

Stadt Regensburg Oberbürgermeister		
Ff.	AE	U
14. OKT. 2019 RI 110		StN
	08. Okt. 2019	Rd
		X z.w.V.
DB 1.3 v	VW/Termin	Abdruck f. D1
DB 2.1 v		Z. K.
		ZB
		Z. A.

ÖDP - Stadtratsfraktion Regensburg - Von-der-Tann-Str. 1, 93047 Regensburg

Stadt Regensburg  
Frau Bürgermeisterin i.V.  
Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Rathausplatz 1  
93047 Regensburg



ÖKOLOGISCH - DEMOKRATISCHE PARTEI

STADTRATSFRAKTION REGENSBURG

FRAKTIONSVORSITZENDER

Benedikt Suttner

STELLV. VORSITZENDE

Astrid Lamby

STADTRAT

Joachim Graf

FRAKTIONSSASSISTENT

Hannes Eberhardt

☐ Von-der-Tann-Str. 1

93047 Regensburg

☎ 0941 - 507 - 10 25

☎ 0941 - 507 - 10 26

✉ oedp-fraktion@regensburg.de

🌐 www.oedp-fraktion-regensburg.de

Regensburg, den 08. Oktober 2019

## Wohnungsnot an der Wurzel packen - Moratorium zur Gewerbeflächenausweisung und mehrgeschossiger Gewerbebau

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer,

bitte legen Sie folgenden Antrag dem zuständigen Gremium bzw. dem betreffenden Ausschuss zur Beratung und Beschlussfassung vor:

### ANTRAG

#### BESCHLUSSVORSCHLAG

- Der Stadtrat beschließt ein „Moratorium zur Gewerbeflächenausweisung“, um den Regensburger Wohnungsmarkt zu entlasten
- Die Verwaltung erarbeitet Kenngrößen, an welchen sich eine Entspannung des Wohnungsmarktes ablesen lassen. Beispiele hierfür könnten sein:
  1. drei Jahre in Folge kein Anstieg der inflationsbereinigten durchschnittlichen Wieder- und Neuvermietungsmieten
  2. Absenkung der Zahl der aufgrund eines Antrags für eine geförderte Wohnung registrierten wohnungssuchenden Haushalte um 50%
- Künftige Gewerbebauten werden nur noch mehrgeschossig genehmigt, wenn die Nutzungsart dies möglich macht. Eine bloße Verteuerung des Baus ist dabei kein Argument.
- Ausgenommen sind Gewerbe der Nahversorgung und kleinteiliges Gewerbe wie Handwerk und kleine Unternehmen, wie sie in „Allgemeinen Wohngebieten“ zulässig und üblich sind.

## BEGRÜNDUNG

Die aktuelle Wohnungsknappheit in Regensburg ist ganz wesentlich das Resultat eines Überangebots von Gewerbeflächen und damit Arbeitsplätzen. Die Zahl der Arbeitsplätze und die Zahl der Wohnungen für diejenigen, welche die Arbeitsplätze innehaben, müssen wieder ins Gleichgewicht kommen. Es dürfen von der Stadt grundsätzlich keine zusätzlichen Büroflächen und Gewerbegebiete mehr über das bereits vorhandene Baurecht hinaus ausgewiesen werden.

Mit diesem „Moratorium zur Gewerbeflächenausweisung“ wird die Ausweisung zusätzlicher neuer Gewerbeflächen gestoppt, bis sich der Wohnungsmarkt entspannt hat. Es soll die Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe, insbesondere auch zusätzlichen Büronutzungen, und damit der Zuzug von Arbeitskräften und ihren Angehörigen reduziert werden.

In Regensburg besteht nahezu Vollbeschäftigung. Deshalb ist es unnötig, dass Gewerbe von außerhalb nach Regensburg angezogen wird. Die zusätzlichen Arbeitsplätze durch neue Gewerbebetriebe kommen selten Regensburger Arbeitslosen zugute, da diese häufig nicht die passende Qualifikation besitzen, sondern es werden Arbeitsuchende von außerhalb nach Regensburg gelockt.

Dem Mehr an Gewerbe- und Einkommensteuer, das durch die Neuansiedlung von Gewerbe eingenommen wird, stehen erhöhte Kosten zum Ausbau der Infrastruktur, z.B. für zusätzliche Schulen, Kindergarten und Verkehrswege, gegenüber. Da die Zahl aller Wohnungssuchenden in Regensburg nicht bekannt ist und nicht zuverlässig ermittelt werden kann, erarbeitet im Rahmen des beantragten Moratoriums die Stadtverwaltung entsprechende Kenngrößen zur Beurteilung wie Anstieg der durchschnittlichen Wieder- und Neuvermietungsmieten oder die Zahl der aufgrund eines Antrags für eine geförderte Wohnung registrierten wohnungssuchenden Haushalte. Sobald die erforderlichen Kenngrößen erarbeitet wurden, werden sie jährlich überprüft. Erst, wenn sich der Wohnungsmarkt merklich entspannt hat, kann über eine Aufhebung des Moratoriums entschieden werden.

Zugelassen werden soll bis auf weiteres nur noch der Bau von kleinteiligen Gewerbeflächen, vor allem für die Nahversorgung. Dadurch wird das Entstehen monofunktionaler und damit „toter“ Wohngebiete verhindert. Lebendige Stadtteile brauchen eine gewisse Nutzungsvielfalt. Die Ansiedlung von zusätzlichen Unternehmen in Regensburg zu fördern, ist weder der Lebensqualität in Regensburg noch der Lebensqualität in strukturschwachen Regionen Bayerns, Deutschlands und Europas dienlich. Der wirtschaftliche Erfolg Regensburgs entsteht auf Kosten anderer Städte und Regionen, und auf Kosten der in Regensburg lebenden Bevölkerung. Alle Flächen, die zur Bebauung neu freigegeben werden, stehen künftig nach Beschluss des „Moratoriums zur Gewerbeflächenausweisung“ für Wohnraum oder Grün- und Erholungsflächen zur Verfügung und konkurrieren nicht mehr mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen. In Regensburg ansässige Firmen sollen sich auf den bereits vorhandenen Gewerbeflächen weiterhin im Rahmen von Fluktuationen verändern können.

In diesem Rahmen müssen Gewerbebauten aber (um weiterer unnützer Flächenversiegelung vorzubeugen) grundsätzlich mehrgeschossig umgesetzt werden, wenn technisch möglich.

Mit freundlichen Grüßen,

Initiative:

Benedikt Suttner  
Fraktionsvorsitzender

Astrid Lamby  
stellv. Fraktionsvorsitzende