

Das sind ja ganz neue Töne, Herr Schlegl...

25-01-2014

Erst dick, jetzt rank und schlank. Erst der Draufhauer, jetzt der Bürgerversteher. Erst die Haszfigur der CSU, jetzt deren OB-Kandidat. Man reißt sich verwundert die Augen, angesichts der Metamorphose von Christian Schlegl (Ein Porträt aus dem Jahr 2012). Ganz hat der das draufhauen allerdings nicht verlernt. Jetzt trifft es vor allem die SPD und deren Spitzenkandidaten Joachim Wolbergs. „Der soll sich entschuldigen und zwar flott“, sagt Schlegl. Wofür Wolbergs das tun soll, was es mit den Schleglischen Visionen und „rechtsradikalen Gesten“ auf sich hat, darüber haben wir mit ihm gesprochen.

Herr Schlegl, vor einem Jahr etwa sah es noch so aus, als würden Sie bei der Kommunalwahl keine Rolle spielen. Jetzt schießen Sie als „Der kann's“-Kandidat einer urplötzlich befriedeten CSU fast täglich neue Visionen medienwirksam in die Öffentlichkeit: Brücke über die Donau, Tunnel unter der Altstadt, 10.000 Wohnungen. Für manche wirkt das so visionär, als ob Sie LSD genommen hätten. Ihr SPD-Konkurrent Joachim Wolbergs hat Sie am Mittwoch in der Mittelbayerischen Zeitung bereits der Lüge bezichtigt. Setzen Sie bei Ihrem Wahlkampf auf die Taktik: Hauptsache in den Medien?

„Mein Plan mit 10.000 Wohnungen ist realistisch.“

Begeisterung lösen Sie vielleicht mit Ihrer Forderung nach „10.000 Wohnungen“ aus, die man derzeit überall auf Plakaten lesen kann. SPD-Fraktionschef Norbert Hartl hat dazu gesagt, dass ihm Fachleute bescheinigen würden, dass er spinnt, wenn er 10.000 Wohnungen binnen sechs Jahren versprechen würde.

Ich hätte mich auch hinstellen können und es so machen können wie Wolbergs. Der plakatiert „Mehr Wohnungen“. Ich habe mir das genau angeschaut und meine Zahl ist fundiert. Wir haben jedes Jahr einen Zuzug von 1.500 Menschen nach Regensburg. In einer Wohnung leben durchschnittlich 1,5 Personen. Das heißt, ich brauche allein 1.000 Wohnungen im Jahr, um diese Leute überhaupt unterzubringen. Dann muss ich noch etwas tun, damit sich der überhitzte Markt entspannt. Dafür will ich 10.000 Wohnungen.

Dann sagt Wolbergs: „Wir brauchen keine 10.000 Wohnungen. Die Stadtverwaltung hat bis 2025 nur 7.500 gefordert.“ Was ist denn das für eine Position? Wir brauchen bis 2020 eine Entspannung am Markt, weil wir sonst die ganze positive Entwicklung der Stadt aufs Spiel setzen. Wenn sie hier keine Wohnung bekommen, gehen die Fachleute, die jetzt immer knapper werden, nämlich woanders hin.

Was die Verwaltung sagt ist also falsch?

Nein. Aber als Oberbürgermeister muss ich doch der Motor sein und auch mal sagen, das reicht uns nicht. Was ich fordere, ist machbar. Und ich habe ein klares Konzept, wo und wie die Wohnungen entstehen sollen. Ganz im Gegensatz zu Joachim Wolbergs. Der will die Stadtbau in den nächsten sechs Jahren mit 60 Millionen Euro ausstatten, sagt aber nicht wofür.

Zum Beispiel für mehr sozialen Wohnungsbau. Sie haben in Ihrem Konzept für die Stadtbau 1.000 Wohnungen bis 2020 eingeplant. Wo das Geld dafür herkommen soll, sagen Sie nicht. Wenn die SPD jetzt vorschlägt, der städtischen Tochter jährlich zehn Millionen zu geben, soll das aber nach Ihrer Logik schlecht sein. Dabei scheint die Stadtbau durchaus Geldbedarf zu haben. Sie agiert nämlich im Moment wie ein ganz normaler Bauträger oder Vermieter – vorgeblich, weil sie Geld für Neubauten braucht.

Das kann ich nicht bestätigen. Bei der Nibelungenkaserne etwa haben wir die Stadtbau ganz klar verpflichtet, Wohnungen zu bauen, die im Mietspiegel liegen. Das wird nicht jeder Investor machen.

Aber zurück zu Ihrer Frage: Natürlich kann ich Geld bei der Stadtbau einsetzen, aber ich muss auch sagen, wofür. Kollege Wolbergs sagt mit keinem Wort, was er mit den 60 Millionen bei der Stadtbau machen will. Ich weiß auch, warum. Die Stadtbau wird laut ihrem aktuellen Geschäftsplan jetzt schon 800 Wohnungen bis 2020 bauen. Dafür hat sie auch schon die Grundstücke anvisiert oder in Besitz. Dafür will sie 80 Millionen einsetzen und das schafft sie aus der eigenen Ertragslage. Ich möchte aus den 800 Wohnungen 1.000 machen. 25 Prozent mehr. Das ist realistisch, da habe ich bei den Kasernen schon ein paar Ideen. Das krieg ich hin. ~~Nach Ihren Vorstellungen soll die Stadtbau also 25 Prozent mehr Wohnungen bauen als derzeit geplant. Woher soll denn das Geld dafür kommen? Wenn Geschäftsführer Joachim Becker wegen mancher Mieterhöhungen in die Kritik gerät, verteidigt er sich unter anderem mit dem Argument, dass er Geld brauche, um den Wohnungsbau aus eigener Kraft schultern zu können. Mit demselben Argument hat die Stadtbau in der Vergangenheit auch einige Immobilien in der Altstadt verkauft. Soll das so weiter gehen?~~

Durch den Verkauf von Immobilien, die nicht zur Stadtbau passen, wurde Geld für Neubauten hereingeholt. Das würde ich fortsetzen. Der Weg hat funktioniert. Die Stadtbau musste deshalb keine einzige Mieterhöhung machen.

Das wäre zu diskutieren. Geschäftsführer Becker rechtfertigt, wie schon erwähnt, seine Mieterhöhungen mit Geldbedarf. Und es gibt ganz konkrete Beispiele für fragwürdige Mieterhöhungen. Als Mietpreisbremse für Regensburg angekündigt wurde, hat die Stadtbau kurz zuvor noch hunderte Mieterhöhungen verschickt. Es gibt zahlreiche Fälle von Mieterhöhungen, die nach übereinstimmender Aussagen der Mietervertreter nicht im Einklang mit dem Mietspiegel stehen. Das sind doch alles Belege dafür, dass es nicht so funktioniert, wie Sie behaupten.

Das Geld aus den Mieterhöhungen braucht er doch nicht für den Wohnungsbau. Er muss natürlich seinen Laden wirtschaftlich führen, aber...

Ich sag es mal anders: Ich sitze derzeit nicht im Aufsichtsrat der Stadtbau. Aber wenn ich als Oberbürgermeister Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtbau wäre und so etwas wird an mich herangetragen wie diese Mieterhöhungen, dann werde ich dem nachgehen und das abstellen, falls es so sein sollte. Ich möchte nicht, dass die Stadtbau als unsozialer Vermieter dasteht.