

Kommunalwahl 2025 in Haltern – Themenbereich „Bezahlbares Wohnen“

Antworten der Halterner Ratsparteien und BM-Kandidatin auf 12 Fragen des Halterner Forums

	CDU	SPD	Bündnis 90 / Die Grünen	FDP	Vanessa Giese	Wählergemeinschaft Haltern
1. Welche Maßnahmen aus dem städtischen Handlungskonzept Wohnen sollen als erste umgesetzt werden?	Keine Priorisierung, sondern fallbezogene Maßnahmen (Baulücken schließen, Arrondierung von Baugebieten, Hinterlandbebauung, Dachgeschossausbau)	Statt Einzelmaßnahmen ineinandergreifendes Vorgehen unter Nutzung der Möglichkeiten des Baugesetzbuches: Erste Schritte: Vorkaufrecht nutzen, B-Plan-Befreiungen, Festsetzungen u. Baugebote nutzen	Maßnahmenplanung mit Priorisierung u. Zeitplan entwickeln, kommunale Steuerungsmöglichkeiten nutzen zugunsten öff. Geförd. Wohnungen, kl. Seniorenwohnungen u. gr. Wohng. Für Familien, Mehrgenerationen-Wohnen, Eigentums-Wohnungen mit Gartenanteil, (Konzept-Vorgaben Pastors Kamp)	Auf Bezahlbarkeit von Wohnungen hat die Kommune nur geringen Einfluss. Priorität hat Nachverdichtung im Bestand; Ferienwohnungen sollen begrenzt werden	Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Bestandsimmobilien umbauen u. sanieren, bedarfsgerechte Wohnraumgrößen, Wohnraum (einschl. Sozialwohnungen) mobilisieren, gemeinschaftliche Wohnprojekte fördern	-
2. Welche Konzepte/ Vorgaben für öffentlich geförderte Wohnungen werden vorgeschlagen?	Die Fördertöpfe des Landes sind leer. Die CDU befürwortet das Projekt der katholischen Kirche Geförderte Wohnungen „Auf der Lings“	Die SPD hat bereits vor 7 Jahren zur Gründung kommunalen Eigenbetriebes und zur Ermittlung des Flächenpotenzials aufgerufen; städt. Teilhabe an Wertschöpfung (25%-Quote) bei Baureifmachung von Grundstücken,	Verschiedene Bauformen mit ansprechender Architektur, 30% Förderquote bei allen Neubauvorhaben, zukunftsfähige Bauträgerkonzepte, Abgabe kommunaler Grundstücke nach Konzeptqualität statt Höchstpreisniveau	Die FDP fordert 60 neue Mietwohnungen (davon 30% mit öff. Förderung) auf dem ehemaligen Seestern-Gelände zu errichten. Übertragung der 30%-Quote auch auf	Quoten sind in der Praxis schwierig, stattdessen verbindliche Zielvereinbarungen mit Investoren; sozialen Wohnraum für Senioren, Familien und	-

		30%-Quote Für öff. geförderte Neubauwohnungen bei allen Neubaumaßnahmen		andere größere Bauprojekte	Einkommensschwächere von Anbeginn mitplanen	
3. Konzepte für Wohnungs- und Obdachlose	Es gibt ausreichende Unterkünfte für die wenigen (teils freiwilligen) Betroffenen	Ortsnahe und würdevolle Unterbringung sowie soziale Betreuung notwendig	Zahlenmäßige Erhebung des Problems, der Status-Quo ist verbesserungsbedürftig, Bedürfnisgerechte Unterkünfte für die Zielgruppe, spez. Beratungsangebote, Einrichtung einer zentralen Fachstelle für Wohnungssicherung	Priorität hat die Stärkung der aufsuchenden Sozialarbeit — angesichts der Haushaltslage ggf. in Kooperation mit unseren Nachbarstädten	Aktuell kaum Infrastruktur für Obdachlose und davon Bedrohte; deshalb Prinzip „Housing-First“ (Finnland) als Vorbild; Caritas-Not-schlafstelle begrüßenswert (am Lorenkamp prekär); Gespräche mit Sozialverbänden zur menschenwürdigen Begleitung	-
4. Förderung alternativer/genossenschaftl. Wohnprojekte	LINA und „Buntes Wohnen“ wurden bauplanungsrechtlich unterstützt. Das soll auch für zukünftige Projekte gelten.	Einrichtung eines interkommunalen Netzwerks zur Unterstützung, gegenseitiger Austausch zur Projektrealisierung, Initiative u. Lenkung durch die Stadt	Angebot bezahlbarer städt. Grundstücke für Initiativen, Beratung und Unterstützung, Wohnberatung	Alternative/gemeinnützige/ insb. genossenschaftliche Wohnprojekte und Initiativen sollten von Seiten der Verwaltung wohlwollend begleitet und geprüft werden, aber ohne finanzielle Unterstützung	Siehe zu Frage 12	-
5. Gründung städt. Wohnungsgesellschaft (oder interkommunale Kooperation)	Die CDU hält Wohnungsbaugesellschaften bzw. genossenschaften in anderen Städten für nicht wirtschaftlich. In Haltern stünden Aufwand und	Die SPD hat einen „Eigenbetrieb kommun. Bauland“ vergeblich angeregt. Die stattdessen gegründete FEG leistet ohne eine Umorientierung kein Beitrag zur nachhaltigen	Neuausrichtung der profitorientierten FEG (bislang ohne soziale Ziele) ist nötig, die Gründung einer kommunalen/interkommunalen Wohnungsbaugesellschaft wird befürwortet	Gründung einer städt. Wohnungsbau-Gesellschaft ist abzulehnen, da es genügend private Baugesellschaften gibt, Zustimmung zur Gründung einer	Wohnungsbaugesellschaft als wichtiges Instrument städtischer Wohnpolitik in Ergänzung zum Markt (kein Verdrängungsinstrument),	-

	Nutzen in keinem Verhältnis. Stattdessen soll dem privaten Markt der Vorzug gegeben werden. Die FEG soll sich nicht in diese Richtung bewegen.	Wohnungspolitik; interkommunale Zusammenarbeit ist zu erwägen	(Vorbild der 8 Münsterland-Gemeinden)	Genossenschaft ohne städt. Beteiligung; evtl. Koop. der FEG mit Wohnungsbaugenossenschaften der Nachbarstädte	gemeinsame Projekte mit Privatinvestoren, städt. Wohnungsbestand als wertstabile Investition und zur Ansiedlung von Fachkräften	
6. Städt. Grundstücks-Vorratspolitik (mittels Vorkaufsrecht)	Vorkaufsrecht unterliegt Restriktionen, Finanzlage der Stadt erlaubt nur vereinzelt Grundstückskäufe u. evtl. Bevorratung. Das Ziel der Bevorratung wird beibehalten, wenn es geht.	Befürwortung (siehe Antworten zu 2. u. 5)	Aktive Bodenvorratspolitik zur Steuerung der Bebauung unter Nutzung des Vorkaufsrechts (Baulandmobilisierungsverordnung) trotz geringer finanzieller Spielräume (Einnahmen infolge Wertzuwachs der Flächen durch Verkauf und Erbpacht) nach dem Vorbild der Stadt Münster	Die Stadt wird hier in Zukunft mit Sicherheit eine aktivere Rolle einnehmen müssen.	Stadtentwicklung aktiv gestalten statt dem Zufall des Marktes zu überlassen; Flächenentwicklung unter Nutzung des Vorkaufsrechtes im Sinne des Gemeinwohls; erfolgreiche Praxis in zahlreichen Städten	-
7. Haltung zur Grundsteuer C (für baureife Grundstücke)	Ablehnung der „fragwürdigen“ Grundsteuer C, da es in Haltern keine Spekulation durch Konzerne gibt, der Eingriff in Eigentumsrechte wird abgelehnt, unnötige Bürokratie wird befürchtet	Prüfung der Einführung wird befürwortet, da lenkende Wirkung zur Baulückenschließung u. Verhinderung von Bodenspekulation	Ratsantrag von 2024 zur Einführung der Grundsteuer C für unbebaute, aber baureife Grundstücke als Anreiz zur Baulandmobilisierung	Die Grundsteuer C wird abgelehnt, um in wirtschaftlich angespannten Zeiten keine zusätzlichen Belastungen zu schaffen	Es ist nicht im Interesse der Gemeinschaft, dass unbebaute, baureife Grundstücke jahrelang ungenutzt liegen bleiben, während andererseits Menschen dringend Wohnungen suchen. Die Grundsteuer C ist ein Anreiz, dass solche Flächen nach einer gewissen Zeit tatsächlich bebaut werden.	-

8. Barrierefreie Senioren-Wohnungen	Unterstützung von Projekten mit kl. Seniorenwohnungen und von Austausch „Jung kauft Alt“	Tauschbörse Jung/Alt einrichten und Maßnahmen zu 1. ergreifen	Schaffung und Förderung von bezahlbaren Wohnungen für Senioren im Quartier mit Unterstützungsangeboten (Baulückennutzung) nach dem Vorbild des Bahnhofsquartiers, Anreiz zum Verkauf des zu großen Eigenheims (stattdessen inklusiv, bezahlbar, stadtnah, mit der Stadtgesellschaft und dem Ehrenamt vernetzt)	Für eine kreisweit abgestimmte, vorausschauende Alten- und Pflegebedarfsplanung ein, die auch die Ansiedlung neuer Senioren- und Pflegeheime beinhaltet, zudem barrierefreie Wohnungen.	Für ein lebendiges, Generationen übergreifendes Quartier Pastors Kamp mit Begegnungsflächen und kurzen Wegen für Senioren; behutsame Nachverdichtung mit kl. Einheiten; Beratung und Kooperation mit Investoren und Kirche; die Stadt als Motor und Moderatorin	-
9. Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien	nur geringer Einfluss d. Kommunen, große Neubauwohnungen für Familien sind unrealistisch, Marktmechanismen regeln Angebot u. Nachfrage, bundesweites Bauen mit einf. Standards sowie mehr Bauflächen als Problemlösung	Tauschbörse Jung/Alt und Maßnahmen unter 1. ergreifen; Flächenarrondierungen	Generationswechsel in der Kernstadt sowie in den Ortsteilen mit bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnungsbau unterstützen: Freisetzungspotenziale im älteren Eigenheimbestand fördern, Quartierswohnen für Senior:innen, Programme wie „Jung kauft Alt“ ausschöpfen, dazu finanzielle Anreize bieten, Wohnberatung etablieren, Bodenpreise über das Baurecht regulieren Bezahlbare Eigentumswohnungen bauen	Der hohen Nachfrage mit Ausweitung des Angebotes begegnen, damit die Mieten langfristig wieder sinken; wegen begrenzter Wohngebiete Nachverdichtung betreiben	Die Stadt als Initiator und Motor für familiengerechte Neubauten einerseits und kleiner Wohnungen für Senioren andererseits (flexible Grundrisse für verschiedene Lebenssituationen); Genossenschaften und Baugemeinschaften zur Kostensenkung	-
10. Nutzung der verfügbaren	Flächenvergabe nach sozialen Kriterien, Prioritäten nach Einzelfall	Neue (kommunikative u. umweltfreundliche) Wohnmodelle in den	Siehe zu 1. (Pastors Kamp)	Das kommt auf den Einzelfall an	Ja, die Stadt als Moderatorin zwischen den Interessen	

Flächen für o. g. Bedarfe		Ortsteilen unterstützen u. zügig umsetzen (Mehrgenerationen und Gemeinschaftswohnen, Tiny-Häuser etc.)			unterschiedlicher Denkrichtungen und Bedürfnisse sowie den realen Möglichkeiten mit Fokus auf das Gemeinwohl aller Bürgerinnen und Bürger	-
11. Quartierswohnen auch außerhalb Bahnhofsviertel	Im Einzelfall mit Flächeneigentümern Konsens anstreben	Stadt soll aktive Rolle im Wohnungssektor übernehmen mit eig. Projektideen und Zielen (mit strategischen Partnern und gesellschaftl. Gruppen)	Das Quartierswohnen muss bei der Planung aller neuen Baugebiete/Bauvorhaben mitbedacht werden. Es reicht nicht, barrierefrei zu bauen; Unterstützungsangebote für Senior:innen müssen mitbedacht werden.	Die Übertragbarkeit des gelungenen Ansatzes für das Bahnhofsviertel ist in Haltern begrenzt, wäre aber unterstützenswert, insbesondere im Innenstadtbereich	Wohnen, Alltag und Gemeinschaft in einem überschaubaren, gut vernetzten Umfeld miteinander verbinden; dörfliche Infrastruktur erhalten, kurze Wege, soziale Netzwerke fördern, Altersgruppen zusammenbringen	-
12. Initiierung und Unterstützung neuer Wohnprojekte und -initiativen	Gute Ideen werden unterstützt	Unbedingte Unterstützung der Initiativen von Vorteil für bunte und familienfreundliche Stadt. (Es profitieren Miteinander, Ehrenamt, Infrastruktur, Handel, Gastronomie)	Das ist vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung unerlässlich (nur 3% der Senioren möchten ihren Lebensabend im Pflegeheim verbringen). Wohnprojekte und Mehrgenerationenwohnen stärken den gesellschaftlichen Zusammenhalt, die Demokratie das Verständnis der Generationen füreinander und die Lebensqualität und helfen gegen Vereinsamung.	Die (nichtfinanzielle) Unterstützung durch die Stadt wird befürwortet. (Allein eine finanzielle Unterstützung sei nicht darstellbar).	Stadt soll solche Initiativen fördern durch Beratung bei Förderanträgen, Bereitstellung städtischer Flächen und Projektvernetzung mit Investoren; alternativen, gemeinnützigen und genossenschaftlichen Wohnprojekten sind eine Chance für Haltern: Sie schaffen bezahlbaren Wohnraum, fördern Gemeinschaft und	-

					stärken den sozialen Zusammenhalt	
Fazit der AG Bezahlbares Wohnen im Forum DRV:	Die CDU setzt weiterhin auf „das freie Spiel der Kräfte“ am Grundstücks- und Wohnungsmarkt. Die Umsetzung des städtischen Handlungskonzeptes Wohnen ist nicht zu erwarten, da die CDU keine der dort vorgeschlagenen Maßnahmen umsetzen will. Als AG Bezahlbares Wohnen lehnen wir diese Ausrichtung ab, da sie unsere Ziele bezahlbares Wohnen für alle Bevölkerungsschichten zu gewährleisten blockiert.	Die SPD setzt sich seit langem für eine aktive Wohnungsbaupolitik ein. Sie fordert eine verbindliche Quote für geförderten Wohnraum, alternative Wohnformen sollen unterstützt werden. Die Stadt soll ihre Möglichkeiten der Baulandmobilisierung nutzen und selbst Flächen ankaufen. Die SPD begrüßt die Gründung einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft oder Genossenschaft. Die AG Bezahlbares Wohnen begrüßt die Ansätze für eine aktiv gestaltende, soziale Wohnungsbaupolitik der Halterner SPD.	Die Grünen wollen eine Quote für sozial geförderten Wohnraum und Konzeptvergaben für Projekte auf neuen Flächen. Eine kommunale oder interkommunale Wohnungsbaugesellschaft oder Genossenschaft befürworten sie. Baulandmobilisierung, Flächenbevorratung der Stadt, das Schließen von Baulücken und Hinterlandbebauung, die Einführung der Grundsteuer C, Programme wie „Jung kauft Alt“ sollen die vorhandenen Potenziale erschließen. Quartierswohnen soll angesichts der demographischen Entwicklung zum neuen Standard werden. Die AG Bezahlbares Wohnen begrüßt diese Ansätze.	Die FDP will das Entstehen von Ferienwohnungen begrenzen und eine 30% Quote geförderter Wohnungen bei größeren Bauprojekten. Genossenschaften und Wohnprojekte sollen von der Stadt ideell, aber nicht finanziell unterstützt werden. Die FDP fordert eine aktivere Flächenbevorratung der Stadt. Die AG Bezahlbares Wohnen begrüßt diese Ansätze auch wenn sie nicht ausreichen um bezahlbares Wohnen zu fördern.	Die Bürgermeisterkandidatin Dr. Vanessa Giese sieht die Stadt Haltern in der Pflicht aktiv in der Wohnungsbaupolitik zu agieren und zwar sowohl bezüglich der Flächenmobilisierung und -bevorratung als auch als sozialpolitische Aufgabe. Sie betont die Funktion der Stadt als Motor und Moderatorin bei der Vernetzung der Akteure am Markt und befürwortet eine städt. Wohnungsbaugesellschaft bzw. -genossenschaft. Die AG Bezahlbares Wohnen begrüßt diese offensive Haltung zur Wohnungsbaupolitik in Haltern am See.	Die WGH hat die Fragen der AG Bezahlbares Wohnen nicht beantwortet. Im Wahlprogramm finden sich keine konkreten Aussagen zu wohnungspolitischen Themen.