

„Die Stadt hat günstigen Wohnraum vernichtet“

STADTRAT Beim Verkauf von 128 GBW-Wohnungen verzichtete die Stadt auf das Vorkaufsrecht. Die Linken halten das für einen Fehler, der sich nicht wiederholen soll.

VON NORBERT LÖSCH, MZ

REGENSBURG. Soll die Stadt beziehungsweise die Stadtbau Bestandsimmobilien kaufen, wenn diese zu vermeintlich günstigen Preisen auf dem Markt sind? Die Mehrheit des Stadtrats beantwortet diese Frage mit „Nein“ – und lehnte jetzt Anträge der Linken ab, die Fehler aus der Vergangenheit korrigiert sehen wollten.

„Dass günstiger Wohnraum auf diese Art und Weise vernichtet wird, ist ein untragbarer Zustand“, kritisierte Linken-Stadtrat Richard Spieß das Handeln – oder besser das Unterlassen – der Stadt beim Verkauf von 128 Wohnungen aus dem Bestand des Wohnungsunternehmens GBW. Weil die Stadt schon Ende 2013 auf das Vorkaufsrecht für die Wohnungen an der Hermann-Geib-Straße verzichtet hat, habe sie nicht nur ein lukratives Geschäft sausen lassen, sondern auch noch zugelassen, dass sich Mieter bis heute massiv gestiegenen Mieten und einem ausgehöhlten Mieterschutz gegenübersehen, so der Tenor der Linken-Initiative.

Eine Folge der BayernLB-Affäre

Doch der Reihe nach. Die GBW, eine Tochter der BayernLB, hatte 2013 alle ihr gehörenden 32 000 Wohnungen an den Augsburger Investor Patrizia verkauft. Mit dem politisch äußerst umstrittenen Deal in der Größenordnung von 2,453 Milliarden Euro wollte die Landesbank ihre Schulden an den Freistaat zurückzahlen. Ein Konsortium bayerischer Kommunen, das ebenfalls als Bieter auftrat, war damals nicht zum Zuge gekommen.

Die Stadt Regensburg hätte allerdings ein Vorkaufsrecht gehabt, als sich der neue Eigentümer Patrizia nur ein halbes Jahr später wieder von den



Die Stadt hätte zuschlagen sollen, als ihr diese Wohnungen an der Hermann-Geib-Straße angeboten wurden, meint die Linksfraktion. Die Koalition und die CSU sehen das völlig anders.

Foto: Lex

128 Wohnungen an der Hermann-Geib-Straße trennte. Sie hätte dafür knapp 9,5 Millionen Euro auf den Tisch legen müssen. Der Stadtrat beschloss noch in der Amtszeit von OB Hans Schaidinger allerdings, auf das Vorkaufsrecht zu verzichten. Zur Begründung hieß es damals, der Kauf der Wohnungen sei unwirtschaftlich.

Genau das Gegenteil sei der Fall, meinen die Linken. Denn beim Weiterverkauf der Wohnungen habe anstelle der Stadt eine Investmentgruppe namens Domicil den großen Reibach gemacht. Im Antrag der Linken ist von einer Rendite von 62 Prozent die Rede. Ein Geschäft in ähnlicher Größenordnung hätte auch die Stadt machen können, vom positiven Effekt für die

Mieter ganz abgesehen. Das sollte der Stadtrat so zur Kenntnis nehmen, lautete der erste Antrag der Linksfraktion.

Der zweite Antrag der Stadträte Irmgard Freihoffer und Richard Spieß zielte darauf ab, sich solche Gelegenheiten künftig nicht mehr entgehen zu lassen. Schließlich gebe es im Stadtgebiet noch rund 1300 ehemalige GBW-Wohnungen. Die Stadt sollte deshalb aktiv werden und zuschlagen, wenn wieder Wohnraum aus diesem Bestand günstig angeboten würde.

Unterstützung fanden die Linken lediglich bei der ÖDP, die Stadtratsmehrheit lehnte das Ansinnen ab. Oberbürgermeister Joachim Wolbergs (SPD) äußerte Zweifel an der richtigen Darstellung des Sachverhalts. Abgese-

hen davon, dass GBW-Wohnungen gar nicht angeboten werden, würde ein Kauf „keinen Quadratmeter neuen Wohnraum schaffen“.

„Kein Effekt für Wohnungsmarkt“

Wolbergs stellte auch das gute Geschäft infrage, das der Stadt durch die Lappen gegangen sei. Der damals geforderte Preis würde, wenn man das Geld in das Eigenkapital der Stadtbau stecken würde, für 200 Neubauwohnungen reichen. „Die Ausübung eines solchen Vorkaufsrechts halte ich grundsätzlich für nicht geboten, weil das nicht der Entspannung des Wohnungsmarkts dient.“ Das sähen wohl auch viele andere Städte so, denen GBW-Wohnungen angeboten wur-

WOHNUNGSBAU DER STADT

► **Die Stadtbau** hat aktuell einen Bestand von rund 6600 Wohnungen, die sich auf das gesamte Stadtgebiet verteilen. Statistisch wohnt jeder zehnte Regensburger in einer Stadtbau-Wohnung.

► **Im Geschäftsbericht** für das Jahr 2014 wird das Ziel formuliert, bis 2020 in nennenswertem Umfang neue Mietwohnungen in Regensburg zu schaffen. „600 Wohnungen befinden sich bereits in Realisierung oder in konkreter Projektentwicklung, annähernd 130 Millionen Euro werden dafür investiert.“

► **Erklärtes Ziel der Rathaus-Koalition** ist es, die Stadtbau mit mehr Kapital auszustatten, um auf dem angespannten Wohnungsmarkt aus eigener Kraft noch mehr Neubauprojekte realisieren zu können. Was bereits 2016 möglich ist, wird Gegenstand der Haushaltsberatungen Ende des Jahres sein.

► **Damit auch Bauland** zur Verfügung steht, sollen der Stadtbau nach dem Willen der Koalition alle städtischen Erbpachtgrundstücke und weitere Grundstücke der Stadt übereignet werden. Die künftigen Aktivitäten des kommunalen Unternehmens sind ausschließlich auf die Schaffung neuen Wohnraums und die Modernisierung des Bestands ausgerichtet. Von Ankäufen und entsprechender Marktbeobachtung ist nirgends die Rede. (nl)

den. Nach seinen Recherchen hätten ganze drei Kommunen von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch gemacht.

Wolbergs' Argumente teilte diesmal sogar Christian Schlegl (CSU), der der Koalition in Sachen Wohnungsbau ansonsten wieder einmal bescheinigte, völlig wirkungslos zu bleiben. „Damit entsteht keine einzige neue Wohnung. Sinnloser könnte man das Geld der Steuerzahler nicht verbrauchen“, sagte Schlegl zu den Anträgen. Der SPD-Fraktionsvorsitzende Norbert Hartl stieß ins gleiche Horn: „Wenn die Stadtbau jetzt solche Wohnungen kaufen würde, würde lediglich der Eigentümer wechseln. Das ist nicht der richtige Weg, um preisgünstigen Wohnraum zu schaffen.“