

15 Jun
2015

„Keine mieterfreundliche Wohnungspolitik“

Mieterbund kritisiert Rathaus-Koalition

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

„Keinen Grund zum Frohlocken“ hat der Vorsitzende des Mieterbunds Regensburg angesichts der Wohnungspolitik der bunten Koalition unter Joachim Wolbergs. Die Stadtspitze liefere in punkto bezahlbarer Wohnraum keine belastbaren Antworten und verlasse sich allein auf den Markt, schreibt Kurt Schindler. „Was in Regensburg fehlt ist eine aktive, mieterfreundliche Wohnungspolitik“.



Der Mieterbund will nicht Hosiana singen: Kurt Schindler und sein Stellvertreter Horst Eifler. Foto: Archiv/ as

„Ich kann nicht erkennen, dass da etwas nicht schnell genug gehen würde“, hatte Oberbürgermeister Joachim Wolbergs zuletzt **in einem Interview mit Regensburg Digital erklärt, als wir ihn Anfang Mai zum Thema bezahlbarer Wohnraum befragt haben**. Man habe zahlreiche Baugenehmigungen erteilt, mehrere große Baugebiete seien in Angriff genommen worden und die Vergabe für das Nibelungenareal mit gedeckelten Mietpreisen zwischen 8,30 für sozial gebundene und 9,95 Euro für freifinanzierte Wohnungen habe zu einer „Trendwende“ auf dem Wohnungsmarkt geführt, so Wolbergs damals. „Nach den neusten Statistiken fallen Mieten und Preise.“ So ganz überzeugen kann er damit nicht

jeden.

Insbesondere nicht den Mieterbund Regensburg. Dessen Vorsitzender Kurt Schindler hat in der aktuellen Ausgabe der „Mieterzeitung“, die bayernweit mit einer Auflage von knapp 53.000 Exemplaren erscheint, scharfe Kritik an der Wohnungspolitik der Regensburger Rathauskoalition geübt. Bei der Frage nach bezahlbarem Wohnraum hätten Wolbergs und die Koalitionäre bislang „keine belastbaren Antworten“ gegeben (**Der komplette Artikel auf der Seite des Mieterbunds**).

„Nach wie vor bestimmt ‚der Markt‘ die Wohnungspolitik dieser Stadt.“

Schindler wörtlich: „Nach wie vor bestimmt ‚der Markt‘ die Wohnungspolitik dieser Stadt. Nach wie vor setzt die Stadtspitze fast ausschließlich auf das vielgepriesene Allheilmittel ‚Neubau‘, um die Wohnungsprobleme in Regensburg zu lösen.“ Der Mieterbund habe zwar nichts gegen Neubau, wenn preisgünstiger Wohnraum im Vordergrund stehe, so Schindler weiter. Allerdings sei nicht zu erkennen, „inwiefern diese Maßnahme in den vergangenen fünf Jahren Wohnungsnotstand und Mietpreise in der Stadt verringert“ habe.

Verdacht: „Das Angebot wird künstlich knapp gehalten.“

Tatsächlich dränge sich stellenweise der Verdacht auf, „dass das Angebot künstlich knapp gehalten wird, um Bauträgern entsprechende Renditen zu garantieren“.

Als Beleg für diese These verweist Schindler auf eine Stadtratsvorlage vom Januar 2015, die sich mit der Wohnsituation von Studierenden beschäftigt (**hier als PDF abrufbar**). Die Verwaltung kommt darin zu dem Schluss, dass der Markt für hochpreisige Studentenapartments „ausgereizt“ sei: „Neue Wohnanlagen für Studierende laufen künftig Gefahr, in einen Verdrängungswettbewerb mit bereits bestehenden Angeboten einzutreten.“ Deshalb, so die Verwaltung weiter, werde man „private Bauträger, die mit dem Ziel, derartige Wohnanlagen zu bauen, an die Stadt herantreten (...) entsprechend beraten und über die aktuelle Situation“ informieren.

Für Schindler klingt das verräterisch. „Wieso greift die Stadtverwaltung hier steuernd im Sinne der Bauträger ein, anstatt endlich einmal den ansonsten viel gepriesenen „Markt“ wirken zu lassen, auf dem sich ein Überangebot mietpreissenkend auswirken würde?“, fragt er.

„Keine aktive Wohnungspolitik“

Abseits von solchen Spekulationen hat Schindler aber auch handfeste Forderungen. Was in Regensburg



Kritik in der Mieterzeitung, die an 53.000 Mitglieder verschickt wird.

nämlich komplett fehle, sei eine „aktive Wohnungspolitik“, wie es sie in Städten wie Hamburg, Frankfurt oder Köln gebe. „Übrigens alle sozialdemokratisch regiert“, so ein Seitenhieb des Mieterbund-Vorsitzenden.

Unter anderem fordert Schindler ein Wohnungsaustauschprogramm mit finanziellen Anreizen wie es in Frankfurt der Fall sei und Maßnahmen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum. Ein besonderes Anliegen ist ihm aber die Bestandssicherung von preisgünstigem Wohnraum. Und hier sei vor allem die Stadtbau GmbH, 100prozentige städtische Tochter, ein Negativbeispiel.

„Ein Preistreiber für den Mietspiegel“

Stets lasse sich, so Schindler weiter, bei der stadteigenen GmbH dasselbe Muster beobachten:

„Anstatt sich auf ‚Basismodernisierungen‘ zu beschränken, bei denen die Mieter in ihren Wohnung bleiben, ihre Altverträge behalten und nur die modernisierungsbedingten Kosten zu tragen haben, werden sie unter fragwürdigen

Vorwänden zum Auszug aus ihren Wohnungen gedrängt. Ganze Häuserblocks wurden in der Vergangenheit so entmietet. Diese werden anschließend unnötig aufwändig – das bedeutet: über den Standard hinaus, der bei öffentlicher Förderung gefordert wird – modernisiert und anschließend zu teuren, ‚marktgerechten‘ Preisen weitervermietet.“ Die Stadtbau sei damit „ein Preistreiber für den Mietspiegel“.

Dossier



„Es zeichnet sich ab, dass diesen schönen Worten kaum Taten folgen werden.“

Scharfe Kritik in der Mieterzeitung

Koalition verärgert

Tatsächlich sind die Mieten bei der Stadtbau in den zurückliegenden fünf Jahren mehr als doppelt so stark gestiegen als im Durchschnitt, den der Mietspiegel ausweist. Eine transparente

Dokumentation: Das sagen die Koalitionäre

Dokumentation: Das sagt OB Wolbergs

Aufschlüsselung nach sozial gebundenen und frei finanzierten Wohnungen gibt es nicht. **Die Koalition hat deshalb Ende Februar angekündigt, die Kompetenzen von Geschäftsführer Becker massiv zu beschneiden und detaillierte Statistiken einzufordern.** Auch die Mietsteigerungen sollen begrenzt werden. Im Aufsichtsrat der städtischen Tochter wurden bereits einige dieser Maßnahmen beschlossen, doch wie sie im Detail aussehen ist nicht bekannt – die Sitzungen des Aufsichtsrats sind nicht öffentlich.

Schindler hat vor diesem Hintergrund nur wenig Vertrauen in die Koalition. „Es zeichnet sich ab, dass diesen schönen Worten kaum Taten folgen werden.“

Ein folgenreicher Schriftwechsel...

Dass der Vorsitzende des Mieterbunds Kritik an der städtischen Tochter übt, überrascht nicht. **Schon mehrfach** hat sich Schindler deutlich zum Umgang der Stadtbau mit ihren Mietern geäußert. Neu ist allerdings die scharfe Kritik an Oberbürgermeister und Koalition.

Hintergrund dürfte wohl nicht zuletzt ein Schriftwechsel mit Joachim Wolbergs sein, auf den Schindler in dem Mieterzeitungs-Artikel anspielt. Demnach sei der Mieterbund Regensburg „in mehreren Schreiben mit einer Reihe von Vorschlägen und Empfehlungen“ an den neuen Oberbürgermeister herangetreten. Die sinngemäße Antwort des Oberbürgermeisters, aber habe gelautet: „Der Mieterbund Regensburg sei der einzige Kritiker. Seine Empfehlungen habe er nicht nötig. Der Verein sollte frohlocken, weil die Stadt insgesamt so gut dastehe.“

„...erst einmal handfeste irdische Probleme diskutieren.“

Schindler erwidert darauf nun öffentlich: „Bevor der Mieterbund Regensburg aber frohlockt und Hosianna singt, sollten erst einmal handfeste irdische Probleme diskutiert werden.“ Dies könne man aber bislang nicht erkennen. „Schade.“

Unsere Redaktion hat sowohl Oberbürgermeister Joachim Wolbergs als auch die Vertreter der Koalition um Stellungnahme gebeten. Wir werden über die Antworten berichten.

Mehr Infos

Mieten

Die durchschnittliche „Marktmiete“ lag in Regensburg im zweiten Quartal 2015 bei rund 8,80 Euro. Im Vergleich zum Vorjahr ist das ein Plus von 2,2 Prozent. Wolbergs Aussage von fallenden Mieten trifft allenfalls zu, wenn man den Vergleich zum ersten Quartal 2015 zieht, hier sind sie geringfügig – um 0,5 Prozent – gesunken. Wie es am Ende des Jahres aussieht, bleibt abzuwarten. **Trauriger Rekordhalter ist Regensburg bislang bei den Mietsteigerungen bei Neuvermietungen: Die neuen Mieten liegen im Schnitt um 33 Prozent höher als die Mietspiegelmiete.**