

# Stadtrat sucht Regulative für die Wohnpreise

**ZUKUNFT** Die Fraktionen treffen sich heute mit Stadtbau, Stadtplanern und dem Mieterbund. In der Runde geht es um Maßnahmen für eine soziale Wohnungspolitik.

VON MICHAEL JAUMANN, MZ

**REGENSBURG.** Das Wohnen in Regensburg muss auch für die Bezieher kleiner Einkommen bezahlbar bleiben. Darüber sind sich die Gruppierungen im Stadtrat einig. Die Frage ist nur, wie man das richtig macht.

Im Vorfeld der Weichenstellungen, die im Stadtplanungsausschuss demnächst anstehen, wollen sich die Gruppierungen im Stadtrat heute mit Oberbürgermeister Hans Schaidinger und Experten in Sachen Wohnungsbau und Wohnungspolitik treffen. Dazu zählen neben dem Geschäftsführer der Stadtbau GmbH, Joachim Becker, Planungsreferentin Christine Schimpfermann und Stadtentwickler Anton Sedlmeier auch die Vertreter des Mieterbunds Kurt Schindler und Horst Eifler.

Der Mieterbund will dabei insbesondere die Funktion der Stadtbau für bezahlbare Mieten diskutieren. Im Vorfeld hat der Mieterbund bereits vorgeschlagen, dass die Stadtbaugesellschaft ihre Mieterhöhungen aussetzen und die Modernisierungsumlage von derzeit elf auf maximal neun Prozent der jährlich aufgewendeten Kosten zurückfahren soll.

## Die Stadtbau soll sich bescheiden

Bei Stadtrat Norbert Hartl (SPD), der auch stellvertretender Vorsitzender im Aufsichtsrat der Stadtbau ist, rennen die Vorsitzenden des Mieterbunds mit ihren Forderungen offene Türen ein. Mit einem Bestand von 7000 Wohnungen habe das Verhalten der Stadtbau große Auswirkungen auf den Mietspiegel der Stadt, macht Hartl die Schlüsselrolle der Stadtbau deutlich. Er sei schon lange der Auffassung, dass die Stadtbau ihre Mieterhöhungen auf 15 Prozent binnen vier Jahren begrenzen solle. Auch die Begrenzung der Modernisierungsumlage findet Hartls Zuspruch. Natürlich sollten Mieter an sanierungsbedingten Mehrkosten beteiligt werden. Dies dürfe aber nicht dazu führen, dass eine energetische Sanierung die

Mietkosten so stark erhöht, dass sich langjährige Mieter die Wohnung nicht mehr leisten könnten.

Auch für den künftigen Wohnungsbau in der Stadt hat Hartl feste Vorstellungen. So sollten etwa die Standorte der zu errichtenden Sozialwohnungen in die Bebauungspläne aufgenommen werden. Der Anteil von Sozialwohnungen in einem Baugebiet soll von 15 auf 20 Prozent erhöht werden. Und für kleinere Baugebiete zwischen 50 und 150 Wohnungen dürfe es künftig keine Ablösemöglichkeit mehr geben. Für seine Vorstellungen gebe es eine große Schnittmenge mit dem Koalitionspartner CSU, glaubt Hartl.

## Die Nebenkosten müssen runter

„Ich bin für alles zu haben, wenn es zu mehr bezahlbarem Wohnraum in Regensburg führt“, macht CSU-Fraktionsvorsitzender Christian Schlegl deutlich. Die Stellschrauben müssten aber so fein gestellt werden, dass nicht unter dem Strich weniger gebaut werden. Bei einer Begrenzung der Umlage sanierungsbedingter Mehrkosten könne es sein, dass weniger in energetische Sanierung investiert werde. Er nehme lieber eine höhere Kaltmiete in Kauf, wenn den Mietern dafür bei niedrigeren Nebenkosten insgesamt weniger vom Konto abgebucht würde. Wie man die Stellschrauben richtig drehe, darüber wolle er sich heute von den Experten beraten lassen. Eine bereits von der Verwaltung erstellte Vorlage zum Wohnungsbau werde sich aber nur in Marginalien ändern, schätzt Schlegl.

Auch die kleineren Gruppierungen des Stadtrats beobachten mit Sorge, wie die Leute mit kleinem Einkommen auf der Strecke zu bleiben drohen, wie es Ludwig Artinger für die Freien Wähler ausdrückt. Die verbleibenden Baugebiete in Regensburg solle die Stadt lieber selber entwickeln, fordert Artinger. Die Stadtbau dürfe nicht wie ein normaler Investor auftreten, findet er. Aus der sozialen Verantwortung heraus dürfe die Stadtbau nicht an die Grenze dessen gehen, was möglich ist. Den Mieterbund-Vorstoß findet auch Jürgen Mistol für die Fraktion von Bündnis 90/Die Grünen wichtig. Die Rolle der Stadtbau für die Wohnraumpolitik der Stadt müsse definiert und dem Unternehmen Regeln vorgegeben werden.