

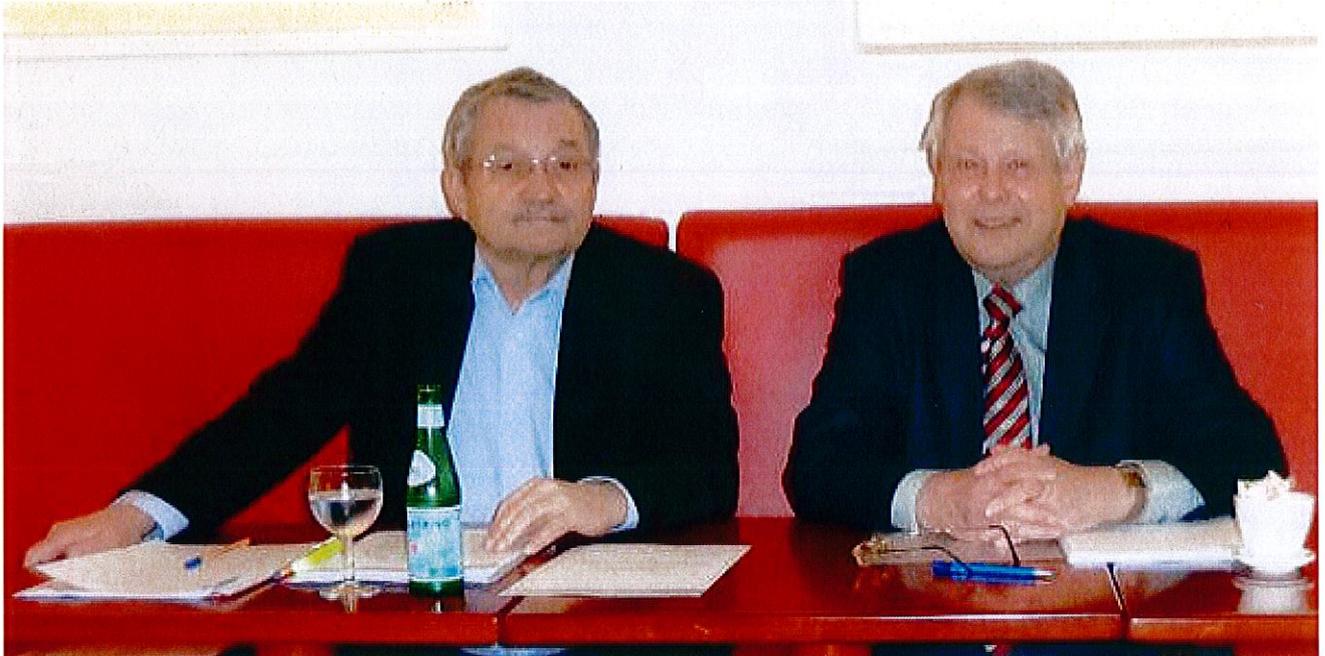
26 Okt  
2015

Eingabe an den Stadtrat

# Mieterbund: „2.300 leerstehende Wohnungen für Flüchtlinge nutzen“

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

**Der Mieterbund Regensburg hat sich mit einer Eingabe an den Stadtrat gewandt. OB Joachim Wolbergs hat sich dazu bislang nicht geäußert.**



Kurt Schindler und Horst Eifler haben sich mit ihrem Vorschlag an den Stadtrat gewandt. Foto: Archiv

2.337 Wohnungen stehen in Regensburg leer – das hat eine Anfrage des Landtagsabgeordneten Jürgen Mistol an die Bayerische Staatsregierung vom März ergeben. Dass bei der Stadtbau GmbH rund 300 ihrer 6.600 Wohnungen leer stehen, ist bereits seit längerem bekannt. Der Mieterbund Regensburg hat nun vorgeschlagen, diesen leerstehenden Wohnraum zu nutzen, um die Unterbringungssituation von Flüchtlingen zu entspannen und sich vor einer Woche mit einer entsprechenden Eingabe an den Stadtrat gewandt.

## „Ein Rückgriff auf bestehende Wohnungen notwendig“

**Wie berichtet, muss die Stadt Regensburg binnen eines Jahres rund 1.400 neue Plätze schaffen, um Flüchtlinge unterzubringen. Aktuell sind drei neue Unterkünfte in Planung bzw. bereits in Bau, in denen insgesamt 450 Menschen untergebracht werden können.** Doch weil die Flüchtlingskrise schon

allein angesichts des Winters täglich an Brisanz zunehme, sei früher oder später „ein Rückgriff auf bestehende Wohnungen notwendig“, schreiben die beiden Vorsitzenden Kurt Schindler und Horst Eifler in einer Presseerklärung. „Wir sollten nun alle Möglichkeiten prüfen, um einerseits eine menschenwürdige Unterbringung der hier ankommenden Menschen zu gewährleisten und andererseits Konflikte mit den bereits hier lebenden Menschen zu vermeiden.“ Und eine dieser Möglichkeiten ist für den Mieterbund die Nutzung von Leerstand.

„Allein bei der städtischen Wohnbaugesellschaft, der Stadtbau GmbH, stehen rund 300 Wohnungen leer, zum Teil handelt es sich dabei um fast komplett leerstehende Gebäude, z.B. in der Altdorferstraße, der Vitusstraße und der Adalbert-Stifter-Straße“, so Schindler. Gerade solche Gebäude, die komplett oder zum großen Teil leerstehen seien geeignet, „da dann auch eine vernünftige Betreuung der untergebrachten Flüchtlinge gewährleistet werden kann“. Ob auch die Leerstände Privater genutzt werden könnten, solle die Verwaltung prüfen.

## BGB-Regelung für Menschen mit dringendem Wohnraumbedarf

Dreh- und Angelpunkt des Mieterbund-Vorschlags ist eine BGB-Regelung (§549, Abs. 2, Nr. 3 BGB,) derzufolge Kommunen, Träger der freien Wohlfahrtspflege und Stiftungen des öffentlichen Rechts leerstehenden Wohnraum anmieten können, um ihn wiederum an Menschen mit dringendem Wohnraumbedarf unterzuvermieten. „Dazu zählen Personengruppen mit besonderen Schwierigkeiten bei der Wohnungssuche, Menschen im höheren Lebensalter, Alleinerziehende, kinderreiche oder einkommensschwache Personen, Studenten oder Gastarbeiter und jetzt besonders aktuell Asylbewerber und Flüchtlinge.“

Diese Form der Anmietung würde den Eigentümern einerseits sichere Mieteinnahmen garantieren, andererseits könnten sie auch kurzfristig wieder gekündigt werden, da sie einem Geschäftsraum-Mietverhältnis gleich kommen, das unnötige Komplikationen ausschließt, so Schindler weiter. „Langfristig könnten solche Kooperationen auch auf andere Bereiche ausgeweitet werden. Etwa zur kurzzeitigen Unterbringung von Studentinnen und Studenten bei Semesterbeginn.“

Auf eine Anfrage bei der städtischen Pressestelle zu dem Mieterbund-Vorschlag vor knapp einer Woche ließ Oberbürgermeister Joachim Wolbergs mitteilen, dass er sich erst „in Ruhe informieren“ wolle, ehe er dazu Stellung nehme. So oder so: Im Stadtrat behandelt werden muss die Eingabe des Mieterbundes in jedem Fall.

### Gibt es eine städtische Erhebung zu Leerständen?

Eine Krux des Vorschlags könnten die Daten zu Leerständen bei privaten Wohnungsinhabern sein. Die von Mistol erfragten Zahlen der Bayerischen Staatsregierung entstammen dem Mikrozensus des Jahres 2011. Damals wurde für Regensburg mit den erwähnten 2.337 leerstehenden Wohnungen – vorübergehende Leerstände wegen

Sanierungsarbeiten zählen dabei übrigens nicht dazu – eine Leerstandsquote von 3,1 Prozent ausgewiesen. Ob der Stadt Regensburg dazu eine eigene Statistik vorliegt, ist nicht bekannt. **Zuletzt konnte Stadtplanungsreferentin Christine Schimpfermann in einer Sitzung des Planungsausschusses nicht mit Sicherheit sagen, ob es solche Erhebungen überhaupt gibt.** Auf den Seiten des städtischen Amts für Statistik findet sich dazu jedenfalls nichts.

### Institut: „Regensburg braucht Sozialwohnungen.“

Aktuell hat das Pestel-Institut bei einer „Wohnungsmarkt-Analyse“ im Auftrag der IG Bau und weiterer Vertreter des Baugewerbes angesichts der Flüchtlingskrise eine Verdoppelung des Bedarfs an neuen Wohnungen für Regensburg festgestellt. Nach Berechnungen der Wissenschaftler steige der Bedarf für Regensburg in 2015 auf rund 2.090 Wohnungen. Im Schnitt wurden in den vergangenen Jahren allerdings lediglich rund 1.010 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt.

„Es fehlen bezahlbare Wohnungen. Vor allem aber Sozialwohnungen. Also vier Wände für die Menschen, die sich teure Wohnungen in der Regel nicht leisten können: Rentner, Alleinerziehende, junge Menschen in der Ausbildung, einkommensschwache Haushalte und eben auch Flüchtlinge“, so Institutsleiter Matthias Günther. Das Institut plädiert für einen „Neustart des sozialen Wohnungsbaus“. Hier sei vor allem der Bund mit Förderprogrammen und steuerlichen Anreizen in der Pflicht. Bei Flüchtlingen gelte die Faustregel: 40 Wohnungen pro 100 Personen.

### Mehr Infos

[Pressemitteilung des Mieterbunds](#)

[Pressemitteilung des Pestel-Instituts](#)

[Die Eingabe des Mieterbunds als PDF](#)

[Antwort der Regierung auf die Anfrage von Jürgen Mistol](#)