

Presseverteiler: Mittelbayerische Zeitung; Donau-Post; Rundschau; Wochenblatt

PRESSEERKLÄRUNG

Sehr geehrte Damen und Herren,
am Dienstag, den 17.01.2017 ist im Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und
Wohnungsfragen mit TOP 6 die Zusammensetzung des Arbeitskreises Mietspiegels 2018
vorgesehen. Wir überreichen Ihnen dazu die angefügte Presseerklärung mit der Bitte,
darüber zu berichten.

Mit freundlichen Grüßen
Kurt Schindler, Vorsitzender

Mieterbund Regensburg e.V. · Am Römling 7 · 93047 Regensburg

Herrn Oberbürgermeister
Joachim Wolbergs
Altes Rathaus
93047 Regensburg

12. Januar 2017 S/s

Zusammensetzung des Arbeitskreises Mietspiegel 2018
Beschlussvorlage VO/16/12778/66
Stellungnahme des Mieterbundes Regensburg e.V. zur Sitzung des Ausschusses für
Stadtplanung, Verkehr und Wohnungsfragen mit der Bitte, diese in die Beratung mit
aufzunehmen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir haben bereits mehrfach zum Ausdruck gebracht, dass wir die Auffassung zur
Zusammensetzung und Beschlusskompetenz des Arbeitskreises sowie der
Konsensnotwendigkeit, nicht teilen. Die im Betreff bezeichnete Beschlussvorlage veranlasst
uns zu folgender Stellungnahme:

Eine paritätische Besetzung des Arbeitskreises ist ratsam. Dass deswegen Vertreter von
Mieter- und Vermieterinteressen eingebunden werden, ist nicht nur logisch, sondern eine
unabdingbare Voraussetzung dafür, dass der Mietspiegel glaubwürdig ist und allgemeine
Akzeptanz erfährt.

Die Glaubwürdigkeit des Mietspiegels und die Transparenz seiner Entstehung ergeben sich
in besonderem Maße aus der Zusammensetzung des Arbeitskreises und der Kompetenz
seiner Mitglieder.

Wir wenden uns gegen die Beteiligung von Herrn Becker von der Stadtbau-GmbH als
Vertreter des Verbandes der Wohnungswirtschaft Bayern (VdW). Zum einen befindet sich
Herr Becker nach unserer Überzeugung in einem Interessenkonflikt und zum anderen ist die
Auswahl eines Vertreters des VdW nicht korrekt erfolgt.

Der Gesamtvorstand des VdW hat über seine Mitglieder keine Sach- oder Rechtsaufsicht. Er
ist deswegen auch nicht befugt, über die Köpfe seiner Mitglieder hinweg, einen Beschluss zu
fassen, mit dem ein Vertreter verbindlich in einen Mietspiegel-Arbeitskreis entsandt werden
könnte. Der VdW ist ein überregionaler Verband ohne eigenen Bezug zum örtlichen
Geltungsbereich des Regensburger Mietspiegels. Wie wir bereits gefordert haben, sind die in
Regensburg ansässigen Mitglieder des VdW dazu aufzurufen, einen Vertreter aus ihren
Reihen zu bestimmen. Das ist nicht nur demokratisch, sondern sorgt auch für die nötige
Transparenz.

Das offensichtliche Bestreben, Herrn Becker als Vertreter des VdW in den Arbeitskreis einzubinden, sehen wir als weitere Maßnahme, die übrigen Mitglieder des VdW auszugrenzen. Weder die Stadt noch die Stadtbau-GmbH als städtische Tochter kooperieren mit den örtlichen Mitgliedern des VdW; vielmehr ist das Bestreben, sie aus der wohnungspolitischen Stadtentwicklung fern zu halten, evident. Nach unseren Erkenntnissen genießt Herr Becker nicht das notwendige Vertrauen der regionalen Mitglieder des VdW und ist daher nicht als ihr Vertreter geeignet und keineswegs „für diese Aufgabe in hohem Grad legitimiert“. Diese angebliche Legitimation bestreiten wir entschieden.

Aufgabe der Stadtbau-GmbH als wohnungspolitisches Instrument der Stadt ist die Umsetzung der Beschlüsse und Vorgaben des Stadtrats, des Oberbürgermeisters und der Verwaltung. Im Rahmen des Programms „soziale Stadt“ hat die Stadtbau GmbH eine Vorbildfunktion zu erfüllen. Dazu gehören eine sozialverträgliche Verwaltung des eigenen Wohnungsbestandes und selbstverständlich auch die Einhaltung geltenden Rechts bei Mieterhöhungen und Modernisierungsmaßnahmen. Dass die Stadtbau-GmbH dem nicht gerecht wird, ändert nichts an ihrem eigentlichen Auftrag.

Die Geschäftspraktiken der Stadtbau-GmbH sprechen ihrer Selbstdarstellung als „mieterfreundliche und soziale Stadtbau-GmbH“ Hohn. Entgegen den Versprechungen anlässlich der Kommunalwahl 2013/2014, die u.a. vom damaligen stellv. Aufsichtsratsvorsitzenden Norbert Hartl gegenüber den „lieben Mieterinnen und Mietern der Stadtbau-GmbH“ gegeben wurden, werden Mieterhöhungen nach dem Vergleichsmietenprinzip oder bei der Modernisierungumlage bis an die oberste Grenze ausgereizt und es werden bei Modernisierungsmaßnahmen keine Sozialpläne erstellt. Der vom Gesetz normierte Aufwendungsersatz, der Mietern zusteht, wenn sie wegen Modernisierungen oder Sanierungen zum Umzug gezwungen sind, erfolgt nur in Ausnahmefällen und auch nur auf massiven Druck der juristischen Vertreter betroffener Mieter. Statt den zugesagten 9% verlangt die Stadtbau-GmbH die 11%ige Mieterhöhung. Zur Erinnerung fügen wir je ein Exemplar der seinerzeitigen Wurfesendungen bei, mit denen sich die SPD und deren Kandidaten bei den Stadtbau-Mietern anheischig machen.

Dass die Stadt und deren politische Entscheidungsträger die Brisanz des in Regensburg herrschenden erhöhten Wohnungsbedarfs, insbesondere an „bezahlbarem Wohnraum für alle“, ignorieren, indem sie eine Zweckentfremdungsverordnung verhindern, das Leerstehenlassen zahlreicher Wohnungen hier vor allem bei der Stadtbau-GmbH dulden, der Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen nicht entgegen wirken, die Unterstützung von Wohnungstausch ablehnen und keine Maßnahmen zur Verlängerung der sozialen Bindung nach Münchener Vorbild ergreifen und statt dessen den Bau hochpreisiger Wohnungen durch private Investoren und Unternehmen präferieren, ist ein Armutszeugnis für eine politische Koalition, die von einem SPD-Oberbürgermeister angeführt wird.

Wie oben ausgeführt, befindet sich Herr Becker in einem Interessenkonflikt und kann daher nicht die erforderliche Glaubwürdigkeit für sich in Anspruch nehmen, um als „im hohen Grad legitimiert“ in den Arbeitskreis eingebunden zu werden. Herr Becker mag dies subjektiv anders sehen; aber darauf kommt es nicht an. Wir bezweifeln seine Integrität. Einerseits ist er offiziell der Vertreter der sich als mieterfreundlich und sozial gerierenden Stadtbau-GmbH und andererseits will er als Vertreter von Vermieterinteressen auftreten. Das geht nicht zusammen.

Mit freundlichen Grüßen



Kurt Schindler, Vorsitzender

2 Anlagen

LIEBE MIETERINNEN UND MIETER DER STADTBAU GMBH,

Bürgermeister Joachim Wolbergs hat mit 49,97 % bei der Oberbürgermeisterwahl mit Ihrer Hilfe ein Traumergebnis erreicht.

Zur absoluten Mehrheit fehlten ganze 18 Stimmen. Deshalb gibt es am Sonntag, den 30. März, eine Stichwahl.

Die SPD wird mit 17 Stadträtinnen und Stadträten die stärkste Kraft im neuen Stadtrat sein.

Bei der Stichwahl am Sonntag, den 30. März 2014, liegt es nun auch an Ihnen, dass die Stadtbau GmbH wieder mieterfreundlicher wird. Die CSU hatte in der Vergangenheit die alleinige Mehrheit im Stadtbau Aufsichtsrat. Im neuen Aufsichtsrat wird sich das ändern. Die SPD wird stärkste Kraft werden.

Ein Oberbürgermeister Joachim Wolbergs als neuer Aufsichtsratsvorsitzender wird seine Zusagen an die Mieter der Stadtbau GmbH einhalten, die lauten:

- Keine Neumietverträge für langjährige Mieter bei Kernsanierungen. Es bleiben die bisherigen alten Mietverträge bestehen.
- Die Mieterhöhungen bleiben im Rahmen der sanierungsbedingten Mehrkosten.
- Die Modernisierungsumlage wird von maximal 11 % auf maximal 9 % gesenkt.
- Bei Neuvermietungen werden Mieterhöhungen begrenzt.
- Mieterhöhungen von 20 % gehören der Vergangenheit an. Sie werden künftig geringer ausfallen. Die Kappungsgrenze von 15 % bleibt.
- Die Stadtbau GmbH erhält städtische Gelder für den Bau preisgünstiger Wohnungen.
- Eine mieterfreundliche Stadtbau GmbH.

Jede Stimme für Joachim Wolbergs ist deshalb in Ihrem eigenen Interesse als Stadtbau Mieter. Gehen Sie am 30. März zur Wahl oder wählen Sie per Briefwahl.

Ein Oberbürgermeister Joachim Wolbergs und die SPD Fraktion werden Garanten für eine mieterfreundliche, soziale Stadtbau GmbH sein.

Ihr Norbert Hartl

Stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Stadtbau GmbH
SPD Fraktionsvorsitzender



MIT UNS:

Neubau preisgünstiger Wohnungen und eine mieterfreundliche, soziale Stadtbau GmbH.

Liebe Mieterinnen und Mieter der Stadtbau, die SPD-Fraktion setzt sich für preisgünstigen Wohnraum ein.

Im Falle eines Wahlsieges bei der Oberbürgermeister- und Stadtratswahl **im März 2014** gilt Folgendes:

- Die Kappungsgrenze von 15% für Mieterhöhungen bleibt (längerfristig).
- Bei Neuvermietungen werden Mieterhöhungen begrenzt.
- Bei Kernsanierungen gelten weiter die bisherigen (alten) Mietverträge.
- Mieterhöhungen nur im Rahmen der sanierungsbedingten Mehrkosten.
- Die Modernisierungumlage wird von max.11% auf max. 9% gesenkt.
- Die Stadtbau GmbH erhält städtische Gelder für den Bau preisgünstiger Wohnungen.
- Schnelle Ausweisung von Wohnbaugebieten, z.B. ehemalige Kasernen.
- Eine kundenfreundliche Stadtbau GmbH.

Norbert Hartl
Fraktionsvorsitzender

Joachim Wolbergs
Bürgermeister

Margit Wild
Landtagsabgeordnete

NICHT VERGESSEN:

LANDTAGS- UND BEZIRKSTAGSWAHL
15. SEPTEMBER 2013

BUNDESTAGSWAHL
22. SEPTEMBER 2013

SPD