



--- MITTEILUNG AUS DER ARBEIT DER REGENSBURGER STADTRATSFRAKTION ---

CSU-Stadtratsfraktion, D.-Martin-Luther-Str. 7, 93047 Regensburg  
Tel.: (0941) 507-1050/1051 Fax: (0941) 507-1052  
Email: CSU-Fraktion@regensburg.de Internet: <http://www.csu-fraktion-regensburg.de>

Regensburg, den 28. Februar 2013

## **Strategiekonzept „Bezahlbares Wohnen 2015“ Fraktionschef Christian Schlegl forciert Tempo beim Thema „Preisgünstiger Wohnraum“: Familien und Normalverdiener müssen verstärkt in den Mittelpunkt rücken**

"Für Familien und Normalverdiener ist das Thema bezahlbarer Wohnraum noch nicht abgehakt - und damit auch nicht für uns", erklärt Christian Schlegl.

Dem Vorsitzenden der CSU-Stadtratsfraktion gehen die jüngsten Beschlüsse zum Thema bezahlbarer Wohnraum noch nicht weit genug: „Wir müssen noch mehr den Schwerpunkt auf die wahren Betroffenen der Wohnungsraumentwicklung legen: Familien und Menschen mit niedrigem und mittlerem Einkommen“, positioniert sich Schlegl. "Genau diese Gruppen sind Leistungsträger unserer Gesellschaft und sie sollten ihren eigenen Lebensunterhalt stemmen können, ohne dass ihnen die Luft abgeschnürt wird", so Schlegl weiter. Dazu zähle für ihn unabdingbar auch, dass sie bezahlbaren Wohnraum in Regensburg finden.

Auf Initiative des Fraktionschefs haben die CSU-Stadträte ein Strategiekonzept entwickelt. Unter "Bezahlbares Wohnen 2015" fasst Schlegl die Ergebnisse zusammen:

**Schaffung von mehr preisgünstigem Wohnraum durch:**

- Verkauf von städtischen Grundstücken zu begünstigtem Preis gekoppelt an den maximalen Nutzen in Bezug auf die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, z.B. durch Garantie einer Mietpreisobergrenze maximal in Höhe des Mietspiegeldurchschnittes durch den Grundstückserwerber. (siehe dazu auch den im Stadtrat beschlossenen Antrag der CSU-Fraktion vom 25.09.2012 im Anhang)
- Aktivierung weiterer Konversionsflächen
- Vergabe städtischer Grundstücke in Erbbaurecht bei dinglicher Sicherung einer Miethöhe gekoppelt an die Inflationsrate
- Förderung des frei finanzierten Mietwohnungsbaus
- Durchforstung und ggf. Überplanung alter Bebauungspläne auf Möglichkeiten der Realisierung zusätzlicher Baugrundstücke und Schaffung von Baurecht
- Förderung der Umnutzung von Büros in Wohnungen durch beschleunigte Genehmigungsverfahren
- Intensivierung der Zusammenarbeit mit dem Landkreis zur verstärkten Ausweisung von Bauland an ÖPNV- und Verkehrs-Haupttrassen
- Förderung der Modernisierung von Mietwohnungen
- Vermeidung von Monostrukturen in Baugebieten durch eine ausgewogene Mischung aus Reihenhäusern, Eigentumswohnungen und Mietwohnungen

## **Dämpfung der Energiekosten als Faktor der Nebenkosten durch:**

- Erarbeitung eines Förderprogramms für energetisches Sanieren
- Ausbau der Eigenenergieerzeugung der REWAG zur Dämpfung des Strompreises

## **Einleitung von Maßnahmen bei der Stadtbau GmbH:**

***Vorbemerkung: Ziel muss es sein, dass die Stadtbau nicht der alleinige Anbieter von Sozialwohnungsbau am Regensburger Markt ist.***

- Schaffung einer Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit zur frühzeitigen Kommunikation von baulichen Maßnahmen und zur umfassenden Information der Öffentlichkeit sowie der Möglichkeiten eines Wohnungstausches innerhalb der Stadtbau (Erarbeitung eines Programms)
- Analyse der Größenkategorien der Stadtbauwohnungen im Hinblick auf die Unterstützung von Wohnungstausch
- Sofortige Anwendung des Gesetzes zur Beschränkung der Mieterhöhung auf maximal 15% innerhalb von 3 Jahren im Vorgriff auf die entsprechende Landesregelung
- Grundsätzlich werden bei Sanierung einvernehmliche Vereinbarungen mit den Mietern angestrebt mit vorher feststehenden Miethöhen nach der Sanierung
- Beschränkung der Mietsteigerung bei Wiedervermietung auf maximal Inflationsrate mal Anzahl der Jahre seit der letzten Mieterhöhung

## **Maßnahmen des Gesetzgebers**

- Wiedereinführung der degressiven Abschreibung für Wohnungsbau in Städten mit deklariertem, statistischem Bevölkerungszuwachs

- Erhöhung des Wohngeldes (seit 2009 nicht mehr fortgeschrieben) und der Einkommensgrenzen für die Gewährung von Wohngeld
- Verlängerung des Verbotes der Zweckentfremdung von Wohnungen

„Es kann und darf nicht unbeantwortet bleiben, dass sich in unserer Stadt die Lage für die breite Mittelschicht der Normalverdiener, die durch ihre harte Arbeit selbst ihr Auskommen bestreiten und über ihre Steuern die Sozialleistungen für alle finanzieren, durch die Höhe der Mietkosten für Wohnraum immer stärker unter finanziellen Druck kommt. Regensburg muss für die Regensburger bezahlbar bleiben, vor allem eben auch für Familien und Menschen mit geringem oder mittlerem Einkommen“, betont Schlegl abschließend.