

Keine Erhöhung der Sozialwohnungsquote, keine Satzung zur Zweckentfremdung von Wohnraum, Vertrauen auf den freien Markt – diese Haltung von Oberbürgermeister Joachim Wolbergs sorgt für harsche Kritik vom Mieterbund. „So einen Unfug habe ich noch von keinem sozialdemokratischen Oberbürgermeister gehört“, sagt der Vorsitzende Kurt Schindler.



Kurt Schindler (links neben seinem Stellvertreter Horst Eifler) fordert ein eigenes Amt für Wohnen. Foto: Archiv

Der Oberbürgermeister legt sich fest: „Zum jetzigen Zeitpunkt brauchen wir so etwas nicht.“ Die Rede ist von einer „Zweckentfremdungssatzung“, um die Umwandlung von normalem Wohnraum in Ferienwohnungen zu regulieren. In ihren Vorschlägen zur Wohnungspolitik, die dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum entgegenwirken sollen, **hatte die Koalition zwar eine solche Satzung diskutiert**, aber auf Empfehlung der Stadtverwaltung wieder verworfen.

Ohne Satzung: Rechtsanspruch auf Ferienwohnung

Derzeit haben Immobilienbesitzer, die sich vom normalen Mietmarkt verabschieden und auf das lukrativere Geschäft mit Ferienwohnungen „grundsätzlich einen Anspruch auf die Genehmigung, wenn sich die Ferienwohnung in die nähere Umgebung einfügt“, heißt es von der Stadtverwaltung. Mit den Erlass einer Satzung wäre diese Frage „grundsätzlich anders zu beurteilen“, heißt es weiter.

Erst Ende März wurde für ein Gebäude am Arnulfsplatz eine Änderungsgenehmigung erteilt. Anstelle der zunächst dort genehmigten neun Wohnungen werden es nun 13 Ferienwohnungen werden. Der Oberbürgermeister sieht darin kein Problem. Das sei „einer von ganz wenigen Fällen“.

Immer mehr Genehmigungen

Im letzten Jahr gab es laut Auskunft der Stadtverwaltung zehn solche Genehmigungsverfahren, in diesem Jahr sind es bislang bereits acht. Tendenz steigend. Doch auch das ist Wolbergs zufolge kein Problem. „Das waren Ferienwohnungen, die es vorher schon gab, die aber noch keine Genehmigung hatten“. Erst im vergangenen Jahr sei die Stadtverwaltung auf dieses Problem aufmerksam geworden und nun würden diese Ferienwohnungen nach und nach gemeldet und auch genehmigt. Das ganze sei noch nicht abgeschlossen.

Genaue Zahlen hat die Stadtverwaltung ohnehin nicht. Im vergangenen Jahr war von 150 Wohnungen die Rede. Neuere Zahlen gibt es nicht. Zwischenzeitlich spricht der Oberbürgermeister aber auch von einer schwer einzuschätzenden Dunkelziffer. Damit reagiert Wolbergs offensichtlich auf einen **Artikel der Mittelbayerischen Zeitung**, die Ende April allein bei dem Portal Airbnb über 240 Angebote für Ferienwohnungen im Raum Regensburg entdeckt hat – durchaus etwas mehr, als der Stadtverwaltung bekannt sind.

Doch ungeachtet dessen sieht der OB – wie



Setzt beim Wohnungsbau auf den Markt: OB Wolbergs. Foto: as

schon erwähnt – „zum jetzigen Zeitpunkt“ keinen Anlass, eine Zweckentfremdungssatzung zu erlassen. In einer Stellungnahme der Stadtverwaltung wird dies, obwohl man doch gar keine aktuellen Zahlen hat und die Dunkelziffer nicht kennt, dennoch mit Zahlen begründet:

„Der Anteil der Ferienwohnungen liegt derzeit bei unter 0,2 Prozent aller Wohnungen in Regensburg und stellt damit eine Größenordnung dar, die nur einen sehr bescheidenen Beitrag zu einer weiteren Entspannung auf dem Regensburger Wohnungsmarkt liefern würde.“

Und weiter:

„Eine weltoffene und auch auf den Tourismus ausgerichtete Stadt ist darauf angewiesen, dass ein vielseitiges Übernachtungsangebot am Standort vorliegt, dazu gehören auch Ferienwohnungen.“

Für den Mieterbund ist diese Haltung nicht nachvollziehbar. „Ich wüsste nicht, was gegen eine Zweckentfremdungssatzung spricht“, sagt der Vorsitzende Kurt Schindler. „Damit wäre doch noch längst nicht alles verboten. Es geht auch nicht um die Oma, die einmal ein Zimmer untervermietet, um ihre Rente aufzubessern. Aber die Verwaltung könnte steuern, könnte fragen, ob insbesondere die Altstadt weiterhin neue Ferienwohnungen in großem Stil verträgt. Sie hätte ein politisches Instrument in der Hand, um Stadtentwicklung zu betreiben.“

„Was im Moment in Regensburg läuft ist Wilder Westen.“

Jetzt könne man die Lage noch in den Griff kriegen, glaubt Schindler. „Aber wenn man sich die Zuwachsraten anschaut, die Portale wie Airbnb verzeichnen, die zuletzt 14,7 Millionen Ferienwohnungen jährlich vermittelt haben, dann ist es unverantwortlich, abzuwarten, bis wir dieser Entwicklung nur noch hinterherlaufen. Was im Moment in Regensburg läuft ist Wilder Westen.“

In München läuft man dieser Entwicklung hinterher. Seit 2013 [eine Zweckentfremdungssatzung vom Stadtrat verabschiedet](#) wurde, versuchen die Mitarbeiter der Abteilung „Wohnraumerhalt“ illegale Ferienwohnungen aufzuspüren. 51 waren es [einem Bericht der Süddeutschen Zeitung](#) zufolge im vergangenen Jahr. Ein bescheidener Erfolg, für den zum Teil aufwändige Recherchen und langwierige Verfahren notwendig sind. „Wir setzen uns mit allem, was wir nach Verwaltungsrecht tun können, für den Erhalt von Wohnraum ein“, so die Abteilungsleiterin gegenüber der SZ.

Regensburg hat kein eigenes Wohnungsamt

In Regensburg gibt es keine solche Abteilung. Es gibt nicht einmal ein eigenes Amt für Wohnen. Unter Oberbürgermeister Hans Schaidinger wurde es abgeschafft und zu einer Abteilung „Stadterneuerung und Wohnungswesen“ zusammengestrichen. „Das Amt wurde der Ideologie des freien Marktes und dem Trend, alles zu privatisieren geopfert“, kritisiert Schindler. Diese Ideologie sei offenbar auch heute noch vorherrschend. „Warum sonst verzichtet man auf dieses Instrument, für das es zunächst nichts weiter braucht, als politischen Willen?“

Die Stadtverwaltung verweist in ihrer Stellungnahme auf die Schwierigkeiten und den Aufwand, der in München betrieben werden muss, um illegale Ferienwohnungen aufzuspüren. Dies sei „auch ein Grund dafür, keine Zweckentfremdungssatzung vorzuschlagen“.

„So einen Unfug habe ich noch von keinem sozialdemokratischen Oberbürgermeister gehört.“

Für den Mieterbund-Vorsitzenden sind das Ausflüchte. „Wohnen war im Wahlkampf das Megathema. Die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt ist seit langem bekannt. Wenn man es mit der Ankündigung, etwas dagegen zu unternehmen ernst meint, dann muss man auch wieder ein Amt für Wohnen schaffen, mit entsprechenden Kompetenzen und Personal.“

Erst kürzlich hatte OB Wolbergs einer Erhöhung der Sozialwohnungsquote auf 30 Prozent eine Absage erteilt. Er vertraue hier im Wesentlichen auf den freien Markt. Schindler kann darüber nur den Kopf schütteln. Was dieses bedingungslose Vertrauen angerichtet habe, könne man an dem überteuerten Wohnungsmarkt in Regensburg deutlich ablesen. Aber das passe ebenso wie die Ablehnung einer Zweckentfremdungssatzung ins Bild. „So einen Unfug habe ich noch von keinem sozialdemokratischen Oberbürgermeister gehört. Offenbar will sich der OB von jeder gestalterischen Wohnungspolitik verabschieden.“

: [Trackback](#) von deiner Website.

: **Bitte unterstützen Sie eine unabhängige Berichterstattung in Regensburg.**

: **Verein zur Förderung der Meinungs- und Informationsvielfalt e.V.**

: **IBAN: DE1475090000000063363**

: **BIC: GENODEF1R01**