



Münster, 17.03.2026

## Ratsantrag

### Vorkaufsrechtssatzung für Kinderhaus-Brüningheide und Berg Fidel

#### Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. die Aufstellung einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 BauGB für die von städtebaulichen Missständen betroffenen Bereiche in Kinderhaus-Brüningheide und Berg Fidel zu prüfen und schnellstmöglich dem Rat vorzulegen,
2. bei einem Verkauf oder einer Übertragung von Wohnungen im Rahmen von Share Deals in den betroffenen Stadtteilen zu prüfen, ob die Möglichkeiten eines Vorkaufsrechtes nach den §§ 24 und 25 BauGB bestehen und diese, wenn möglich, anzuwenden,
3. Vorbereitungen für eine Ausübung des Vorkaufsrechtes zu treffen.
4. mittelfristig auch das Instrument einer Sanierungssatzung nach §124 BauGB zu prüfen.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Für notwendige Gutachten stehen in 2026 und 2027 je 100.000 € in der Produktgruppe 0901 zur Verfügung.

#### Begründung:

Die Wohnungsbestände in Münster – Berg Fidel, Coerde und Kinderhaus, die in den 1970er Jahren entstanden sind, weisen zunehmend Mängel auf, wie Wasserrohrbrüche, Schimmel und defekte Heizungen. Trotz steigender Mieten ist keine grundlegende Sanierung in Sicht. Der Übergang von Teilen der Bestände an Fondsgesellschaften in den 2000er Jahren hat die Situation verschärft. Um einer Eigentumsstruktur entgegenzuwirken, die diese Probleme nicht angeht, sondern verschärft, ist ein Vorkaufsrecht erforderlich.

In Coerde ist bei einer Insolvenz ein Vorkaufsrecht zugunsten Dritter ausgeschlossen. Hier kann zu einem späteren Zeitpunkt geprüft werden, ob eine Vorkaufsrechtssatzung erforderlich ist.

gez.  
Albert Wenzel  
Marie Diekmann  
und Fraktion

gez.  
Lia Kirsch  
und Fraktion

gez.  
Sven Konopka  
und Fraktion