



21 Jan  
2019

Pressekonferenz der Bunten Koalition

## Versprechen zum Wohnungsbau, Schweigen zu Tretzel

Von [Stefan Aigner](#) in [Nachrichten](#)

spenden

teile05

twittern

teilen



**Andere Quoten für öffentlich geförderten Wohnraum, neue Regeln und (etwas) mehr Geld für die Stadtbau, ein Programm zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ – nach ihrer Klausur verspricht die Koalition (mal wieder) einige Maßnahmen pro bezahlbaren Wohnraum. Zu den Ungereimtheiten der Tretzel-Wohnungen auf der Nibelungenkaserne wollen sich die Fraktionsvorsitzenden nicht äußern – ein bisschen etwas kann man aber zwischen den Zeilen lesen.**



Die vier von der Bunten Koalition: Horst Meierhofer, Klaus Rappert, Margit Kunc und Ludwig Artinger. Fotos: as

„Sie können uns beim Wort nehmen“, sagt Ludwig Artinger irgendwann nach mehreren Nachfragen. Und die Fraktionschefs seiner drei Koalitionspartner bekräftigen dieses Versprechen mit zustimmendem Nicken. Am Montagvormittag geht es wieder einmal ums „dicke Schwerpunktthema“ Wohnungsbau (SPD-Fraktionschef Klaus Rappert), wieder um die Stadtbau GmbH und wieder einmal um Geldversprechen für die städtische Tochter und sogenannte „Sozialquoten“. **Wieder einmal lädt man zur Pressekonferenz im Anschluss an die alljährliche Koalitionsklausur.**

### Verwaltung erfüllt Auftrag nach zwei Jahren Prüfung

Allen Erfolgsmeldungen zum Trotz – beispielsweise, dass Regensburg „deutscher Meister“ beim Erteilen von Baugenehmigungen sei, dass 2018 „weit über 1.000 Wohnungen“ fertig gestellt wurden und dass seit 2017 die



„Da können Sie uns beim Wort nehmen“, verspricht Ludwig Artinger in Sachen Stadtbau.

sinke, sondern ansteige – betrachte man die Mietentwicklung in Regensburg nach wie vor „mit Sorge“, erklärt Rappert. Mehrere Maßnahmen seien deshalb geplant, um dem zu begegnen. Und einiges davon ist tatsächlich neu.

So sollen die wenigen verbliebenen städtischen Flächen, die es noch gibt, für größere Wohnungsbauvorhaben künftig nicht mehr verkauft, sondern nur noch in Erbpacht vergeben werden. Auch ein Regelwerk zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ (SoBoN), das Bauherren „konsequent, rechtssicher und transparent an den Kosten und Lasten“ eines Bauvorhabens beteiligt, und **das es beispielsweise in München seit 1994 gibt**, soll nun – fast zwei Jahre, nachdem **auf Antrag der Grünen ein entsprechender Auftrag an die Stadtverwaltung erteilt wurde** – „bald“ kommen.

### Wie viel Geld gibt es für die Stadtbau?

Wieder einmal wird einiges zur Stadtbau GmbH gesagt, der 100prozentigen städtischen Wohnbautochter. Diese müsse mit ihren rund 7.000 Wohnungen „das soziale Gesicht“ der Stadt Regensburg sein, sagt Ludwig Artinger. Künftig sollen deren Mieten deshalb auf maximal 90 Prozent des Mietspiegelniveaus gedeckelt werden, die Kappungsgrenze, mit der die maximal möglichen Mieterhöhungen binnen drei Jahren festgeschrieben wird, soll auf zehn Prozent gesenkt, die Modernisierungsumlage begrenzt werden. Auch die Bindungsdauer öffentlich geförderter Wohnungen will die Koalition verlängern.

Die Stadt werde sich an den Kosten beteiligen. Doch zuvor müsse geprüft werden, was das alles koste, ehe man endgültig entscheide, so Artinger. Man werde „verstärkt Einlagen“ leisten, verspricht er. Einen Betrag von zehn Millionen Euro jährlich für die Stadtbau, wie ihn die SPD während des Wahlkampfs versprochen hatte, will allerdings am Montag niemand in den Mund nehmen. **Wie berichtet, gab**



„Grundstücksvergabe nach Höchstpreis ist oft die sauberste Lösung“, meint Horst Meierhofer.

### es in den zurückliegenden vier Jahren städtische Grundstücksüberschreibungen an die städtische Tochter von gerade einmal 4,7 Millionen Euro.

Dass es nicht die ersten Versprechungen sind, die von der Koalition in Sachen Stadtbau gemacht wurden – mit oft bescheidenem Ergebnis, stellt von den Koalitionären niemand in Abrede. Das betreffe „interne Vorgänge“, erklärt Klaus Rappert, ohne den Namen **des geschassten Stadtbau-Chefs Joachim Becker zu nennen, dem man nur allzu gern die Verantwortung für Versäumnisse der Vergangenheit zuschiebt**. „Sie brauchen eben auch einen Partner, der das umsetzt“, legt Margit Kunc entsprechend deutlicher nach. Doch jetzt werde auch etwas passieren – nach Prüfung der Kosten. Da könne man die Koalition schon beim Wort nehmen.

## Erhöhung der „Sozialquote“ nur im obersten Bereich



Für einen „dicken Block in der Mitte“ – Klaus Rappert.

Erhöht werden soll auch die Quote öffentlich geförderter Wohnungen (EOF-Wohnungen) – allerdings vor allem im oberen Bereich. Während bislang 20 Prozent aller Wohnungen auf größeren Baugebieten in den Förderstufen EOF I und EOF II, also für untere und mittlere Einkommensschichten, errichtet werden mussten – abgesehen von ein paar Extrawürsten für manche Bauträger – sollen dazu künftig 40 Prozent für die obere Einkommensstufe EOF III dazu kommen.

Den Einwand, dass bei der Stadt Regensburg in der Vergangenheit lediglich ein Bruchteil der Förderanträge aus dieser Einkommensstufe kommt – im Jahr 2013 waren es beispielsweise lediglich sechs von insgesamt 1.500 Haushalten, die eine Förderung der Stufe EOF III beantragt hatten –, lässt man bei der Koalition nicht gelten. Das liege vielleicht daran, dass es „viel zu wenig bekannt“ sei, dass „jemand, der ein so hohes Einkommen hat, in den Genuss dieser Förderung kommt“, glaubt Artinger. „Wir sehen den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum im Durchschnittsverdienerbereich auch ganz massiv“, sekundiert Rappert. Deshalb mache

man da einen dicken Block in der Mitte. Und Horst Meierhofer (FDP) legt nach, dass die Wohnungen ja auch von Betroffenen der Einkommensstufen EOF I und II bezogen werden könnten, bevor sie leer stünden. Übrig bleibt bei alledem dennoch, dass es kein Mehr an Wohnungen der unteren Einkommensstufe geben wird, und dass es offenbar keine Erhebung zum Bedarf an Wohnungen der Stufe EOF III gibt.

2012 bis 2018				
	Einkommensstufe	I	II	III
<b>Einkommensgrenzen</b>	Einpersonenhaushalt	12.000 €	15.600 €	19.000 €
	Zweipersonenhaushalt	18.000 €	23.400 €	29.000 €
	jede weitere	4.100 €	5.300 €	6.500 €
	zuz. gl. jedes Kind	500 €	750 €	1.000 €
<b>entspricht gerundet einem Bruttojahreseinkommen von</b>	Einpersonenhaushalt	18.100 €	23.300 €	28.100 €
	Zweipersonenhaushalt	26.700 €	34.400 €	42.400 €
	Alleinerziehende(-r) m. 1 Kind	27.400 €	35.500 €	43.900 €
	Paar m. 1 Kind	33.300 €	43.100 €	53.100 €
	Paar m. 2 Kindern	39.900 €	51.700 €	63.900 €
	Paar m. 3 Kindern	46.400 €	60.400 €	74.600 €

seit 01.05.2018				
	Einkommensstufe	I	II	III
<b>Einkommensgrenzen</b>	Einpersonenhaushalt	14.000 €	18.300 €	22.600 €
	Zweipersonenhaushalt	22.000 €	28.250 €	34.500 €
	jede weitere	4.000 €	6.250 €	8.500 €
	zuz. gl. jedes Kind	1.000 €	1.750 €	2.500 €
<b>entspricht gerundet einem Bruttojahreseinkommen von</b>	Einpersonenhaushalt	21.000 €	27.100 €	33.200 €
	Zweipersonenhaushalt	32.400 €	41.400 €	50.200 €
	Alleinerziehende(-r) m. 1 Kind	33.900 €	43.900 €	53.800 €
	Paar m. 1 Kind	39.600 €	52.800 €	66.000 €
	Paar m. 2 Kindern	46.700 €	64.200 €	81.700 €
	Paar m. 3 Kindern	53.900 €	75.600 €	97.400 €

Einkommensorientierte Förderung: Anfang 2018 wurden die Einkommensgrenzen angehoben. Tabelle: Stadt Regensburg

Umgesetzt werden soll die neue Quotenregelungen – 20 Prozent EOF I und II, 40 Prozent EOF III und 40 Prozent frei finanziert – zuvorderst auf der Prinz-Leopold-Kaserne. Deren Ankauf peilt die Koalition „sicherlich noch 2019“ an. „Idealerweise stehen dort in fünf Jahren Häuser“, hofft Meierhofer. Bei der Bebauung solle die Stadtbau mit eine tragende Rolle spielen, sagt Artinger. Offen bleibt die Frage, ob die Stadt ihrer Tochter hier ebenfalls finanziell unter die Arme greifen wird.

## Tretzel-Nebenkosten: „Nicht sagen heißt nicht, dass wir nichts machen.“

Weitgehendes Schweigen herrscht in der Bunten Koalition zum Thema Nebenkosten auf der Nibelungenkaserne. **Wie berichtet, weichen erste Angebote zu Mietwohnungen der Bauteam Tretzel GmbH (BTT) auf dem Areal zumindest augenscheinlich erheblich von den Angaben ab, die den Stadträten vorgelegt wurden, als der Verkauf 2014 an BTT beschlossen wurde.** Anstelle von Nebenkosten von 1,97 bzw. 1,44 Euro mit ominösen „weiteren Einsparungen“ pro Quadratmeter in der Präsentation für den Stadtrat, werden aktuell Preise zwischen 2,11 und 2,50 Euro pro Quadratmeter für BTT-Wohnungen aufgerufen. Eine Erklärung zur Zusammensetzung der Nebenkosten blieben sowohl die Regensburger Stadtverwaltung als auch die Tretzel GmbH auf Nachfrage bislang schuldig.

Bei der Pressekonferenz dazu befragt, berufen sich die Vorsitzenden der vier Koalitionsfraktionen durchweg darauf, dass die Sitzung, bei der die Vergabe im Oktober 2014 beschlossen wurde, nichtöffentlich gewesen sei. Er habe nur für seine Zeugenaussage beim Korruptionsprozess eine Aussagegenehmigung gehabt, nicht für die Presse, begründet Freie-Wähler-Chef Artinger sein aktuelles Schweigen. Vor Gericht hatte nicht nur Artinger Tretzels günstige Nebenkosten als ausschlaggebend für eine Vergabe des Areals an ihn bezeichnet.

Für die Grünen hat Margit Kunc zumindest eine Stellungnahme der Stadtverwaltung zu dem Thema gefordert. Rappert und Artinger deuten dies wenigstens an, wenn sie sagen: „Nichts sagen heißt nicht, dass wir nichts machen.“ Und Horst Meierhofer merkt „ganz allgemein“ und „aus persönlicher Sicht“ an, dass eine Vergabe



Will Aufklärung von der Stadtverwaltung – Margit Kunc.

## Weitere Themen der Pressekonferenz

- Ein Kultur- und Kongresszentrum wird die Koalition nach einhelliger Meinung nicht mehr in Angriff nehmen. Nach diesem Ergebnis sei es klar, dass ein Standortvorschlag durch die Politik nicht erfolgsversprechend sei. „Ein RKK in Regensburg ist ein No Go“, sagt Kunc. Für das Kepler-Areal habe man sich zudem eine Denkpause verordnet. Dass aber der Wirsing.-Bau abgerissen werde, sei klar, heißt es ebenfalls unisono.
- Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer hatte in ihrer Neujahrsrede ein „Kreativareal“ für Regensburg angekündigt. Die Koalitionäre wissen davon nach eigenem Bekunden noch nichts.