

**RATSANTRAG**

## Wohnraumtauschkonzept für Münster

Der Rat möge beschließen:

1. die Verwaltung erarbeitet ein Wohnungstauschkonzept als ein Instrument zur effizienten Nutzung von Bestandswohnraum. Das Konzept berücksichtigt Wohnungen sowohl im Miet- als auch Eigentumssegment. Adressierter Personenkreis sind alle Menschen mit Verkleinerungs- bzw. Vergrößerungswunsch.
2. Es wird geprüft, unter welchen Rahmenbedingungen (u.a. Budget, personelle Ausstattung) das Konzept mit dem städtischen Unternehmen Wohn und Stadtbau entwickelt werden kann.
3. Um die Akzeptanz aus der Bevölkerung gewinnen zu können, wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit eine Informationskampagne gestartet, um das Bewusstsein zum Wohnflächenverbrauch zu schärfen und mögliche Alternativen aufzuzeigen.
4. Als Anreizsystem wird eine Wohnraumtauschprämie mit einem Gesamtbudget i. H. v. 50.000 EUR aus dem Förderprogramm "Klimafreundliche Wohngebäude der Stadt Münster" vorgesehen. Die Verwaltung zeigt im Weiteren auf, welche sonstige mögliche Anreizsysteme infrage kommen, um die Umzugswilligen zu unterstützen.
5. Das Konzept wird auf fünf Jahre mit einer anschließenden Evaluierung festgelegt.

**Begründung:**

Das übergeordnete Ziel eines mit dem Antrag vorgeschlagenen Wohnungstauschkonzeptes ist, vorhandenen Wohnraum bedarfsgerechter und effektiver zu nutzen. Angesichts einer deutlichen Zunahme der Bevölkerung in den vergangenen Jahren und damit der Bedeutung des Wohnungsneubaus für eine auskömmliche Versorgung mit Wohnraum, rückt zugleich der gebaute Bestand mit all seinen Möglichkeiten mehr und mehr in den Blickpunkt. Die Aktivierung im Bestand wurde bei der Bauministerkonferenz am 24.11.2023 in Baden-Baden als zentraler Aspekt hervorgehoben und in einem Positionspapier festgehalten. Ziel muss sein, Bestand zu stabilisieren und zusätzlichen Bedarf durch Neubau zu decken.

Als best practice Beispiele können u.a. die digitalen Plattformen aus München, Düsseldorf und Freiburg erwähnt werden. Die Stadt Freiburg gewährt bei Tausch einer größeren gegen eine kleinere Wohnung eine Umzugsprämie. Auch die Stadt Mannheim hat ein Wohnraumtauschkonzept als Teil der Wohnungspolitik beschlossen, in der eine Umzugspauschale zum Anreizsystem gehört.

Eine freie Entscheidung der Haushalte bildet hierbei die Grundlage zur Verringerung der Pro-Kopf-Wohnfläche. Wichtig sind daher bei dem Vorgehen Anreizsysteme, um trotz damit verbundener Unannehmlichkeiten einen Umzug für ältere Personen attraktiv zu machen. Das können finanzielle Anreize wie ein Umzugszuschuss, organisatorische Unterstützung (Umzugswagen, Ummeldungen etc.) sowie Beratungs- und Begleitungsleistungen sein. Umzüge sollen in jedem Fall eine Verbesserung des Lebensumfeldes aus eigenem Willen darstellen und nicht mit Druck erfolgen.

Außerdem ist viel Öffentlichkeitsarbeit erforderlich, um das Bewusstsein für die eigenen Wohnverhältnisse zu wecken. Es sollen Möglichkeiten für eine Veränderung und Verbesserung der eigenen Wohnsituation aufgezeigt werden. Neben allgemeinen Maßnahmen sollen quartiersbezogene Veranstaltungen stattfinden.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang ebenfalls auf den bereits eingebrachten Antrag der CDU-Ratsfraktion A-R/0039/2022 „Ein digitales Wohnungstauschportal für Senioren und Familien“.

Gez.

Stefan Weber und Fraktion