

## Städtischer Immobilienbestand

Der städtische Immobilienbestand kann folgenderweise kategorisiert werden:

- a) Immobilien zur Erbringung kommunaler Dienstleistungen
- b) Immobilien für die Stadtentwicklung

### zu a) Immobilien zur Erbringung kommunaler Dienstleistungen

Zu dieser Kategorie gehören alle bebauten und unbebauten Immobilien (unabhängig davon, ob sich diese im Eigentum der Stadt Münster befinden oder durch die Stadt Münster angemietet/angepachtet sind), die mittelbar oder unmittelbar für die Erbringung kommunaler Dienstleistungen genutzt werden; wie z.B. Dienstgebäude, Schulen, Kindertageseinrichtungen, Flüchtlingseinrichtungen, Sporthallen, kulturelle Einrichtungen im bebauten Bereich, verkehrliche Infrastruktur (Straßen, Wege, Plätze etc.), Erholungs- und Sportflächen etc. im unbebauten Bereich.

Zudem ist zu berücksichtigen, dass kommunale Dienstleistungen in städtischen Immobilien auch durch Dritte erbracht werden können, wie z.B. im Bereich Kinder- und Jugendeinrichtungen, Kultur.

### zu b) Immobilien für Stadtentwicklung und sonstiges

Der weitere städtische Immobilienbestand dient insbesondere der **Stadtentwicklung**. Mit diesen Flächen sollen zum einen städtebauliche, stadtstrukturelle, stadtgestalterische sowie wohnungspolitische Ziele umgesetzt werden, zum anderen konnten und können durch die „In-Wert-Setzung“ von Flächen Erträge zur Stützung des kommunalen Haushaltes erzielt werden.

Neben der Bereitstellung von **Wohnbauland** für die Errichtung von Eigenheimen und von Mehrfamilienhäusern (insbesondere geförderter Wohnungsbau) mit der Zielsetzung preisdämpfend auf den Grundstücksmarkt Einfluss zu nehmen, hält die Stadt Münster einen Bestand an **Entwicklungsflächen** vor, um auch in künftigen Jahren den -sich zudem ggf. ändernden- Anforderungen gerecht werden zu können. Hierbei sind insbesondere die Bereiche Wohnen, Gewerbe, verkehrliche Infrastruktur, aber auch vermehrt die „Stadtreparatur“ zu benennen.

Ferner wird ein angemessener Bestand an **Tauschgrundstücken** vorgehalten, um städtischerseits benötigte Immobilien von solchen Eigentümern zu übernehmen, die ihr Eigentum nur im Tauschwege abgeben möchten.

Der **sonstige Bereich** beinhaltet eine Vielzahl in der Vergangenheit abgeschlossener **Erbbaurechtsverträge**, die insbesondere für die Zwecke Wohnen, Gewerbe und Sport, abgeschlossen wurden. Die bereits seit mehreren Jahren andauernden Anstrengungen, Erbbaurechtsflächen ohne strategische Bedeutung den jeweiligen Erbbaurechtsnehmern zu veräußern, werden auch künftig fortgesetzt.

Zum sonstigen Bereich gehören ferner alle Flächen, die nicht in die vorgenannten Kategorien einzuordnen und somit auch **nicht betriebsnotwendig** sind. Diese Flächen sind zu veräußern; zum Teil sind diese Flächen allerdings nicht eigenständig vermarktbar (Splißflächen).

Schematisch kann der städtische Immobilienbestand wie folgt dargestellt werden:

	<b>Erbringung kommunaler Dienstleistung (durch Stadt selbst oder durch Dritte)</b>	<b>Stadtentwicklung und sonstiges</b>
<b>bebaut</b>	Verwaltung Soziales Kultur Sport Bildung Feuerwehr Kinder- und Jugend etc.	Entwicklungsflächen  Erbbaurechte
<b>unbebaut</b>	Verkehr Kleingärten Erholung Sport etc.	Wohnbauland Entwicklungsflächen Tauschgrundstücke sonstige