

CSU nimmt Wohnungspolitik ins Visier

Von **Stefan Aigner** in **Nachrichten**

Bereits in einer Sitzung des Planungsausschusses am 20. Oktober hatte es sich angedeutet: Die CSU widmet verstärkt der Wohnungspolitik der Koalition. Am Montag hat die Fraktion nun mit einer Pressemitteilung und einem Antrag an den Stadtrat nachgelegt.

Genervt und bissig regierte Oberbürgermeister Joachim Wolbergs, nachdem CSU-Stadtrat Christian Schlegl in der Sitzung des Planungsausschusses am 20. Oktober das Investitionsprogramm der Koalition kritisiert und sich dabei insbesondere die Wohnungspolitik der Koalition vorgeknöpft hatte (unten im Video). Wer ein Wahlergebnis von 29 Prozent eingefahren habe, der solle mal etwas bescheidener sein und in sich gehen. Die CSU brauche gar nicht so daher zu reden bei all ihren Versäumnissen in der Vergangenheit und überhaupt sei das schlimm, sich „diesen Schmarrn“ anzuhören. Beirren lässt sich Schlegl davon nicht. „Das kennt man von Ihnen, Herr Oberbürgermeister. Wenn’s eng wird, werden Sie persönlich“, ließ er Wolbergs noch in besagter Sitzung wissen.

Am Montag legte die CSU nun mit **einer Presseerklärung** und **einem umfangreichen Antrag** nach. Der etwas markige Titel: „Flüchtlingsdebatte: CSU-Fraktion fordert Offensive für bezahlbaren Wohnraum zur Wahrung des sozialen Friedens“.

CSU stellt fest: Es fehlt bezahlbarer Wohnraum.

Der Inhalt kurz zusammengefasst: Die CSU stellt fest, dass der ohnehin bekannte dringliche Bedarf an bezahlbarem Wohnraum „aufgrund des drängenden Flüchtlingsproblems“ noch dringlicher wird. Sie kritisiert, dass es dazu von der Koalition „nur unzureichende Lösungsansätze“ gebe. Und sie präsentiert eigene Vorschläge, die sie im Rahmen einer Fraktionsklausur erarbeitet hat. Eine Reihe von Experten hatte die CSU zu dieser Klausur eingeladen: Planungsreferentin Christine Schimpfermann, den Chef der Immobilien Zentrum AG Thomas Dietlmeier, Stadtbau-Chef Joachim Becker und Professor Steffen Sebastian vom Lehrstuhl für Immobilienwirtschaft. Ein Vertreter von Mieterverein oder Mieterbund fand sich nicht unter besagten Experten.

Doch was sind es nun für Vorschläge, die von der CSU gemacht werden, um den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum schneller zu stillen? Einzelne Punkte aus dem Antrag.

Vieles ist nicht neu

Die CSU will zusätzliche Grundstücke für die Stadtbau bereitstellen.

Dieser Vorschlag ist nicht neu. Die Koalition hat bereits beschlossen, der Stadtbau Grundstücke zu übereignen, um deren Finanzkraft zu stärken. So könnten Kredite aufgenommen werden, um den Bau zusätzlicher Wohnungen zu finanzieren. Was dabei sowohl von der Koalition wie auch der CSU nicht erwähnt wird: Mit der Übertragung städtischer Grundstücke auf die Stadtbau GmbH verringert die Stadt ihren eigenen Vermögenshaushalt, ihr Tafelsilber, um einer GmbH, die weit intransparenter ist als der städtische Haushalt, Schuldenaufnahme zu ermöglichen.

Weiter heißt es in dem Antrag:

- **Verfügbarmachung von leer stehenden Gewerbeimmobilien für Wohnnutzung durch Flächennutzungsplan-Änderung und Schaffung von Baurecht über Bebauungspläne oder § 34 BauGB**
- **Intensivierung des städtischen Grundstückserwerbs**
- **Schaffung zusammenhängender großer Baugebiete mit städtischen Grundbesitzanteil, z.B. Weichs-Ost**

Auch solche Bestrebungen gibt es bereits. In **einem Antrag, den der Stadtrat Mitte September gegen die Stimmen der CSU beschlossen hat**, ist unter anderem vorgesehen, im Vorfeld von Bebauungsplänen Grundstücke von Privaten zu erwerben, um zusammenhängende Baugebiete zu schaffen und eine raschere Projektentwicklung zu ermöglichen. Bei den erwähnten Gewerbeimmobilien fehlen bislang konkrete Beispiele.

Belegungsrechte? „Ich kann mir so etwas vorstellen.“

Tatsächlich neu ist der Vorschlag der CSU, die Stadt solle sich Belegungsrechte bei Wohnungen und Bauvorhaben Privater sichern, um für ein Mehr an bezahlbarem Wohnraum. Eine Nachfrage bei SPD-Fraktionschef Norbert Hartl, der als Spiritus Rector der Wohnungspolitik der Koalition gilt, ergab: Die Koalition will über diesen Vorschlag nachdenken. „Ich kann mir so etwas vorstellen“, sagt Hartl.

In einem weiteren Punkt fordert die CSU, „den Beschlusses der Stadt, keinen Bau von Studentenwohnungen zu unterstützen“ zurückzunehmen.

Tatsächlich gibt es einen solchen Beschluss nicht. Es gibt allerdings **eine Stellungnahme der Verwaltung**, derzufolge der Markt für hochpreisige Studentenwohnungen ausgereizt sei. Deshalb werde man steuernd eingreifen, um Investoren vom Bau solcher Wohnungen abzuhalten. Stattdessen brauche man mehr öffentlich geförderte, preisgünstige Studentenwohnungen, heißt es in dieser Stellungnahme der Verwaltung weiter. **In der Vergangenheit hatte schon der Mieterbund die Frage gestellt, inwieweit es denn sinnvoll sei, derart steuernd auf den Markt einzuwirken.** Ein Mehr – auch an hochpreisigen Studentenwohnungen – würde sich auf Dauer auch preisdämpfend auswirken, so der Mieterbund. Eine Erwiderung auf diese Kritik gibt es von der Koalition nicht. Allerdings werden aktuell zwei Wohnheime mit öffentlich geförderten Studentenwohnungen in Regensburg errichtet.

Die ewige Diskussion ums Personal

Bereits zum wiederholten Mal fordert die CSU eine Aufstockung des Personals in Bauordnungs- und Planungsamt, um Baugenehmigungsverfahren zu beschleunigen. Die Koalition hat einen solchen zusätzlichen Personalbedarf bislang bestritten. Entsprechende Forderungen aus Reihen der Verwaltung sind nicht bekannt.

Die CSU fordert ein „Baulücken-Scanning“, um verfügbare Flächen innerhalb des Stadtgebiets zu identifizieren. Entsprechende Pläne hatte die Koalition bereits im Sommer angekündigt.

In einem größeren Oberpunkt schlägt die CSU eine gemeinsame Wohnungsbauoffensive von Stadt und Landkreis vor. Dazu solle eine interkommunale Arbeitsgruppe und eine gemeinsame GmbH gegründet werden. Zusätzlich solle die Stadtbau GmbH verstärkt Grundstücke auch im Landkreis erwerben.

Ein gemeinsames Stadt-Landkreis-Gremium gibt es bereits. Das Thema bei der letzten Tagung vor zwei Wochen: Wohnungsbau.

Horrorszenarien, die keiner will

Eher der Effekthascherei scheint der letzte Oberpunkt des CSU-Antrags zu dienen. Die Fraktion lässt wissen, dass man sowohl Enteignungen wie auch Zwangskündigungen von städtischen Wohnungen zur Flüchtlingsunterbringung ablehnt. Auch in ihrer Pressemitteilung widmet die CSU diesem Thema einen größeren Abschnitt. Solche Maßnahmen gibt es zwar zwischenzeitlich vereinzelt in einigen wenigen Kommunen. In Regensburg allerdings, das hatte zuletzt der Mieterbund festgestellt, hat so etwas bislang nicht stattgefunden. Eine Nachfrage bei der Koalition ergibt: Solche – rechtlich ohnehin umstrittenen – Maßnahmen sind auch nicht geplant.

Als Fazit bleibt: Die CSU hat recht – es besteht ein dringender Bedarf an bezahlbarem Wohnraum. Das ist allerdings nichts Neues. Und abseits von ein paar wenigen Abstrichen sind auch die Vorschläge der CSU nicht neu. Die Koalition, allen voran Oberbürgermeister Joachim Wolbergs, täte allerdings auch gut daran, inhaltlich auf die Vorschläge der CSU einzugehen und sie gegebenenfalls argumentativ auseinanderzunehmen anstatt immer wieder – zuletzt im Planungsausschuss vom 20. Oktober – nur auf Versäumnisse der CSU in der Vergangenheit und Schlegls schlechtes Ergebnis bei der Oberbürgermeisterwahl zu verweisen. Das ist zum einen alles lange vorbei und auch kein Argument für eigene Versäumnisse. Zum anderen hat die CSU nicht mit allen Vorschlägen und Einwänden unrecht.

erick

28. Oktober 2015 um 16:10 | #

Hier ein interessanter Link zum Thema Wohnungslosigkeit
http://www.bagw.de/de/themen/zahl_der_wohnungslosen/

PayPal

Kommentare (5)

joey

27. Oktober 2015 um 18:48 | #