SPD-Stadtratsfraktion Regensburg
Stadtratsfraktion Bündnis90/die Grünen
Stadtratsfraktion der Freie Wähler Regensburg
FDP-Stadtratsfraktion
Stadträtin Tina Lorenz

SPD-Stadtratsfraktion, Haidplatz 8, 93047 Regensburg

Kontakt:
E-mail: regensburg@spd-stadtratsfraktion.de

Telefon. 0941/5071062 + 1063
Telefax 0941/5071064

Herrn Oberbürgermeister
Joachim Wolbergs
Postfach 110643

93047 Regensburg

Ff. RI/10 37630
14. April 2015
WV/Termin
DB 1.1 ✓ 20.04.15
z.w.V.
z.K.

Regensburg, 13.04.2015

Wohnungsbauvorschläge DB 1, DB 1.3
Anträge der Koalitionsfraktionen zur Entscheidung im Stadtrat

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir beantragen das o.g. Thema in der nächsten Sitzung des zuständigen Ausschusses zu behandeln und dabei folgende Vorschläge zur Abstimmung zu stellen:

1. Die Satzung der Stadt Regensburg zur Herstellung und Ablösung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und für Fahrräder (Stellplatzsatzung - StS) vom 01.02.2013 wird wie folgt geändert und ergänzt:

   a. § 5 Absatz 3 erhält folgende neue Fassung:

   (3) Werden außerhalb der Zone I (Anlage 2) bauliche Anlagen mit einem Radius von höchstens 300 m von Haltestellen des ÖPNV errichtet, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung von Montag bis Freitag (außer Feiertage) in den Hauptverkehrszeiten zwischen 6 Uhr und 9 Uhr sowie zwischen 16 Uhr und 18 Uhr mindestens im 10-min-Takt von einem öffentlichen Verkehrsmittel oder von mehreren öffentlichen Verkehrsmitteln im 20-min-Takt angefahren werden, ist der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf um 20 % zu verringern. Dies gilt nicht für Wohnungen, außer solchen mit einer Wohnfläche bis 60 qm in Mehrfamilienhäusern und sonstigen Gebäuden mit Wohnungen. § 5 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend. Bei neuen Baugebieten sind dort geplante Buslinien bereits bei einer etwaigen Verringerung des Stellplatzbedarfs zu berücksichtigen.

   b. § 5 der Stellplatzsatzung erhält einen weiteren Absatz:

   (4) Der aus den Richtzahlen errechnete Stellplatzbedarf wird für den öffentlich geförderten Wohnungsbau um 30 % verringert. Bei Erweiterung bestehender geförderter Objekte ist das Gesamtobjekt Bezugsgröße für den nach Satz 1 verringerten Stellplatzbedarf. Eine zusätzliche Reduzierung nach § 5 Absatz 3 scheidet aus.

2. Die Stadtverwaltung prüft, inwieweit der dreijährige Modellversuch der Bayerischen Staatsregierung, die Ausschreibungen nicht mehr nach

den VOB Richtlinien durchführen zu müssen auch für die Stadtbau möglich ist. Für eine Abstimmung ist die Stadtbaugeschäftsführung einzubeziehen.

3. Die Stadt Regensburg beantragt beim Freistaat Bayern die Verlängerung der Geltungsdauer von § 1b der 2. Kappungsgrenzesenkungs-Verordnung vom 23.07.2013 bis 31.12.2019.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Stadtrat den Entwurf einer Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum vorzulegen.

5. Die Stadt Regensburg beantragt bei der Bayerischen Staatsregierung die Aufnahme von Regensburg in die Anlage zu § 1 Satz 1 der Wohnungsgebiete-Verordnung.

6. Die Stadtbau erhält von der Stadt Regensburg finanzielle Unterstützung im erforderlichen Umfang bei Sozialplanverfahren, Neubau von Sozialwohnungen, Sozialbetreuung der Mieter, usw. Die Stadtbau erhält städtische Grundstücke begünstigt zur Eigenkapitalaufstockung. (z. B. Umwandlung von städtischen Erbbaurechtsgrundstücken in Eigentumsgrundstücke der Stadtbau)

7. Die Entwicklung von neuen Baugebieten wird künftig nicht mehr über Umlegungsverfahren betrieben, sondern der Stadtrat wird für die Neuausweisung von Wohngebieten nur noch in Verfahren (Bebauungsplan) einsteigen, wenn die Grundstückseigentümer bereit sind, das Bauerwartungsland vorher an die Stadt zu veräußern. Diese Festlegung greift nicht, wenn das gesamte Grundstück in Hand eines Eigentümers liegt, der sich im städtebaulichen Vertrag zur Einhaltung der Regelungen zum sozialen Wohnungsbau, zu Beiträgen zur Infrastruktur etc. verpflichtet.

8. Die Stadtverwaltung prüft die Anwendungsmöglichkeiten für Förderprogramme auf nationaler Ebene (Städtebauförderung, Soziale Stadt, KfW usw.) und auf EU-Ebene (EFRE ...), um das Wohnen in sozialen Aspekten oder auch bei der energetischen Sanierung voranzubringen.

9. Die Stadt übt das Vorkaufsrecht bei der Pionierkaserne und der Leopoldkaserne aus.

10. Bündnis für Wohnen. Es wird ein runder Tisch eingerichtet mit jeweiligen Vertretern der Stadt, der auf dem Regensburger Wohnungsmarkt aktiven Unternehmen, Genossenschaften, Mietervereinigungen sowie der Stadtbau. Ziel ist es adäquate Maßnahmen für mehr bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln.

Begründung:

Zu 1. Im geförderten Wohnungsbau gibt es viele Mieter, die kein Auto besitzen, weshalb eine Reduzierung der Stellplatzverpflichtung um 30 % im sozialen Wohnungsbau die Baukosten reduziert und der Realität gerecht wird. Ebenso soll Möglichkeit einer Stellplatzverringerung um 20 % bei günstiger Busanbindung ausgeweitet werden.

Zu 2. Der Modellversuch im sozialen Wohnungsbau soll auch bei der Stadtbau angewandt werden. Folge: Die Baukosten können verringert werden.

Zu 3. Die bis 31.12. 2015 geltende max. Mieterhöhung innerhalb von drei Jahren auf 15 % zu begrenzen soll bis zum 31.12. 2019 verlängert werden.

Zu 4. Ziel ist es möglichst viel Wohnraum zu erhalten

Zu 5. Als Folge dieses Antrags soll das Umwandlungsverbot von Miet- in Eigentumswohnungen von 3 auf 10 Jahre verlängert werden.

Zu 6. siehe Punkt 6

Zu 7. Hiermit sollen langwierige Umlegungsverfahren vermieden werden. Neue Baugebiete sollen so beschleunigt ausgewiesen werden und auf die Grundstückspreise soll sich die Maßnahme preis dämpfend auswirken.

Zu 8. siehe Punkt 8

Zu 9. Auf diese Weise soll preisgünstiger Wohnraum, wie in der Nibelungenkaserne entstehen.

Zu 10. siehe Punkt 10

Mit freundlichen Grüßen

für die SPD	für Bündnis90/die Grünen	für die FWR
Norbert Hartl Fraktionsvorsitzender	Margit Kunc Fraktionsvorsitzende	Ludwig Artinger Fraktionsvorsitzender
für die FDP.	für die Piraten	
Horst Meierhofer Fraktionsvorsitzender	Tina Lorenz Stadträtin	

für die Richtigkeit

Eduard Beer

Fraktionsgeschäftsführer