

Jakob Friedl  
Ribisl-Partie e.V.  
Minoritenweg 23  
93047 Regensburg  
Tel: 0176 97 87 97 27  
Email: jakob@ribisl.org



Frau Oberbürgermeisterin  
Gertrud Maltz-Schwarzfischer  
Altes Rathaus  
93047 Regensburg

**Fragen zu Baugenehmigungen und Vorkaufsrechten mit Bitte um schriftliche Beantwortung.  
Bitte um zwei Gesprächstermine bei den zuständigen Referaten.**

**Regensburg, 07.01.2023**

Sehr geehrte Oberbürgermeisterin,

im Minoritenweg und an vielen anderen Stellen in der Stadt ist zu beobachten wie Wohnungen, die zuvor über lange Zeiträume hinweg von Familien oder WGs genutzt wurden, von neuen Eigentümern in lukrativere Einzelapartments oder WGs mit mehr Zimmern umgebaut und dann fortlaufend teuer und gewinnbringender vermietet zu werden. Eine fortwährend bedauerliche Entwicklung der Stadt, die uns nicht gefallen kann und die abgestellt oder zumindest nach Möglichkeit stärker reguliert werden sollte. Es stellt sich die Frage, welche Möglichkeiten die Stadt hat Einfluss zu nehmen, entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen und die Einhaltung gesetzter Regeln und Normen zu gewährleisten.



**Ich bitte um schriftliche Beantwortung folgender Fragen:**

**1. Wurde z.B. im Minoritenweg 30 im Rahmen der Wohnungsumbauten eine Stellplatzablässe berechnet? Wenn ja, in welcher Höhe?**

*Ergänzend hierzu: Meiner Meinung nach sollten Stellplätze drastisch reduziert und nur diejenigen, die einen Stellplatz in Anspruch nehmen oder entsprechenden Verkehr auslösen, zur Kasse gebeten werden. So lange die Stellplatzsatzung allerdings in Kraft ist, sollte sie auch angewendet werden.*

**2. Kellerräumlichkeiten sollten den Bewohner\*innen als Lager- oder Hobbyräume dienen. Im Minoritenweg 30 gibt es seit dem Umbau keine Speicher und Keller mehr, aber gestiegene Mietpreise. Es erscheint befremdlich, dass in einem Altbau an einer leider viel befahrenen Straße Einzelapartments in den Kellerräumen entstehen konnten. **Kollidiert dies nicht mit dem Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen wie Lärm und Feinstaub und ist hier genügend Sonnenlicht für menschliches Leben vorhanden? Wurde das zu erwartende Raumklima bei der Genehmigung berücksichtigt? Sind hier besondere Fenster und Lüftungssysteme vorgesehen?****

Ich bitte um Auskunft: **Welche Schutzgüter und Standards sind bei solchen Genehmigungen zu beachten und wie wurden diese hier berücksichtigt?**

**Unter welchen Voraussetzungen wurden im Minoritenweg 30 Apartments in den Kellerräumen genehmigt?**

Ich bitte auch um Übermittlung oder Einsichtnahme in die entsprechenden Unterlagen.

**3. Der Minoritenweg liegt in der Welterbepufferzone. Handelt es sich bei der Welterbepufferzone um das Geltungsgebiet einer Erhaltungssatzung? Bedeutet dies, dass die Stadt hier bei jedem Grundstücksverkauf ihr Vorkaufsrecht geltend machen kann – ähnlich wie in einem Sanierungsgebiet?**

Vgl. <https://www.freistaat.bayern/dokumente/leistung/0856931351148>

4. Ich würde gerne mit zwei weiteren Stadträt\*innen bei den zuständigen Referaten zwei Gesprächstermine vereinbaren, bei denen Fragen zu den Rahmenbedingungen des Vorkaufsrechts und der Grundstücksbevorratungspolitik so wie zu Baugenehmigungen und Umnutzungen erörtert werden können.





Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jakob Friedl'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Jakob Friedl