

Hohe Mieten: „Sozial ist das nicht“

Wie sozial ist eigentlich die Stadtbau? Vertreter des Mieterbundes sagt, nicht sonderlich ...

Von Christian Eckl

Regensburg. Die nördlichste Stadt an der Donau hat ein Problem mit immer höheren Mieten. Der letzte Mietspiegel, der eine Art Richtwert für Vermietungen darstellt, wurde 2017 erstellt – erstmals rissen die Netto-Kaltmieten die Grenze von acht Euro pro Quadratmeter. 32.000 Studenten beherbergt die Stadt, viele suchen sich Wohnungen. Das treibt die Mieten, aber auch die Immobilienpreise in die Höhe.

Regensburg hat, anders etwa als Landshut, eine stadteigene Wohnbaugesellschaft, die Stadtbau. Immer wieder wird die Stadtbau selbst zum Politikum. Jetzt ist sie erneut in das Visier des örtlichen Mieterbunds geraten. Der attestiert Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer, die das Amt interimweise für den suspendierten Oberbürgermeister Joachim Wolbergs führt, dass es überhaupt keinen Willen dazu gebe, die Stadtbau sozial auszurichten. „Trotz Ihrer anders lautenden Beteuerungen geschieht in Regensburg nichts, was geeignet wäre, der Wohnungsnot entgegen zu wirken und Wohnen tatsächlich bezahlbar zu machen“, schreibt Mieterbunds-Chef Kurt Schindler an Maltz-Schwarzfischer. Pikant:



Die Stadtbau GmbH gehört allen Regensburgern, sie bietet 7.000 Wohnungen auf dem stark angespannten Mietmarkt an. Foto: Eckl

Schindler war einst selbst SPD-Stadtrat, also Parteigenosse der Bürgermeisterin. Doch davon scheint heute nicht mehr viel übrig zu sein. „Es ist auch nicht zu erkennen, dass die Stadtbau GmbH ihre Mietpreispolitik ändert“, schreibt Schindler weiter. „Ursache dafür ist das Fehlen eines politischen Willens, das Problem ernsthaft anzugehen“, so der Mieterbunds-Chef.

In der Tat kommen in der Kommunalpolitik der Domstadt immer wieder Zweifel auf, ob die Stadtbau wirklich sozial agiert. Das liegt vor allem an Stadtbau-Chef Joachim Becker, dem man in der Politik gute Wirtschaftskenntnisse bescheinigt, allerdings bemängelt man sein fehlendes Gespür für soziale Belange der mitunter schwierigen Klientel, die als Mieter in den städtischen Wohnungen leben. Die Zahlen, die jüngst veröffentlicht wurden, geben Becker indes wirtschaftlich recht: Die Netto-Kaltmieten der 7.000 kommunalen Wohnungen stiegen von

4,62 Euro im Jahr 2010 auf durchschnittlich 6,63 Euro in 2017. Jährlich erhöht die Stadtbau im Schnitt in 2.000 Wohnungen den Mietzins. Das merkt man auch an der Bilanz: Dementsprechend stiegen auch die Umsatzerlöse der Stadtbau von 31 Millionen Euro in 2008 innerhalb von zehn Jahren auf 46 Millionen Euro – der Jahresüberschuss stieg von 5,4 Millionen Euro in 2016 auf 7,8 Millionen in 2017.

Landshuter stimmen über Stadtbau erst ab

Anderorts diskutiert man derzeit darüber, ob es eine kommunale Stadtbau überhaupt braucht. Am 14. Oktober findet sogar ein Bürgerentscheid über die Frage statt, ob Landshut eine solche gründen soll. Oberbürgermeister Alexander Putz (FDP) ist dagegen: „Was würde das bringen? Nichts!“, so Putz. „Die Gründung kostet erstmals Geld“, so Putz weiter.



Stadtbauchef Joachim Becker in seinem Büro. Foto: Eckl

Man müsse Personal einstellen, in Straubing hat man beispielsweise für 2.200 Wohnungen insgesamt 50 Mann Personal angestellt. An Förderung würde man aber keinen Cent bekommen.

In der Tat rechtfertigt auch der Regensburger Stadtbau-Geschäftsführer Becker die regelmäßigen Mieterhöhungen damit, „dass die Stadtbau laut Gemeindeordnung sogar dazu verpflichtet ist, ortsübliche Mieten zu verlangen.“ Das sieht der Mieterbund nicht nur grundlegend anders. Er verweist auf die Stadt München, die nun per Stadtratsbeschluss angeordnet hat, dass die kommunale Wohnbaugesellschaft Mieten in den kommenden fünf Jahren um höchstens fünf Prozent erhöhen darf. Zudem wurde die Modernisierungumlage nach Renovierung von elf auf fünf Prozent gesenkt. Das, so die Forderung an die Regensburger Bürgermeisterin, müsse auch in Regensburg möglich sein. Eine Antwort gibt es bislang allerdings noch nicht.