

Initiative Bezahlbare Mieten für Regensburg!

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

An die Oberbürgermeisterin, die Fraktionen und Einzelstadträte im
Regensburger Stadtrat

Stellungnahme zum Kapitel WOHNEN im Koalitionsvertrag für die Regensburger Stadtratsperiode 2020 bis 2026: Grundrecht auf bezahlbares Wohnen verwirklichen!

Im Koalitionsvertrag der neuen Regensburger Stadtratskoalition steht das Kapitel WOHNEN an erster Stelle. Der Text beginnt auch vielversprechend: „Bezahlbares Wohnen sehen wir als Grundrecht. Mieten müssen auch im wachsenden Regensburg bezahlbar bleiben. Unsere Stadt braucht eine ausreichende Zahl an dauerhaft günstigen Mietwohnungen.“ Allerdings zeigt eine genauere Analyse der in diesem Kapitel aufgeführten Ziele, **dass zwar die grundsätzliche Richtung stimmt, aber die vorgesehenen Maßnahmen erheblich zu kurz greifen, um den enormen Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen in Regensburg zu beheben.** Tatsache ist, dass die Zahl der klassischen Sozialwohnungen in Regensburg in den letzten 20 Jahren von ca. 10.000 auf ca. 5.000 halbiert worden ist.

Eine Gegenüberstellung des Koalitionsvertrags mit unseren Forderungen, die wir im Herbst letzten Jahres beschlossen und im Vorfeld der Kommunalwahl den Stadtratsparteien vorgelegt haben, zeigt:

Der Koalitionsvertrag zeigt etliche Maßnahmen und Ziele, die zu begrüßen sind und auch von uns gefordert werden. Dies sind beispielsweise die verstärkte Nutzung des städtischen Vorkaufsrechts, die grundsätzliche Vergabe städtischer Grundstücke nur noch in Erbbaurecht, die finanzielle Stärkung der Stadtbau GmbH und die Förderung alternativer und innovativer Wohnformen. Die Schaffung eines eigenen Wohnungsamtes ist zwar begrüßenswert, wird aber den Wohnungsmangel nicht verringern, da das neue Amt nur die bereits vorhandenen personellen Ressourcen nutzen und im Wesentlichen beratende Funktion haben soll.

Der Koalitionsvertrag enthält andererseits Zielsetzungen, die nur **sehr vage und unverbindlich** formuliert sind. Dies betrifft etwa die nicht genauer konkretisierte Zielvorstellung, die Stadtbau GmbH als soziales Wohnbauunternehmen auszubauen. Unsere Forderung ist dagegen sehr konkret, nämlich dass die Stadtbau in die Lage versetzt wird, jährlich mindestens 300 neue Wohnungen zu bauen, und dass die Stadtbau künftig im Wohnungsneubau ausschließlich zu 80 % geförderte Wohnungen mit dauerhafter Mietpreisbindung bauen soll. Ebenso: Während wir einen Mietestopp bei den Stadtbau-Mieten bis Ende 2025 fordern, ist im Koalitionsvertrag lediglich von einer „sozialverträglichen“ Mietenentwicklung der Stadtbau die Rede.

Einige unserer Forderungen fanden leider **keinen Eingang in den Koalitionstext**. So etwa unsere Forderung nach einer deutlichen Erhöhung der Quote für geförderte Wohnungen auf 70 % in allen Neubauplänen im Stadtgebiet. Hintergrund unserer Forderung ist ja, dass die Zahl der Vormerkungen für geförderte Wohnungen seit Jahren ansteigt und 2019 bereits bei 2.251 lag. Nach einer Erhöhung der Einkommensgrenzen erfüllen etwa 60 % aller Haushalte in Bayern die Voraussetzungen für geförderte Wohnungen. Unsere Forderung nach einer Übersicht über die derzeit vorhandenen Grundstücksflächen in öffentlicher Hand, die als künftige Wohngebiete in Frage kommen, ist nicht enthalten. Und auch unsere Forderung nach einer unbegrenzten Mietpreisbindung bei Erbpachtverträgen fand keinen Eingang. Ebenso fehlt unsere Forderung, künftig keine städtischen Grundstücke an private Investoren zu vergeben.

Fazit: Der Mangel an bezahlbaren Mietwohnungen, der sowohl in der Bevölkerung als auch bei allen Parteien immer wieder als ein zentrales Regensburger Thema betont wird, ist nur unzureichend und unbefriedigend im Koalitionsvertrag berücksichtigt. Dies steht im Widerspruch zum eingangs erwähnten Anspruch als „Grundrecht“. Die Koalitionsparteien sind aufgefordert, die Ziele des Koalitionsvertrages **zu konkretisieren und nachzubessern**, um das Grundrecht auf bezahlbares Wohnen in Regensburg zu verwirklichen.