



Sozialdemokratische Partei Deutschlands  
Fraktion im Rat der Stadt Verl

SPD – Fraktion · Paderborner Str. 5 · 33415 Verl

An den  
Bürgermeister der Stadt Verl  
Herrn Michael Esken  
Paderborner Straße 5  
33415 Verl

SPD - Fraktion  
Paderborner Str. 5  
33415 Verl  
www.spd-verl.de  
Fraktion@spdverl.de

Vorsitzende  
Rachel Hasler  
Rachel.Hasler@spdverl.de  
Privat 0151 - 65141907

Stellvertretende Vorsitzende  
Elke Henkemeier  
Elke.Henkemeier@spdverl.de  
Privat 0170 - 9875220

15. November 2021

<b>Antrag</b>	<b>Immobilienentwicklungskonzept für die Stadt Verl</b>
<b>Antragsnummer</b>	_____ (Eintrag erfolgt durch Verwaltung)
<b>Produkt</b>	<b>5111 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen</b>
<b>Konto</b>	<b>529140 Planungskosten allgemein</b>
<b>Fundstelle Haushalt</b>	<b>271</b>
<b>Änderungen in Euro</b>	<b>Ansatz = 600.000,00 € Neu = 700.000,00 € Differenz = + 100.000,00 €</b>

**Die Verwaltung wird beauftrag mit der Verler Immobilien- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft ein Immobilienentwicklungskonzept zu erarbeiten. Dafür beantragt die SPD-Fraktion Mittel in Höhe von 100.000 Euro im Haushalt 2022 bereit zu stellen.**

Das zu erstellende Konzept beinhaltet die Entwicklung von preiswertem Wohnraum in Form von Mehrfamilienhäusern. Dabei sollen die entstanden Immobilien mit einer jährlichen Rendite vermietet werden und dienen somit als eine Investition sowie als eine langfristige Rücklage für die Zukunft unserer Stadt Verl.

Die Stadt Verl hat in den letzten Jahren dank hoher Gewerbesteueraufkommen der ansässigen Unternehmen Überschüsse erwirtschaftet. Diese Überschüsse wurden in die Rücklagen übernommen so dass die Haushaltsrücklagen gut gefüllt sind. Weil mittelfristig zu erwarten ist, dass die zurückgelegten Gelder nicht benötigt werden, wurden Fonds gebildet. Diese Gelder werden somit in verschiedene Finanzanlagen an der Börse investiert mit der Maßgabe einen Gewinn von ca. 2,5 % p.a. nach Abzug der Inflation und der Fondsmanager zu erwirtschaften. Jedoch kann keiner vorhersehen, wie sich die Börse mit seinen Anlagen entwickelt.

**Verls Zukunft sichern.**



## Sozialdemokratische Partei Deutschlands Fraktion im Rat der Stadt Verl

Ortsansässige Unternehmen bieten in Verl gute Arbeitsplätze für Menschen aus der ganzen Region und viele Berufstätige pendeln zu ihren Arbeitsplätzen, sehen ihre Zukunft in der Stadt Verl. Die Baulandpreise sind entsprechend hoch und Mietwohnraum ist gesucht.

Eine Investition der Stadt in Wohnraumimmobilien hätte folgende Vorteile:

Durch verfügbaren, preiswerten Wohnraum ist es für Unternehmen vor Ort, leichter Mitarbeiter/innen anzuwerben und zu binden. Da auch Mietkosten letztendlich vom Einkommen eines jeden bezahlt werden müssen, ist der Kostendruck für die Unternehmen, mit seinen Mitarbeitern nicht zu hoch. Die erwirtschaftete Kaufkraft bliebe vor Ort und käme so dem lokalen Handel zugute. Durch kürzere Wege zu ihrer Arbeit wäre es für ortsansässige Unternehmen leichter durch Einsparungen in der Mobilität klimaneutral zu werden.

Junge Menschen finden leichter preiswerten Wohnraum und können hier in der Stadt Verl heimisch werden. Die Nachfrage nach verschiedenen Wohnraumgrößen kann adäquater gedeckt werden.

Durch eine geschickte Baulandwahl könnten viele Wohneinheiten direkt an das Fernwärmenetz der Stadtwerk Verl angeschlossen werden.

Da die Stadt Verl Bauland selbst entwickelt, ist der Zugriff auf günstiges Bauland möglich und damit die Wohnimmobilien in ihren Gesamtkosten günstiger.

Die Stadt Verl besitzt mit ihrer Tochter Verler Immobilien- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH ein Unternehmen, welches die Immobilien der Stadt vermietet und unterhält (z.B. den Elli Markt Sürenheide mit seinen Mieteinheiten).

Zur Finanzierung der Mietimmobilien sollten dabei nicht nur die überschüssigen Mittel der Stadt in Betracht gezogen werden, sondern es sollte auch eine Kofinanzierung durch Hypotheken nachgedacht werden, da die Stadt Verl über eine hohe Bonität und somit einen guten und preiswerten Zugang zu Hypotheken verfügt. Weiter ist zu prüfen, welche Förderungen das Land NRW, der Bund und die KfW anbietet.



## Sozialdemokratische Partei Deutschlands Fraktion im Rat der Stadt Verl

Das preiswerte Wohnraumangebot käme den Bürgern, dem lokalen Einzelhandel und letztendlich den Unternehmen vor Ort zugute. Die Stadt Verl hätte damit eine solide langfristige Rücklage geschaffen.

---

Fraktionsvorsitzende  
Rachel Hasler

---

Sachkundiger Bürger  
Uwe Hasler