

Sozialwohnungen: Lösung in Sicht

POLITIK Im Kreisausschuss wurde klar, dass der Landkreis kein Bauherr sein darf. Aber er kann helfen, indem er einen Zweckverband der Gemeinden unterstützt.

VON CHRISTOF SEIDL, MZ

REGENSBURG. Dass es im Landkreis Regensburg zu wenig Sozialwohnungen gibt, steht außer Frage. Landrätin Tanja Schweiger (Freie Wähler) hatte den Bedarf gegenüber unserer Zeitung zuletzt mit 1100 Wohnungen angegeben – 700 für die einheimische Bevölkerung, 400 für anerkannte Flüchtlinge. Ein neues Programm des Freistaats bezuschusst solche Projekte mit 30 Prozent der Bau- und Grunderwerbskosten. Diese Gelder erhalten allerdings nur Kommunen, die diesen Wohnraum selbst schaffen.

Im Kreisausschuss hat am Montagabend die Frage, wer im Landkreis den Bau von Sozialwohnungen ankurbeln soll, zu einer längeren Diskussion geführt. Denn die CSU-Fraktion im Kreistag hatte schon vor der Einführung des neuen Förderprogramms einen Antrag gestellt, in dem es um den Neubau von Sozialwohnungen ging. Danach sollte die Verwaltung die bestmöglichen Rahmenbedingungen zur Gründung einer Rechtsform finden, welche die Entwicklung, Realisierung und Verwaltung von gefördertem Wohnraum zur Aufgabe hat. Es solle „eine Rechtsform gegründet werden, in der interessierte Gemeinden und der Landkreis gemeinsam geförderten Wohnraum schaffen und diesen verwalten“, hieß es in der Sitzungsvorlage.

Gesetz verhindert Beteiligung

Genau das sei aber nicht möglich, betonte die Landrätin in der Sitzung. Sie hatte extra zwei Fachleute der Regierung eingeladen, die erläuterten, wie die verschiedenen Fördermodelle für sozialen Wohnungsbau im Freistaat angelegt sind und wer sie nutzen kann. Das Fazit: Der Landkreis darf nicht Teil eines wie auch immer gearbeteten Konstrukts werden, das den Bau von Sozialwohnungen zum Ziel hat. Das dürfen nur die Gemeinden. Im ersten Absatz des Beschlussvorschlags der Verwaltung hieß es deshalb, der Antrag der CSU-Fraktion sei abzulehnen, weil der Landkreis „nicht zuständig“ ist.

Dieser Begriff schmeckte den CSU-Vertretern gar nicht. Fraktionssprecher Peter Aumer bezeichnete die Formulierung als „fast dreist“. Der CSU-Antrag zielt darauf ab, im ländlichen Raum günstigen Wohnraum zu schaffen und da sei der Landkreis durchaus in der Pflicht und müsse alle Möglichkeiten ausschöpfen. Dass er in der Lage sei, Führungsarbeit zu übernehmen, habe der Landkreis beim Ausbau der Breitbandversorgung oder bei der Jugendarbeit bewiesen. Der Landkreis Augsburg plane beispielsweise über eine seit den 50er-Jahren bestehende GmbH den Bau von 300 neuen Sozialwohnungen. Aumer: „Das ist eine Frage des Willens.“

Schweiger entgegnete, dass der Augsburger Weg dem Landkreis Regensburg nicht offen stehe. Hier gebe es keine derartige GmbH und der Landkreis dürfe sich nach der seit 1998 gültigen Gesetzgebung im Freistaat auch nicht daran beteiligen. Der Landkreis könne nur beraten und das tue er be-

CSU-Fraktionssprecher Peter Aumer verteidigt den Antrag. Foto: lje



Im Landkreis Regensburg fehlen rund 1100 günstige Wohnungen. Der Kreisausschuss hat nun beschlossen, dass der Landkreis einen Zweckverband unterstützt, der soziale Wohnbauprojekte umsetzt. Gründen müssten diesen Verband Gemeinden im Landkreis, weil nur sie die neue Förderung des Freistaats nutzen können. Foto: Dummer

VORSCHRIFTEN UND FÖRDERPROGRAMME

► **Landkreise dürfen** den Wohnungsbau aufgrund der Kommunalgesetze (Gemeindeordnung, Landkreisordnung) und der Bayerischen Verfassung nicht fördern. Deshalb ist es auch nicht zulässig, dass ein Landkreis ein Unternehmen – gleich in welcher Rechtsform – gründet oder sich daran beteiligt.

► **Die einzige Ausnahme** bilden Beteiligungen, die schon länger bestehen. Nach Artikel 75 der bayerischen Landkreisordnung dürfen Unternehmen außerhalb der Landkreiskompetenz oder Beteiligungen daran dann weitergeführt werden, wenn sie bereits am 1. September 1998 bestanden.

► **Der Freistaat Bayern** fördert den sozialen Wohnungsbau durch den Wohnungspakt Bayern. Dieser Pakt ruht auf drei verschiedenen Säulen:
► **Ein Sofortprogramm** des Freistaats, in dessen Rahmen dieser selbst Wohnungen plant und baut, bildet dabei die erste Säule.

► **Die staatliche** Wohnungsbauförderung setzt das bekannte Konzept des Freistaats mit angepassten Elementen (neu sind 300 Euro Zuschuss je Quadratmeter Wohnfläche) fort.
► **Ein neues Element** ist seit Januar das kommunale Förderprogramm ausschließlich für die Gemeinden.

reits auf Anfrage einiger Gemeinden und Investoren. Claudia Wiest (ÖDP) warf der CSU vor, ihr Festhalten an ihrem Antrag habe eine faden Beigeschmack. Die Regierungsvertreter hätten viele kreative Vorschläge gemacht, der Ausschuss solle sich lieber darauf konzentrieren. Christian Kiendl (CSU) entgegnete, eine Beratung reiche nicht aus. Kleine Gemeinden könnten sich die nötigen Investitionen nicht leisten.

SPD-Fraktionssprecher Rainer Hummel griff den Vorschlag der Experten auf, einen Zweckverband zu gründen. „Der Landkreis würde einem solchen Verband jede denkbare Unterstützung geben.“ Das stehe ausdrücklich so in der Beschlussvorlage. Dies be-

stätigte die Landrätin. Der Landkreis werde gerne an der Gründung eines solchen Zweckverbands mitwirken. „Aber er kann sich nicht daran beteiligen, das wäre rechtswidrig.“

„Ich finde den Kompromiss toll“

Hans Pollinger (CSU) meinte, nachdem sich der Ausschuss einig sei, dass es darum gehe, die bestmöglichen Rahmenbedingungen zu finden, könne man doch den ersten Abschnitt des Beschlussvorschlags auch „nicht so knallhart formulieren.“ Schweiger schlug daraufhin vor, den ersten Absatz im Beschlussvorschlag komplett zu streichen und dafür die Mithilfe des Landkreises bei der Gründung eines Zweckverbands aufzunehmen. Dafür ertete sie von Peter Aumer Lob: „Ich finde den Kompromiss toll.“

Der Ausschuss stimmte dem geänderten Beschlussvorschlag einstimmig zu.

Wie das weitere Vorgehen aussieht, steht aktuell noch nicht fest. Der Pressesprecher des Landratsamts, Hans Fichtl, sagte auf unsere Anfrage, man werde nun intern die nächsten Schritte „zeitnah planen“.

Ein Vorbild gibt es bereits: Im Landkreis Starnberg wurde in den 50er-Jahren ein Zweckverband für den sozialen Wohnungsbau gegründet. Er bewirtschaftet derzeit rund 2300 Wohnungen. Bedingt durch die hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Großraum München hat er in den letzten Jahren eine rege Neubautätigkeit entwickelt. Zum Bauprogramm gehören auch Anlagen für betreutes Wohnen.