

# Mieterbund: Nicht an Höchstmiete orientieren

## Vorsitzender Schindler fordert von Stadtbau niedrigere Erstmieten bei EOF-Wohnungen

Regensburg. (bd) In einem Brief hat sich der Vorsitzende des Mieterbunds, Kurt Schindler, an Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer in ihrer Funktion als Aufsichtsratsvorsitzende der Stadtbau GmbH gewandt. Grundsätzlich geht es in dem Schreiben darum, dass die Mieten der Stadtbau zu hoch sind. In Regensburg gebe es keinen sozialen Wohnungsbau. Die Stadtbau zeige sich als profitorientierter Mitbewerber auf dem Wohnungsmarkt, der vollständig privaten Bauträgern überlassen werde.

Während andere Städte gemeinwohlorientiert bremsend in das Mietpreisgefüge eingriffen, schreibt Schindler, verzichte Regensburg darauf völlig. Die Stadtbau nutze jede Möglichkeit, die Mieten für ihre eigenen oder die von ihr verwalteten Wohnungen bis zur Obergrenze anzuheben. Das passiere nach Renovierungen oder die Miete werde bei EOF-Wohnungen (Einkommensorientierte Förderung) bei der Erstvermietung hoch angesetzt. Klassische Sozialwohnungen würden nicht mehr gebaut.

### Wohnungspolitik, die am Gemeinwohl orientiert ist

Der Bau von EOF-Wohnungen könne die starke Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum nicht befriedigen, wenn sich die Mietpreise am Markt orientierten.

Die Bürgermeisterin habe beim Bau der Stadtbauwohnungen auf dem Nibelungenareal von „günstigen Mietwohnungen“ gesprochen, „die einen wichtigen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarkts leisten“. Schindler kann das nicht nachvollziehen: „Bei einer anfänglichen Miete von 9,30 Euro pro Quadratmeter kann von bezahlbarem Wohnraum keine Rede sein.“ Außerdem könnten Vermieter von



Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer antwortet, die Koalition habe beschlossen, regulierend auf die Stadtbau GmbH einzuwirken.

Foto: Ferstl

EOF-Wohnungen und frei finanzierten Wohnungen bereits nach 15 Monaten die Mieten um 15 Prozent erhöhen. Schindler geht davon aus, dass die Stadtbau davon Gebrauch machen wird. Der Mieterbund-Vorsitzende appellierte an Bürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer, „Wohnungspolitik zu betreiben, die am Gemeinwohl orientiert ist und tatsächlich als Initiative für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums angesehen werden kann“.

Der Aufsichtsrat müsse dafür die Weichen stellen. Die Regierung der Oberpfalz habe ihm bestätigt, dass der Stadtbau GmbH keineswegs vorgeschrieben werde, die höchstzulässige Erstmiete zu verlangen.

Lediglich die Höchstmiete werde vorgeschrieben. Die könne von der Stadtbau unterschritten werden.

### Stadt prüft Einfluss auf Stadtbau-Mieten

Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer antwortete dem Mieterbund schriftlich.

Die zahlreichen Fertigstellungen durch private Bauträger in der Vergangenheit hätten bereits zu einem im überregionalen Vergleich abgeschwächten Mietpreisanstieg in Regensburg geführt. Durch die 15- beziehungsweise 20-Prozent-Quote für neue Baugebiete entstehe im geförderten Wohnungsbau zuneh-

mend mehr Wohnraum für Bürger, die sich marktübliche Mieten nicht mehr leisten könnten. In den kommenden drei Jahren würden voraussichtlich mehr als 1000 öffentlich geförderte Wohnungen neu gebaut. Die von Schindler errechnete Miete im Rahmen der EOF in Höhe von 9,30 auf dem Nibelungenareal sei nicht korrekt. Die durchschnittliche Erstvermietungsmiete betrage 8,30 Euro.

Die Koalition habe beschlossen, regulierend auf die Mietpreise bei der Stadtbau einzuwirken. Aktuell werde geprüft, welche Vorgaben möglich seien und welche Rahmenbedingungen erfüllt sein müssten, um diese auch umsetzen zu können.