

# SPD - FRAKTION

im Rat der Stadt Bad Oeynhausen



**SPD-FRAKTION** im Rat der Stadt Bad Oeynhausen

---

An den  
Bürgermeister  
der Stadt Bad Oeynhausen  
Herrn Klaus Mueller-Zahlmann

**32543 Bad Oeynhausen**

Bad Oeynhausen, den 6. September 2005

## **Fraktionsantrag gemäß § 5 der Hauptsatzung der Stadt Bad Oeynhausen**

Hier: Schaffung nachfragegerechter Angebote im Wohneigentumsbereich

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,*

namens der SPD-Fraktion stelle ich nachfolgenden Antrag mit der Bitte um Überweisung an den Ausschuss für Stadtentwicklung und Aufnahme in die Tagesordnung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 24.11.2005:

### **Antrag**

Untersuchungen der zukünftigen räumlichen Entwicklungen gehen davon aus, dass der ländliche Raum zum Teil noch kräftig an Bevölkerung und wirtschaftlichen Wachstum zulegen wird. Dies spiegelt sich auch in der Entwicklung der Bruttoanlageinvestitionen in den Kreisen und kreisfreien Städten wieder. Hier ist im Zeitraum von 1991-2001 eine deutliche Tendenz zum ländlichen Raum festzustellen (ILS NRW: Entwicklungsprobleme in Teilräumen NRWs, Dortmund 2005, S. 22ff). Entsprechend dieser Entwicklung ist heute die Investitionsquote in den ländlichen Kreisen deutlich höher. Mit an der Spitze dieser Entwicklung liegt landesweit der Kreis Minden-Lübbecke mit einer Investitionsquote von über 40 %, der damit deutlich über dem Landesdurchschnitt von 18,8 % liegt (ebd., S. 23).

In diesem Zusammenhang ist innerhalb des Kreisgebiets die Stadt Bad Oeynhausen aufgrund ihrer überregionalen Verkehrsanbindung gerade für wirtschaftliche Neuansiedlungen interessant. Dies wird durch die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Zeitraum 1998-2003 unterstrichen: im

genannten Zeitraum stieg die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Bad Oeynhausen absolut um 1.201 Personen. Dies ist in absoluten Zahlen der höchste Anstieg im Kreisgebiet und entspricht mit 6 % (gemessen an der Zahl der Arbeitnehmer) dem zweithöchsten relativen Anstieg (nach Stemwede) im Kreis Minden-Lübbecke (LDS NRW; AA Herford).

Vor diesem Hintergrund muss auch der Wohnstandort Stadt durch geeignete Rahmenbedingungen gestärkt werden. Das ist zudem Wirtschaftsförderung, da unsere Städte gleichfalls Wirtschaftsstandorte darstellen. Dies gilt insbesondere bei einem sich verschärfenden kommunalen Wettbewerb, in dem zur Verfügung stehende marktgängige Potentiale zur Neuansiedlung identifiziert und genutzt werden sollten. Eine nicht zu unterschätzende Rolle ist dabei der Schaffung nachfragegerechter Angebote im Wohneigentumsbereich beizumessen. Nachweislich sind es nämlich gerade die entwicklungsfähigen Haushalte mit Kindern, die den ländlichen Raum Minden-Lübbecke nutzen, um dort ihren Wunsch nach Bildung von Wohneigentum zu befriedigen.

Soweit finanziell realisierbar, bevorzugen oben genannte Haushalte normalerweise den Bau bzw. Erwerb von freistehenden Einfamilienhäusern auf großzügigen Grundstücken. Dem entgegen stehen oftmals hohe Bodenpreise und knappe Flächenressourcen der Stadt Bad Oeynhausen, besonders im interkommunalen Vergleich innerhalb des Kreisgebiets, die teilweise einen freien Zugang bestimmter Bevölkerungsgruppen (wie etwa junge Familien) zum Markt nicht mehr gewährleisten. So liegt die aktuelle Preisspanne für unbebaute Bauflächen im Kreisgebiet zwischen 13 €/qm und 170 €/qm (Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Minden-Lübbecke). Erhöhte Baulandpreise durch Baulandverknappung sind auch Folge steigender Ansprüche an Wohnungsgrößen sowie sinkenden Haushaltsgrößen.

Wohnen ist ein existenzielles Gut. Mit einer gezielten Bodenpolitik, der Ausweisung neuen Baulandes für Wohneigentumsmaßnahmen, Baulückenprogrammen und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität kann die Stadt Bad Oeynhausen aus eigener Kraft Maßnahmen zur Schaffung nachfragegerechter Angebote im Wohneigentumsbereich ergreifen, die geeignet sind, eine familienfreundliche Umwelt (Domitra, M.: Deutschland in den nächsten 30 Jahren, Positionspapier, Berlin 2001, S. 61) zur Neuansiedlung von Haushalten mit Kindern zu ermöglichen.

Eine solche Baulandstrategie hat die vorrangige Funktion, Bauland zu mobilisieren. Denn für Familien bedeutet Wohneigentum Sicherheit und Entfaltung. Gleichzeitig ist Wohneigentum eine wichtige Säule der Altersvorsorge. Ein vorausschauendes kommunales Baulandmanagement ermöglicht so bezahlbaren Wohnraum und steuert das Bevölkerungswachstum. Insofern wird möglichen Abwanderungstendenzen aktiv entgegen gesteuert und die Finanzkraft der Kommune (Anteil an der Einkommenssteuer, Schlüsselzuweisungen, etc.) gestärkt (ILS NRW: Bausteine zum Baulandbeschluss, Dortmund 2003, S. 9).

Namens der SPD-Fraktion bitte ich deshalb den Rat der Stadt Bad Oeynhausen wie folgt zu beschließen:

- Die Verwaltung wird beauftragt, Handlungsempfehlungen für ein vorausschauendes kommunales Baulandmanagement zu entwickeln und dem Rat in seiner nächsten Sitzung vorzustellen.
- Dabei sind die Bereitstellung kostengünstigen Wohnbaulandes u.a. für Familien und ortsansässige Einwohner, die zügige Realisierung der Baurechte, die Steigerung der mangelnden Baulandmobilisierung, die Dämpfung der Wohnbaulandpreise sowie die Attraktivitätssteigerung der Stadt als Zielsetzungen zu berücksichtigen.

Ich bedanke mich und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

**Olaf Winkelmann**

*Fraktionsvorsitzender*