



Herrn  
Oberbürgermeister  
Hans Schaidinger  
Altes Rathaus  
93047 Regensburg

Regensburg, 08.12.2011

CS

- 1) **20% mietpreisgünstiger Wohnraum bei neuen Bauvorhaben**
- 2) **Wohnförderprogramm für Familien**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

die CSU-Fraktion und die SPD-Fraktion stellen zum Tagesordnungspunkt 12 des Planungsausschusses am 13.12.2011 zur Behandlung folgenden

**Antrag:**

- 1) Der bestehende Stadtratsbeschluss zur Festlegung von 15% öffentlich geförderter Wohnungen bei allen neuen Bauvorhaben wird um folgenden Punkt ergänzt:

Alternativ bzw. ergänzend zur bisherigen Regelung kann der Bauwerber auch 20% frei finanzierte Wohnungen in seinem Bauvorhaben für den Fall realisieren, dass aufgrund nicht verfügbarer Fördermittel oder städtebaulicher Gründe die 15%-Regelung nicht zielführend ist.

Voraussetzung dafür ist die Absicherung folgender Vorgaben:

- Begrenzung des Mietpreisniveaus auf einen Zielwert von maximal 15% unter der ortsüblichen Durchschnittsmiete für Neubauwohnungen laut Mietspiegel.
- Dieses Mietpreisniveau ist vertraglich langfristig zu sichern; zugelassen werden nur Mietsteigerungen im Rahmen der Steigerung des Lebenshaltungskostenindex und für einvernehmlich vorgenommene Investitionen.
- Für den Wohnungsbestand aus dieser Regelung gilt ein Aufteilungsverbot.
- Die neue Regelung soll ab dem Jahr 2012 gelten.

2) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Förderprogramm auf Basis des bereits bestehenden Familienförderprogramms und der aktuellen Bedingungen des Wohnungsmarktes neu zu entwickeln und dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen. Dadurch sollen Familien entweder beim Eigentumserwerb durch einen Investitionszuschuss oder einen Mietzuschuss entlastet werden. Das sogenannte Münchner Modell soll auf die Übertragbarkeit einzelner Bestandteile auf Regensburg im Hinblick auf den Mietwohnungsbau geprüft werden.

Der Zuschuss soll Förderungen gezielt ermöglichen und Kriterien enthalten für folgende Aspekte:

- Familiengröße
- Für Einkommen bis zur Höhe des 1,4-fachen der Höchsteinkommengrenze im sozialen Wohnungsbau.

### **Begründung:**

Das Angebot auf dem Wohnungsmarkt für bezahlbaren Wohnraum unterhalb der ortsüblichen Durchschnittsmiete, aber oberhalb des Mietpreisniveaus für öffentlich geförderte Wohnungen bedarf einer deutlichen Verbesserung.

Für Familien gestaltet sich die Suche nach bezahlbaren Wohnungen zunehmend schwierig. Die Stadtratsfraktionen von CSU und SPD möchten diesen Familien helfen, da unsere Gesellschaft diese Familien braucht und sie deshalb mit ihren Lebensumständen nicht alleingelassen werden dürfen. Eine Veränderung auf dem Wohnungsmarkt ist deshalb dringend notwendig.

Die Entwicklung der letzten Jahre lehrt, dass ohne Steuerungsinstrumente dieses wichtige Marktsegment für die Bevölkerungsschicht mit niedrigem, hart verdientem Einkommen nicht entspannt werden kann.

Zudem ist zu erwarten, dass aufgrund des zu niedrigen Fördervolumens für die Oberpfalz für öffentlich geförderten Wohnungsbau die gewünschte 15%-Quote bei neuen Bauvorhaben nicht umgesetzt werden kann, so dass es entweder zu zeitlich starken Verzögerungen oder zu gar keiner Realisierung im notwendigen Zeitraum kommt, da Investoren auch nicht zugemutet werden kann, dass durch die 15%-Regelung das gesamte Projekt aufgeschoben oder gar gefährdet wird.

Durch die Einführung einer Wahlmöglichkeit unter bestimmten Auflagen und Bedingungen zwischen 15% gefördertem und 20% frei finanziertem Anteil und dem Einsatz der aufgeführten Sicherungsmechanismen wird sowohl diese Gefahr gebannt, als auch dem beschriebenen Wohnungsmarktsegment der notwendige Schub gegeben.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Schlegl  
Fraktionsvorsitzender  
Stadtrat

gez.

Norbert Hartl  
Fraktionsvorsitzender  
Stadtrat