

Handelt die Stadtbau GmbH etwa unsozial?

„Ja“, meint CSB-Stadtrat Janele und attackiert Stadtbau-Chef Becker. Mieterbund-Vorsitzender Schindler nimmt dagegen die kommunale Politik in die Pflicht, für ausreichend bezahlbaren Wohnraum zu sorgen.

Regensburg – Bezahlbarer Wohnraum ist rar. Dabei bleiben sozial Schwache auf der Strecke. Die Stadtbau, die sich als „soziales Gewissen auf dem Wohnungsmarkt“ sieht, könnte dem entgegenwirken. Sie agiere aber „unsozial“, findet CSB-Stadtrat Janele. Stadtbau-Chef Becker sieht das freilich anders. Er habe den Auftrag, die GmbH „wirtschaftlich“ zu führen. Die Situation ändern könne nur die Politik, meint der Mieterbund.

Von Mario Hahn

Überall in Deutschland steigen die Mieten. Auch in Regensburg. So zahlte man im Jahr 2013 um 13 Prozent weniger als heute. Der aktuelle Mietspiegel gibt eine Durchschnittsmiete von 8,69 Euro netto pro Quadratmeter vor.

Die Preissteigerung hat viele Faktoren. Einer davon ist sicherlich das Versäumnis der Politik, rechtzeitig für ausreichend Wohnraum zu sorgen. Ein weiterer ist die starke Zuwanderung seit 2015.

Um das Problem in den Griff zu bekommen, ziehen Baufirmen im Schnellverfahren Immobilien hoch. Doch trotz aller Mühen: Bezahlbarer Wohnraum für sozial Schwächere bleibt oft auf der Strecke.

Auch bei uns. Das müsste aber nicht sein. Denn dazu gibt es ja die Stadtbau. Doch diese handelt laut Stadtrat

Christian Janele gegen ihren Gründungsgedanken. „Die Stadtbau, die übrigens zu 100 Prozent der Stadt gehört, wurde gegründet, um sozial Schwachen ein Dach über den Kopf zu geben.“ Tatsächlich steht in den Statuten der im Jahr 1921 gegründeten Gesellschaft, dass sie für die „Erhaltung und Verbesserung der



Stadtbau-Chef Joachim Becker FOTO: STADT REGENSBURG

Wohn- und Lebensbedingungen, vorrangig durch eine sichere und sozial verpflichtete Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung, zuständig“ sei.

„Der sozialen Aufgabe ist die Stadtbau bis 2010 auch nachgekommen“, so Kurt Schindler, Vorsitzender vom Mieterbund Regensburg. „Bis dahin handelte sie sozialverträglich. Mieterhöhungen fielen moderat aus.“ Interessant an dieser Stelle: Seit Oktober 2009 ist

Joachim Becker alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Stadtbau GmbH.

Janeles Vorwürfe an Becker

Heißt das also, dass die Stadtbau heute nicht mehr sozialverträglich handelt?



CSB-Stadtrat Christian Janele FOTO: BLIZZ-ARCHIV

„Genau“, findet Janele, der dem Stadtbau-Chef „fehlende soziale Kompetenz“ bescheinigt und missbilligt, dass die Stadtbau wie ein „gewinnbringendes Unternehmen“ geführt werde. „Um jeden Preis das Maximum rauszuholen, steht der Stadt nicht gut zu Gesicht“, so der Stadtrat der Christlich Sozialen Bürger (CSB). Janele geht in seinen Vorwürfen auf zwei zentrale Punkte ein. Zum einen seien da „Miet-

erhöhungen im großen Stil“. Tatsache ist: Der Wohnungsbestand der Stadtbau umfasst rund 7.000 Wohnungen (ein Drittel davon sind geförderte Wohnungen). „Von den 7.000 Wohnungen sind jährlich rund 2.000 von Mieterhöhungen betroffen“, sagt Schindler. Diese Erhöhung sei zwar auf maximal 15 Prozent



Kurt Schindler vom Mieterbund FOTO: MIETERBUND

alle drei Jahre beschränkt, doch „sozial schwache Mieter, die sowieso jeden Euro zwei Mal umdrehen müssen, trifft dies ganz besonders“, sagt Janele. Des Weiteren verweist der Politiker auf eine Stadtratsdiskussion im Januar, bei der Becker einen „Mietpreis von 7 bis 7,50 Euro für sozialverträglich“ nannte. Janele: „Umso weniger ist es nachvollziehbar, dass die Stadtbau bei Neuvermietungen 9,30 Euro verlangt.“

Becker kontert Janele

Nach Blizz-Anfrage nahm Becker Stellung zu den Vorwürfen: „Als Geschäftsführer bin ich verantwortlich, dass das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird, dass ich keine Verlustgeschäfte tätige. Man erwartet von mir ein positives



Stadtbau-Zentrale FOTO: STADT REGENSBURG

Ergebnis.“ Zudem, so Becker, würde die Stadtbau durchaus „sozial“ handeln. Das Wohnungsunternehmen sei nämlich nicht nur in allererster Linie („aber natürlich auch...“) dafür da, einen „niedrigen Mietpreis“ anzubieten, sondern auch, Menschen, die auf dem freien Markt keine Chance hätten, in ein Wohnverhältnis zu bringen. Zu den Mietpreisen erklärte Becker, dass die Durchschnittsmiete bei der Stadtbau mit „6,70 Euro weniger als bei

privaten Wohnungsunternehmen“ sei. Bei Neuvermietungen würde die Stadtbau zwischen 6,50 Euro (bei Bestandswohnungen) und 9 Euro (bei neuen Wohnungen) verlangen.

„Mietpreis minus 20 Prozent“

Wie dem auch sei, die Stadt handelt legal, erklärt Schindler vom Mieterbund. „Maßstab ist allein der Mietspiegel, daran hält sich die Stadt.“ Das ändere aber nichts an der Tatsache, dass es allorts an bezahlbarem Wohnraum fehle. Diesem Missestand könne allein die Politik entgegenwirken. „Der Herr Becker ist nur ein Erfüllungsgehilfe, er tut nur das, was ihm die Stadt vorgibt“, so Schindler. Den wahren Schuldigen sieht er im Stadtrat, in dem Janele von der CSB allein auf weiter Flur stehe. Schindler: „Der Stadtrat wird von der ‚Bunten Koalition‘ dominiert, der es am politischen Willen fehlt.“ Schindler selbst würde sich ein Modell wie in München wünschen. Dort gelte für kommunale Wohnungsunternehmen die Formel: „Ortsüblicher Mietpreis minus 20 Prozent“. Das „nicht gerade arme Regensburg“ könne sich das leisten. Die Stadtbau könne hier nämlich für private Wohnungsunternehmen eine Vorbildfunktion übernehmen. „Hier könnte die Stadt ein Zeichen setzen und bezahlbaren Wohnraum schaffen“, appelliert Schindler.