Sozialdemokratische Partei Deutschlands
Fraktion im Rat der Stadt Coesfeld

SPD Coesfeld

An den Vorsitzenden des Ausschusses für Familie,
Senioren und Soziales
Herrn Lars Vogel
Markt 8
48653 Coesfeld

Matthis Tasler
stellv. Fraktionsvorsitzender
matthis.tasler@spd-coesfeld.de

Coesfeld, 12. November 2026

Antrag zu Sitzungsvorlage 245/2026 / Ö5 im Ausschuss für Familie, Senioren und Soziales am 19.11.2026: Vier Punkte für mehr Wohnraum

Sehr geehrter Herr Vogel,

im Namen der SPD-Fraktion bitte ich Sie um Beratung nachfolgenden Antrags zu Sitzungsvorlage 245/2026 in der Sitzung des Ausschusses für Familie, Senioren und Soziales.

Mit freundlichen Grüßen
Matthis Tasler

Beschlussvorschlag:

1. Maßnahmen umsetzen
   Die Verwaltung wird beauftragt, alle in Vorlage 245/2026 aufgezählten Maßnahmen, die mit geringen finanziellen und mittleren Personalaufwand für die Stadt durchführbar sind, einzuleiten beziehungsweise anzubieten. Bei Bedarf soll die SEG beteiligt werden. Zu den Maßnahmen gehören insbesondere die Mobilisierung von Bauland und die Nachverdichtung mit Identifizierung der Grundstücke und Immobilien sowie Ansprache und Beratung der jeweiligen

Eigentümerinnen und Eigentümer; die Identifizierung und Aktivierung von leerstehendem Wohnraum durch Beratung; die Beratung zu bedarfsgerechter Nutzung vorhandener Bausubstanz; die Intensivierung der Wohnungsbauförderung durch Beratung.

2. Digitalisierung und Effizienzsteigerung voranbringen
   Maßnahmen zur Digitalisierung und Beschleunigung von Verfahren in der Bauverwaltung werden ausdrücklich begrüßt. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Maßnahmen voranzubringen und einen besonderen Fokus auf Effizienzgewinne beim Personaleinsatz zu legen.
3. Aktive Bodenpolitik stärken
   Durch Effizienzgewinne und Digitalisierung frei werdende Personalkapazitäten und Aufwendungen sollen zur Stärkung der SEG und zur aktiven Mobilisierung, Bevorratung sowie Entwicklung von Bauland verwendet werden.
4. Sozialquote anpassen
   Die unter 4. in den Leitlinien zum Bauturbo genannte Quote von 25 % für förderfähigen Wohnungsbau greift künftig erst ab acht statt vier neuen Wohneinheiten. Sollten die zur Verfügung stehenden Mittel für geförderten Wohnraum wieder ansteigen und nicht mehr überzeichnet sein, soll eine Absenkung dieser Grenze auf vier Wohneinheiten erneut geprüft werden.

Begründung:
Auch in Coesfeld ist die Bezahlbarkeit von Wohnen ein drängendes Thema. Coesfeld wird ein erhöhter Wohnungsbedarf und überdurchschnittliche Wohnkosten bescheinigt (vgl. Sitzungsvorlage 157/2026). Der Rat hat in diesem Zusammenhang am 12.12.2024 das Ziel beschlossen, den Anteil des öffentlich geförderten Wohnraums auf 5 % des Wohnungsbestandes zu halten (vgl. Sitzungsvorlage 311/2024).

Die Stadtverwaltung sollte daher gemeinsam mit der Stadtentwicklungsgesellschaft (SEG) die Bemühungen zur Schaffung von Wohnraum weiter ausbauen:

1. Die in Vorlage 245/2026 genannten Maßnahmen können dabei ein Anfang sein und sollten daher umgesetzt werden. Die Beschränkung auf Maßnahmen mit

geringem bis mittlerem Aufwand dient der kurzfristigen Umsetzbarkeit vor dem Hintergrund der angespannten Finanzsituation der Stadt.

2. Aus diesem Grund sollten auch alle Möglichkeiten und Potenziale zur Effizienzsteigerung genutzt werden. Dies bietet gleichzeitig die Möglichkeit, zusätzliche Aufwendungen zur Unterstützung der Wohnraumschaffung möglichst finanz- und personalneutral umzusetzen.
3. Mit einer aktiven Bodenpolitik können neue Flächen für den Wohnungsbau geschaffen werden. Gleichzeitig ergibt sich daraus eine größere Steuerungsmöglichkeit auf wohnungspolitische und städtebauliche Ziele.
4. Die Festlegung von Quoten für geförderten Wohnraum ist ein wichtiges Instrument zur Erreichung der Ziele im Bereich des geförderten Wohnraums. Gleichzeitig kann dadurch auch eine soziale Durchmischung von Gebieten gefördert werden. Allerdings läuft eine solche Quote ins Leere, wenn sie aufgrund der Nichtverfügbarkeit von Fördermitteln ganze Wohnprojekte unwirtschaftlich macht und Investitionen damit verhindert. Da auch die Schaffung von nicht gefördertem Wohnraum eine Angebotsvergrößerung darstellt und zur Entspannung auf dem Wohnungsmarkt beiträgt, sollte eine Quote solche Investitionen nicht verhindern. Aufgrund der aktuell überzeichneten Mittel für den geförderten Wohnraum in Coesfeld ist eine Erhöhung des aktuellen Grenzwertes von vier Wohnungen geboten. Eine erneute Anpassung der Regelung bei veränderten Förderbedingungen ist in einem solchen Fall zu prüfen.

Klimarelevanz: Die vorgeschlagenen Maßnahmen selbst haben größtenteils keinen direkten Einfluss auf das Klima. Sollte es infolge der Maßnahmen zu vermehrter Bautätigkeit kommen, hätte dies einen negativen Einfluss auf das Klima. Können hingegen durch die Aktivierung leerstehender Wohnungen Neubauten vermieden werden, hätte dies einen positiven Effekt auf das Klima.