

## KOMMENTAR

von  
Christian Eckl  
christian.eckl@  
wochenblatt.de



### Freund und Feind

„Wenn Du einen Feind nicht besiegen kannst, dann umarme ihn“, lautet ein altes Sprichwort – lange standen sich Stadtbau-Chef Joachim Becker und SPD-Fraktionschef und Stadtbau-Aufsichtsrat Norbert Hartl zumindest zurückhaltend gegenüber. Doch diese äußerlich wie vom Typ her grundverschiedenen Männer haben sich zusammen gerauft: Der groß gewachsene, zurückhaltende Becker hat gelernt, dass er ohne Hartl keinen Staat machen kann. Der gedrungene, leutselige Hartl hat begriffen, dass er in Becker einen der versiertesten Wohnbau-Manager Bayerns vor sich hat. Beide waren klug genug, sich gegenseitig für ihre Interessen einzuspannen, so dass sie am Ende die gleichen verfolgten. Klar ist: Auf dem Regensburger Wohnungsmarkt muss etwas geschehen. Daran wird man die erste Periode Wolbergs messen. Das wird das zentrale Wahlversprechen sein, auf dessen Umsetzung alle ganz genau schauen.

# Regensburger Rathaus-Koalition setzt Stadtbau-Chef Vorgaben für Mietmarkt

## Aufsichtsrat soll am heutigen Mittwoch Sieben-Punkte-Plan verabschieden

Von Christian Eckl

Regensburg. Die letzten paar Jahre waren für Vermieter und Bauunternehmer, für Immobilienmakler und Spekulanten goldene Zeiten in Regensburg. Die stetig steigende Zahl an Studenten, gekoppelt mit dem wirtschaftlichen Aufstieg der Domstadt und damit der ganzen Region, führte Regensburg regelmäßig in die Top-Ten, wenn es um den Immobilienmarkt ging. Das betraf nicht nur die Stadt, auch im Landkreis stiegen die Immobilienpreise. Jeder, der schon mal ein Haus bauen wollte und ein Grundstück suchte, kann davon wohl ein Lied singen.

Kein Wunder also, dass die Wohnraumpolitik zum springenden Punkt im Wahlkampf um den Oberbürgermeister-Posten wurde.



Die Stadtbau in Regensburg soll die Preisspirale nach oben bei Mietwohnungen verlangsamen. Foto: Eckl

Während der damalige CSU-Kandidat 10.000 neue Wohnungen versprach, stellte der jetzt regierende SPD-Mann Joachim Wolbergs zehn Millionen pro Jahr für die Stadtbau in den Raum. Bisher hat man von den zehn Millionen – übrigens ein Tropfen auf den heißen Stein – noch nichts gehört, doch jetzt macht die Koalition Nägel mit Köpfen. Nach Informationen des Wochenblattes soll der Aufsichtsrat der Stadtbau am heutigen Mittwoch, 6. Mai, einen Sie-

ben-Punkte-Plan beschließen, der Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker an politische Vorgaben binden soll.

So soll die Stadtbau auch künftig „insbesondere den Teil der Regensburger mit Wohnraum versorgen, der Schwierigkeiten hat, auf dem freien Wohnungsmarkt angemessenen Wohnraum zu finden“, heißt es. Die Stadtbau soll weiter neu bauen, gleichzeitig aber sanieren. Doch das nicht mehr, wie früher so, dass nach der Sanie-

rung die Mieten steigen. „Bei der Notwendigkeit, vorübergehend auszuziehen oder im Quartier umziehen zu müssen, ist die neue Miete so zu berechnen, als würden die alten Mietverträge weiter bestehen.“ Immer wieder war es zu Streit gekommen, wenn die Mieten eklatant erhöht wurden, nachdem die Stadtbau saniert hatte.

### Keine Mietsprünge mehr bei Sanierungen

Auch das soll damit eingedämmt werden. Auch Umzugskosten sollen sogar, wenn ein sozialer Härtefall vorhanden ist, übernommen werden. Bei Mieterhöhungen nach einer Generalsanierung sowie bei Neubauten muss zukünftig der Aufsichtsrat gefragt werden, Becker darf das nicht mehr alleine entscheiden.

Auch die Sorge um soziale Brennpunkte treibt die Koalitionäre um. So sollen 1,5 Stellen geschaffen werden für die Sozialbetreuung, etwa zur Schuldner- oder Seniorenberatung oder sogar, wenn es Probleme

mit den Sozialversicherungen gibt. Die Stadtbau soll also mehr zum Rundherum-Versorger für das mitunter schwierige Mieter-Klientel werden.

Die Aufsichtsräte wollen zudem Rechenschaft von Becker: Der soll Zahlen für die Entwicklung der Nettomiete, getrennt nach Wohnungen mit Mietpreisbindung und solche ohne vorlegen. Zudem wird das sogenannte Scoring-Verfahren überprüft, mit dem potentielle Mieter eingestuft werden, wie schnell sie eine Wohnung erhalten. Außerdem sollen Wohnungsleerstände minimiert werden, derzeit stehen 300 Stadtbau-Wohnungen leer, heißt es in dem Antrag.

Stadtbau-Chef Becker war anfangs wenig begeistert von den Vorgaben, denn erfuhr von dem Plan aus dem Wochenblatt. Doch nach konstruktiven Gesprächen konnte auch er seine Bedenken gegen den ein oder anderen Punkt einbringen.

„Becker ist ein hervorragender Mann“, ist dann auch eine Bewertung eines Koalitionärs, der es wissen muss.

WoBe 06-05-2015