

PRESSEMITTEILUNG

zur Freistellung von Herrn Joachim Becker, Stadtbau-GmbH

Die Personalentscheidung des Aufsichtsrats der Stadtbau-GmbH ist gefallen. Der Mieterbund Regensburg hat über 9 Jahre hinweg die Geschäftspolitik der Stadtbau-GmbH kritisiert, weil sie sich unter Leitung von Herrn Becker wie ein privates Wohnungsunternehmen nach dem Prinzip der Gewinnmaximierung geriert hat, anstatt sozialverträglich für die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum zu sorgen.

Kritisiert hat der Mieterbund Regensburg die Mietpreispolitik der Stadtbau bei der Bestimmung der Vertragsmiete, bei der Mieterhöhung bis zur maximalen Obergrenze, die preistreibende Modernisierungsumlage und die dadurch bedingte Mietervertreibung und den Wohnungsleerstand.

Daraus ergibt sich schon, dass der Mieterbund Regensburg mit der Arbeit des bisherigen Geschäftsführers nicht zufrieden war.

Ein städtisches Wohnungsunternehmen wie die Stadtbau-GmbH hat ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Grundsätze so zu erfüllen, dass der öffentliche Zweck erfüllt wird. Der öffentliche Zweck ist hierbei der oberste Grundsatz; die übrigen Grundsätze nach der Gemeindeordnung haben nur sekundären Charakter. Die Zweckerfüllung fordert daher kein uneingeschränktes Streben nach Gewinnmaximierung, das sich Herr Becker auf die Fahne geschrieben hat.

Der Vorsitzende Kurt Schindler hat wiederholt die Forderung nach der (Wieder-) Einrichtung eines eigenständigen Wohnungsamtes unter der Ägide des Sozialreferats gefordert und ist mit dieser Forderung gescheitert. Eine Unterabteilung des Amtes für Stadtentwicklung ist nicht in der Lage die umfangreichen Aufgaben eines eigenständigen Wohnungsamtes wahrzunehmen, zumal sich die Interessen einer sozialverträglichen Wohnungspolitik nicht immer mit denjenigen der Stadtentwicklung decken, sondern vielmehr diametral gegenüber stehen.

Aufgabe eines Wohnungsamtes ist es, nicht nur private Bauträger, sondern auch die stadt eigene Wohnungsgesellschaft beratend und zielführend zu unterstützen, damit eine am Gemeinwohl orientierte Wohnungspolitik umgesetzt werden kann. Das Fehlen eines eigenständigen Wohnungsamtes wird sich während der voraussichtlich mehrmonatigen Vakanz negativ auswirken.

Die Stadtbau-GmbH hat die tatsächlichen und rechtlichen Möglichkeiten bei Marktversagen regulierend einzugreifen und Sonderregelungen zu treffen, um auf die erhöhte Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum zu reagieren.

Kurt Schindler hat daher – nicht zum ersten Mal – in einem Schreiben an Frau Bürgermeisterin Maltz-Schwarzfischer für die Wohnungen der Stadtbaugesellschaft ein Sofortprogramm zur Beschränkung des Mietpreisanstiegs unter Einbeziehung folgender Vorgaben gefordert:

- Beschränkung der Mieterhöhung innerhalb von 5 Jahren um maximal 10 Prozent,
- Beschränkung der Miete auf maximal 90 Prozent des jeweiligen Mietspiegelwertes,
- Senkung der Modernisierungsumlage von 11 auf 5 Prozent,
- Rückführung der Miethöhe auf den Stand vor der Modernisierung nach Amortisation der Modernisierungskosten,
- Begrenzung der Erstvermietungs miete bei EOF-Wohnungen auf die ortsübliche Miete minus 20 Prozent,
- Erhöhung der Einkommensgrenzen bei EOF-Wohnungen um 30 Prozent.

Der Mieterbund Regensburg beruft sich dabei auf eine Initiative der Landeshauptstadt München. Dort wurde im Juli eine Mietpreisbremse der Stadt München beschlossen, die auf eine Vorlage des Referates für Stadtplanung und Bauordnung der LH München zurückgeht.

Damit ist deutlich gemacht, was sich der Mieterbund Regensburg von einem Nachfolger bzw. einer Nachfolgerin Herrn Beckers erwartet.

Regensburg, den 05. November.2018
Kurt Schindler, Vorsitzender