umständen einzurichten. Das mag auch für viele Bereiche eine gute Lösung sein, wenn man zum Beispiel an die Verdrängung langjähriger Mieter ganzer Viertel denkt. Dann müssen natürlich die Mieter geschützt werden, das ist ganz selbstverständlich. Auf der anderen Seite darf so ein Umwandlungsverbot auch die Entwicklung einer Stadt nicht behindern. Wenn ich jetzt an den Hafen denke, dann glaube ich sagen zu können, dass heute keiner mehr den Hafen von vor 30 Jahren haben möchte. Wir sind dankbar für diese Entwicklung: für die vielen Büroansiedlungen, für den Kreativkai - keiner würde sich die alten Zeiten zurückwünschen. Aber man muss schon sehr vorsichtig und sehr sensibel mit dem Thema umgehen, und die Mieter, die langjährig dort wohnen, müssen geschützt werden.

Ratsherr Jürgen Reuter (FDP)

Diese Frage will ich mit Nein beantworten, und das will ich auch begründen: Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen stellt einen Eingriff ins Eigentum dar, und ich glaube dass das Thema in Münster auch nicht das Problem darstellt. Natürlich möchte die FDP die Quartiere auch mit einer durchmischten Bevölkerungsstruktur erhalten. Die Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentumswohnungen betrifft ja vornehmlich den Bestand, und ich glaube, dass da häufig die Eigentümer oder die Mieter vielmehr falsch oder ungenügend informiert sind. Es gilt ja weiterhin das Mieterschutzgesetz, außerdem gibt es eine Kündigungssperrfrist, das heißt also, dass der neue Eigentümer acht Jahre warten muss, bis er überhaupt eine Kündigung ausspricht. Bildung bzw. Bau von Eigentumswohnungen geschieht hauptsächlich im Neubaubereich. Die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften behalten ihre Wohnungen meistens im Eigentum. Insofern stellt sich für uns diese Frage nicht.