

Armutsforum Regensburg

Initiative Bezahlbare Mieten für Regensburg!

Aktualisierte Fassung unserer Forderungen (Beschluss vom 24.02.2021)

Vorbemerkung

Zwar hat die Stadt Regensburg seit Gründung unserer Initiative im Frühjahr 2019 bereits einzelne Maßnahmen beschlossen (z.B. 40%-Quote für geförderte Wohnungen bei Neubaugebieten) oder Absichtserklärungen (z.B. 60%-Quote für geförderte Wohnungen im Baugebiet Prinz-Leopold-Kaserne) vorgelegt, um dem gravierenden Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen entgegenzuwirken. Die beschlossenen Maßnahmen greifen allerdings erheblich zu kurz, oder es mangelt an der konsequenten Umsetzung. Wir halten deshalb folgende Forderungen aufrecht:

1.) **Mietenstopp:** Die Mieten der Stadtbau GmbH werden bis mindestens 31.12.2025 eingefroren.

2.) **Neubauoffensive der Stadtbau:** Die Stadtbau wird in die Lage versetzt, jährlich mindestens 300 neue Wohnungen zu bauen – so lange bis der akute Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen behoben ist. Die Stadt sorgt dafür, dass die Stadtbau über die erforderlichen Grundstücke und finanziellen Ressourcen verfügen kann.

3.) **Förderquote bei der Stadtbau:** Die Stadtbau Regensburg schafft künftig im Wohnungsneubau ausschließlich zu 80 % geförderte Wohnungen für geringe und mittlere Einkommen mit dauerhafter Mietpreisbindung. Dies widerspricht nicht der allseits betonten Forderung, heterogen gemischte Neubau-Quartiere zu schaffen. Denn angesichts der im Jahr 2018 erhöhten Einkommensgrenzen für geförderte Wohnungen gewährleistet bereits die Mischung von EOF I – III eine einkommensabhängige "Durchmischung" bei der Mieterstruktur.

4.) **Förderquote bei Neubaugebieten:** Auf allen Neubauf Flächen im Stadtgebiet Regensburg müssen künftig mindestens 70 % der Wohnungen als geförderte Wohnungen mit dauerhafter Mietpreisbindung realisiert werden. Die Aufteilung nach EOF I bis EOF III geschieht entsprechend der bestehenden Nachfrage. Auch hier ist festzuhalten, dass dies nicht einer Forderung nach durchmischten Quartieren widerspricht.

5.) **Erbpacht:** Eine Vergabe städtischer Grundstücke als Neubaugebiet erfolgt künftig ausschließlich an die Stadtbau oder in Erbpacht an Wohnungsbaugenossenschaften. Im Erbpachtvertrag wird eine unbegrenzte Mietpreisbindung festgelegt. Eine Vergabe städtischer Grundstücke an private Investoren ist ausgeschlossen.

6.) **Städtisches Grundstücksmanagement:** Die Stadt Regensburg erstellt eine Übersicht über die derzeit vorhandenen Grundstücksflächen in öffentlicher Hand, die als künftige Wohn-Neubaugebiete in Frage kommen.
Die Stadt Regensburg verkauft grundsätzlich keine Grundstücke aus ihrem Besitz, die als künftige Wohn-Neubaugebiete in Frage kommen.
Die Stadt Regensburg kauft vorausschauend und kontinuierlich (insbesondere durch Nutzung ihres Vorkaufsrechts) geeignete größere Grundstücke auf, die als künftige Wohn-Neubaugebiete in Frage kommen.

7.) **Vorrang von Wohnnutzung:** Bei der Ausweisung von Grundstücksflächen hat die Nutzung als Wohnbaugebiet grundsätzlichen Vorrang vor der Nutzung als Gewerbefläche. Ausgenommen sind Gewerbe der Nahversorgung und kleinteiliges Gewerbe in allgemeinen Wohngebieten. Bei der Ansiedlung von größeren neuen Firmen wirkt die Stadt darauf hin, dass diese Werkwohnungen erstellen. Die Zweckentfremdungssatzung wird konsequent angewendet.

8.) **Alternative Wohnformen:** Die Stadt Regensburg steht alternativen Wohnformen (z.B. generationsübergreifenden Projekten) und Wohnexperimenten (z.B. Tiny Houses) wohlwollend gegenüber und fördert sie durch Grundstückvergabe und finanzielle Unterstützung.

9.) **Nachverdichtung und Mischnutzung:** Die Stadt nutzt geeignete Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum durch verantwortungsvolle Nachverdichtung, Überbauung von Parkflächen, Mischung von Gewerbe- und Wohnnutzung (z.B. bei Einkaufszentren und Nahversorgungszentren) Umwandlung von Gewerbenutzung in Wohnflächen.

10.) **Geförderter Wohnungsbau in den Umlandgemeinden:**

Die Umlandgemeinden im Landkreis Regensburg sind aufgefordert, verstärkt Bauland für geförderte Wohnungen auszuweisen. Gemäß einer Auflistung des Landratsamts gibt es derzeit (2020) in 25 von 41 Landkreisgemeinden keine einzige geförderte Wohnung.

Nachbemerkung:

Unsere Forderungen sind nicht als endgültige Beschlüsse zu verstehen. Wir befinden uns in einem ständigen Diskussions- und Entwicklungsprozess. Wir sind offen für Anregungen, Ideen und konstruktive Kritik.

Unsere **Webseite:**

<https://bezahlbare-mieten-regensburg.de/>

Wir haben eine **Mailing-Liste**, über die wir unsere Einladungen und Protokolle verschicken. Wer daran interessiert ist, bitte Mail an unsere Ansprechpersonen oder an info@bezahlbare-mieten-regensburg.de