GRÜNE FRAKTION HERNE | BAHNHOFSTR. 15A | 44623 HERNE

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Frank Dudda

Rathaus Herne

Geschäftsstelle
Bahnhofstr. 15a
44623 Herne
Tel 02323 - 951 000 3
fraktion@gruene-herne.de
www.gruene-herne.de

Herne, den 12.11.2026

HOUSING FIRST IN STÄDTISCHEN VERTRÄGEN

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Dudda,

die Grüne Fraktion bittet Sie, diesen Antrag im Rahmen der Sitzung des Rates am 15.12.2026 in die Tagesordnung aufzunehmen und dort beraten zu lassen.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Der Rat beschließt:

1. *Schafft die Stadt Baurecht für ein Vorhaben mit mindestens 20 Wohnungen oder verkauft sie ein Grundstück für ein solches Vorhaben, vereinbart sie mit den Vorhabenträger*innen ein Belegungsrecht zugunsten wohnungsloser Menschen. Je angefangene 50 Wohnungen ist eine Wohnung vorzusehen. Das Belegungsrecht wird im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB, im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB oder im Kaufvertrag vereinbart.*

2. *Dies gilt auch, wenn städtische Grundstücke über die Stadtentwicklungsgesellschaft Herne (SEG) oder eine ihrer Tochtergesellschaften vermarktet werden. Überträgt die Stadt ein Grundstück an die SEG, verpflichtet sie die Gesellschaft, das Belegungsrecht beim Weiterverkauf mit den Erwerber*innen zu vereinbaren. Die Vertreter*innen der Stadt in den Gremien der SEG wirken darauf hin, dass dies auch für Grundstücke gilt, die sich bereits im Bestand der Gesellschaft befinden.*

3. *Die Vermieter*innen schließen mit der Person, die die Stadt oder ein von ihr beauftragter Träger benennt, einen unbefristeten Mietvertrag ab. Das Belegungsrecht gilt für zehn Jahre ab Erstbezug und wird dinglich oder durch Vertragsstrafe gesichert. Statt im Neubau kann die Pflicht in einer gleichwertigen Bestandswohnung der Vorhabenträger*innen in Herne erfüllt werden, wenn dies bei Vertragsschluss festgelegt wird.*

4. *Für jede so belegte Wohnung stellt die Stadt wohnbegleitende Hilfen nach Housing-First-Grundsätzen sicher und benennt den Vermieter*innen eine feste Ansprechperson. Die Verwaltung weist Vorhabenträger*innen auf die Housing-First-Förderung des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) hin. Zudem unterstützt sie Herner Träger der Wohnungslosenhilfe dabei, für die Begleitung eine Anschubfinanzierung bei der Sozialstiftung NRW zu beantragen, und gibt dafür die erforderliche Absichtserklärung der Stadt ab.*

5. *Abweichungen sind nur zulässig, wenn die Verpflichtung im Einzelfall unangemessen wäre. Die Gründe werden in der jeweiligen Beschlussvorlage dargelegt.*

6. *Der Beschluss gilt für alle Verfahren, in denen bei seinem Inkrafttreten noch kein Vertrag geschlossen wurde. Die Verwaltung berichtet den beiden Ausschüssen jährlich, wie viele Wohnungen vereinbart, belegt und noch bewohnt sind.*

SACHVERHALT:

Wohnungslosigkeit ist kein Randproblem und kein persönliches Versagen. Wer seine Wohnung verliert, verliert oft weit mehr: Privatsphäre, Sicherheit und die Grundlage für Arbeit, Gesundheit und soziale Kontakte. Für uns als GRÜNE Fraktion ist klar: Wohnen ist ein Grundrecht. Kommunale Politik muss Wohnungslosigkeit deshalb überwinden und darf sie nicht dauerhaft verwalten. Bund und EU haben sich das Ziel gesetzt, Wohnungslosigkeit bis 2030 zu überwinden, zuletzt mit dem Nationalen Aktionsplan gegen Wohnungslosigkeit von 2024. Dazu muss auch Herne seinen Beitrag leisten.

Wer in Herne seine Wohnung verliert, kommt in der Regel in eine städtische Unterkunft. Für 2027 plant die Stadt dort mit durchschnittlich 290 Bewohner*innen. Eine Unterkunft ist eine Notlösung und kein Zuhause. Trotzdem bleiben viele Menschen lange dort, weil sie auf dem freien Wohnungsmarkt keine Chance haben. Wer längere Zeit wohnungslos war, findet kaum Vermieter*innen, die einen Mietvertrag anbieten. Das eigentliche Hindernis ist also der fehlende Zugang zu Wohnraum.

Hier setzt Housing First an. Wohnungslose Menschen erhalten ohne Vorbedingungen eine eigene Wohnung mit regulärem Mietvertrag und werden dort so lange begleitet, wie sie es brauchen. Je nach Angebot bleiben 80 bis 95 Prozent dauerhaft in ihrer Wohnung. Der Ansatz ist zudem günstiger als die dauerhafte Unterbringung: In Leipzig war die Notunterbringung 2023 im Schnitt um 1.200 Euro im Monat teurer als Wohnung und Begleitung im Housing-First-Angebot. Housing First hilft also wohnungslosen Menschen zurück in ein geregeltes Leben und entlastet zugleich den kommunalen Haushalt. Der Ansatz hat entsprechend breite Unterstützung: Das Land NRW hat 2026 ein Umsetzungskonzept vorgelegt, das auf einen Antrag von CDU und Grünen im Landtag zurückgeht. Auch die Förderung des LWL wurde auf gemeinsame Initiative von CDU und Grünen für Neubau und private Investor*innen geöffnet.

Die Stadt hat einen wirksamen Hebel, um den notwendigen Wohnraum zu sichern: Wenn sie Baurecht schafft oder Grundstücke abgibt, verhandelt sie mit den Vorhabenträger*innen ohnehin über Bedingungen. § 11 BauGB nennt die Wohnraumversorgung von Bevölkerungsgruppen mit besonderen Wohnraumversorgungsproblemen ausdrücklich als möglichen Inhalt städtebaulicher Verträge. Eine Wohnung je 50 ist eine maßvolle Vorgabe. Die Miete ist über die Kosten der Unterkunft gesichert, und der LWL bezuschusst Neubau oder Erwerb einer solchen Wohnung mit bis zu 40.000 Euro. Bremen geht mit einer verbindlichen Quote für von Wohnungslosigkeit bedrohte Haushalte seit Jahren deutlich weiter und bewertet diese Regel als bewährt.

Mit diesem Antrag soll die Stadt ihre Rolle als Planungsträgerin und Grundstückseigentümerin nutzen, um Schritt für Schritt Wohnungen für Menschen zu gewinnen, die sonst keinen Zugang zum Wohnungsmarkt haben.

Für die Grüne Fraktion

J. Lichau

JUSTUS LICHAU
Co-Fraktionsvorsitzender