



CSU-FRAKTION
IM REGENSBURGER STADTRAT

CSU Fraktion - D.-Martin-Luther-Str. 7 - 93047 Regensburg

Herr
Oberbürgermeister
Joachim Wolbergs
Altes Rathaus
93047 Regensburg

FRAKTIONSVORSTAND
Hermann Vanino (Fraktionsvorsitzender)
Dagmar Schmidl (Stv. Fraktionsvorsitzende)
Erich Tahedl (Stv. Fraktionsvorsitzender)
Dr.-Ing. Josef Zimmermann
(Stv. Fraktionsvorsitzender)
Michael Lehner (Geschäftsführer)
Dr. Astrid Freudenstein, MdB
Dr. Franz Rieger, MdL
Hans Renter, Bezirksrat

FRAKTIONSBÜRO
D.-Martin-Luther-Str. 7
93047 Regensburg
Telefon: (0941) 507-1050/1051
Telefax: (0941) 507-1052
E-Mail: csu-fraktion@regensburg.de
www.csu-fraktion-regensburg.de

ÖFFNUNGSZEITEN
Montag bis Mittwoch
08:00 Uhr-16:00 Uhr
Donnerstag
08:00 Uhr-17:00 Uhr
Freitag
08:00 Uhr-12:00 Uhr

**Sonderprogramm „Offensive bezahlbarer Wohnraum
zur Wahrung des sozialen Friedens“**

Regensburg, 26.10.2015

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CSU-Stadtratsfraktion stellt zur Behandlung in den zuständigen Gremien des Stadtrats
folgenden

Antrag:

Der Stadtrat beschließt zur sofortigen Umsetzung ein **Sonderprogramm**
„**Offensive bezahlbarer Wohnraum zur Wahrung des sozialen Friedens**“ mit folgendem
Maßnahmenpaket:

1) Verstärkter Bau bezahlbarer Wohnungen durch:

- Bereitstellung von zusätzlichen Grundstücken für die Stadtbau GmbH (z.B. Adalbert-Stifter-Straße, Nibelungenkaserne WA 5.1)
- Verfügbarmachung von leer stehenden Gewerbeimmobilien für Wohnnutzung durch Flächennutzungsplan-Änderung und Schaffung von Baurecht über Bebauungspläne oder § 34 BauGB

- Intensivierung des städtischen Grundstückerwerbs
- Schaffung zusammenhängender großer Baugebiete mit städtischen Grundbesitzanteil, z.B. Weichs-Ost
- Ankauf von Belegungsrechten für Wohnungen Privater durch die Stadt bzw. Stadtbau GmbH mit dem Zusatzeffekt eines verbesserten Verteilungsschlüssels bei den Sozialwohnungen
- Sicherung von Belegungsrechten der Stadt für einzelne Wohnungen für Durchschnittsverdiener (Einkommensgruppe 3) beim Verkauf von städtischen Grundstücken an einen Investor
- Rücknahme des Beschlusses der Stadt, keinen Bau von Studentenwohnungen zu unterstützen, da Studenten ansonsten verstärkt auf das Wohnungsmarktsegment für Durchschnittsverdiener drängen

2) Ausrichtung der Stadtverwaltung auf die Wohnungsbauoffensive (Baulücken-Scanning) durch:

- Schaffung einer Stabsstelle „Wohnungsbauoffensive“ beim Oberbürgermeister zur Umsetzung des Maßnahmenpakets Wohnungsbau und zur Koordination der Genehmigungsverfahren
- Schwerpunktmäßige Schaffung eines „Baulücken-Scanning“ durch zeitgleiche Kontaktaufnahme mit den betroffenen Eigentümern
- Beschleunigung der Baugenehmigungsverfahren durch Aufstockung der Personalstellen im Bau- und Planungsreferat, insbesondere im Bauordnungsamt
- vermehrte externe Vergabe von Planungsaufgaben

3) Realisierung der Wohnungsbauoffensive in gemeinsamer Verantwortung durch Stadt und Landkreis durch:

- Einrichtung einer interkommunalen Arbeitsgruppe mit dem Landkreis zur Schaffung von Wohnungsbauland in den angrenzenden Umlandgemeinden insbesondere an Orten vorhandener ÖPNV-Strukturen
- Ankauf von Grundstücken im Landkreis durch die Stadtbau GmbH
- Gründung einer Grundstücks-GmbH gemeinsam mit dem Landkreis und / oder einzelnen Landkreisgemeinden

4) Keine zwanghaften Regulierungen am Wohnungsmarkt zur Bewahrung des sozialen Friedens durch:

- Unterlassung von Beschlagnahmen oder Enteignungen von Wohnung zur Unterbringung von Flüchtlingen
- Ablehnung von Zwangskündigungen für Wohnungen, die im städtischen Eigentum stehen

Begründung:

Die Lage auf dem Wohnungsmarkt spitzt sich aufgrund des massiven Zuzugs von Flüchtlingen dramatisch zu. Es besteht die erhöhte Gefahr, dass erhebliche Spannungen entstehen, wenn einheimische Wohnungsuchende noch schlechter als bisher mit bezahlbaren Wohnungen versorgt werden können. Es besteht enormer Wohnungsbedarf im Bereich oberhalb des Sozialwohnungssegments.

Daher reicht es nicht aus, auf bereits unter der CSU-Mehrheit geschaffene Baugebiete zu vertrauen. Das Angebot insbesondere an bezahlbaren Wohnungen muss massiv ausgebaut werden, um Verschlechterungen am Wohnungsmarkt für die breite Schicht der einheimischen Durchschnittsverdiener, Alleinerziehenden und Senioren zu verhindern und um darüber hinaus die Integration der Flüchtlinge zu fördern.

In diesem Zusammenhang müssen völlig neue Wege angedacht werden, z.B. ist das Engagement der Stadtbau GmbH über die Stadtgrenze hinaus auszudehnen; ebenso ist durch die Stabstelle „Wohnungsbauoffensive“ eine Untersuchung vorhandener Baulücken zum Zwecke der Nachverdichtung vorzunehmen.

Andererseits lehnt die CSU-Fraktion sämtliche Eingriffe in bestehende Mietverhältnisse oder gar Eingriffe in die Privatsphäre durch Beschlagnahmen sowie Enteignungen ab, da sich derartige Eingriffe auch schädigend auf das Integrationsklima auswirken.

Deshalb beantragen wir, dass der Stadtrat zur sofortigen Umsetzung ein Sonderprogramm „Offensive bezahlbarer Wohnraum zur Wahrung des sozialen Friedens“ mit den oben angeführten Maßnahmenpaket beschließt.

Mit freundlichen Grüßen



Hermann Vanino
Fraktionsvorsitzender
Stadtrat



Christian Schlegl
Stadtrat
Sprecher Ausschuss für Stadtplanung
Verkehr und Wohnungsfragen



Dr. Franz Rieger
MdL
Kreisvorsitzender