



Bei Wohnungsbauprojekten in Regensburg – hier ein Gebäude der Stadtbau GmbH in der Plato-Wild-Straße – müssen die Investoren künftig 20 Prozent an öffentlich geförderten Wohnungen mit einplanen. Archivfoto: Lex

Erster Schritt zu günstigem Wohnraum

STADTRAT Die 20-Prozent-Klausel für Neubaugebiete ist beschlossene Sache. Zugleich wurde ein Förderprogramm für Wohneigentum auf den Weg gebracht.

VON CLAUDIA BÖKEN, MZ

REGENSBURG. Der Stadtplanungsausschuss hat gestern bis in die Nachtstunden daran gearbeitet, dass künftig auch für einkommensschwächere Familien attraktiver Wohnraum zur Verfügung steht. Im Finanzausschuss und anschließend im Stadtplanungsausschuss wurde um die Formel gerungen, die den Spagat zwischen günstiger Miete und wirtschaftlicher Machbarkeit für den Investor schafft. Schließlich wurde gegen die Stimme der FDP beschlossen, was im Dezember vertagt worden war: Bei Baugebieten mit einer Bruttogeschossfläche von mehr als 4500 Quadratmeter (Wohnen) sind künftig 20 Prozent der gesamten Bruttogeschossfläche für Wohnen im Rahmen der Sozialen Wohnraumförderung zu erstellen.

Bei fehlenden staatlichen Fördermitteln ist preisgebundener Wohnraum nach dem jeweils gültigen Regensburger Mietspiegel unter Verzicht auf den Neubauschlag zu errichten. Die Bereiche für öffentlich geförderten Wohnungsbau sind in den jeweiligen Bebauungsplänen festzusetzen. Diese Änderungen werden auf alle Baugebie-

te mit Beteiligung Dritter angewendet, für die noch kein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist. Für die laufenden Bauleitplanverfahren auf ausschließlich städtischen Grundstücken gilt bereits die neue Regelung. Dieser Antrag war ursprünglich von CSU und SPD gemeinsam eingereicht worden. Zwischenzeitlich hatte es noch ein ausführliches Gespräch mit Vertretern der Wohnungswirtschaft gegeben, in dem sich Stadträte eine Meinung bilden konnten.

SPD-Fraktionschef Norbert Hartl zeigte sich gestern zufrieden: Seiner Meinung nach könne es nicht sein, dass Investoren glaubten, die Stadtbau GmbH sei allein dafür zuständig, Sozialwohnungen zu schaffen. „Wem die Grundstücke gehören, der ist für die 20 Prozent zuständig“, machte er klar.

DAS WOLLEN DIE PARTEIEN

► **CSU und SPD** hatten gemeinsam eine Alternative für Bauwerber vorgeschlagen: Die könnten auch 20 Prozent frei finanzierte Mietwohnungen in einem Bauvorhaben realisieren, müssten sich dann aber auf verschiedene Vorgaben einlassen: Das Mietpreisniveau sei begrenzt auf maximal ein Drittel über der ortsüblichen Durchschnittsmiete, und vertraglich für 20 Jahre zu sichern.

► **Grünen-Fraktionschef** Jürgen Mistol brachte eine flexible Quote ins Spiel, die je nach Bebauungsplangebiet seiner Auffassung nach zwischen 20 und 30 Prozent liegen könne. „Laut Baugesetzbuch ist es möglich, in jedem einzelnen

OB Hans Schaidinger warnte vor zu großer Euphorie: „Die Regelung wird erst in ein paar Jahren greifen. Es muss ein größeres Baugebiet sein, das heute noch nicht begonnen ist.“ Für CSU-Fraktionsvorsitzenden Christian Schlegl ist der Beschluss wichtig für junge Familien, aber nicht nur für sie: 40 bis 50 Prozent der Regensburger könnten sich den teuren Wohnraum in Regensburg nicht mehr leisten.

Natürlich werde auch die 20-Prozent-Regelung nur ein Tropfen auf den heißen Stein sein, trotzdem sei er froh, dass das wichtige Thema ohne ideologische Scharmützel über die Bühne gegangen sei, betonte für die Freien Wähler Ludwig Artinger. Für die FDP lehnte Gabriele Opitz die Vorlage ab: 15 Prozent habe sie noch mitgetragen. 20 Prozent seien für sie zu viel. Man

dürfe mit derartigen Forderungen bauwilligen Investoren keine Knüppel zwischen die Füße werfen, fand sie. 20 Prozent waren dagegen für Grünen-Fraktionschef Jürgen Mistol die unterste Grenze. Ihm wäre eine flexible Lösung zwischen 20 und 30 Prozent lieber gewesen. Für Irmgard Freihofer von der Linken ist die Neuregelung nicht der große Wurf, aber sie stimmte zu.

Auf Antrag von Christian Schlegl war von Planungsreferentin Christine Schimpfermann das städtische Familienförderprogramm „Wohnen in der Stadt“ überarbeitet worden. Zur Bildung von Wohneigentum können kinderreiche Familien, aber auch junge Paare mit und ohne Kind Zuschüsse zum Neubau eines Hauses oder zum Erwerb eines Hauses oder einer Wohnung bekommen. Pro Kind stellt die Stadt bei einem Neubau 5000 Euro, bei einem Zweiterwerb 3000 Euro in Aussicht. Abhängig ist dieser Zuschuss von der Bewilligung einer staatlichen Förderung. Anträge können beim Amt für Stadtentwicklung gestellt werden. Das Familienförderprogramm fand die Zustimmung aller im Stadtplanungsausschuss vertretenen Parteien.

Bebauungsplan entsprechende Flächen festzusetzen, auf denen ganz oder teilweise nur Wohngebäude errichtet werden dürfen, betonte er schon vor Wochen. Diesen Standpunkt vertrat er auch gestern Abend.

► **Für die FDP** meinte MdB Horst Meierhofer, dass bei einer Quote von 20 Prozent die restlichen 80 Prozent der Wohnungen für die Mieter noch teurer würden. Für seine Fraktion ist klar: „Es muss einfach mehr gebaut werden.“



Planungsreferentin
Christine Schimpfermann