

Im Fokus: Verfehlte Wohnungspolitik von Stadt und Stadtbau

Mit über 40 Anwesenden fand im November 2017 im Hotel Wiendl die Mitgliederversammlung 2017 des Mieterbundes Regensburg e.V. statt.



Die sich immer mehr verschärfende Situation auf dem Wohnungsmarkt und ständig steigende Wohnungsmieten waren Thema. In seinem Tätigkeitsbericht kritisierte der Vorstand die verfehlte Wohnungspolitik von Politik und Verwaltung; insbesondere wurden die Praktiken der stadtigenen Stadtbau-GmbH. bei Mieterhöhungen und Modernisierungsmaßnahmen kritisch beleuchtet.

Obwohl die Verwaltung bestätigt, dass die Zahl der klassischen Sozialwohnungen bei gleichbleibend hoher Nachfrage zurück geht und der Bau von EOF-Wohnungen (einkommensorientiert gefördert) nicht ausreicht, das derzeitige Niveau zu halten, tritt die Stadt dieser Entwicklung nicht wirksam entgegen. Sie setzt ausschließlich auf Neubau, der allerdings an der Bedarfssituation vorbei geht.

Die seit Jahren erhobene Forderung des Mieterbundes, für die Stadt ein Zweckentfremdungsverbot einzuführen, wird mit nicht nachvollziehbaren Behauptungen zurück gewiesen. Durch Zweckentfremdung von Wohnraum z.B. durch Leerstand und Nutzung als Ferienwohnungen gehen immer mehr Mietwohnungen verloren. Die Regensburger Landtagsabgeordneten stimmten zwar für die unbefristete Verlängerung des Bayerischen Zweckentfremdungsgesetzes, weigern sich aber eine entsprechende Satzung für Regensburg einzuführen.

Wiederholt hat der Mieterbund die Stadt aufgefordert einen Wohnungsbericht zu erstellen. Stattdessen verwies die Stadt auf einen Wohnungsmarktbericht der Sparkasse Regensburg, der sich als Verkaufsprospekt für Eigentumswohnungen demaskierte. Laut Frau Schimpfermann würden die personellen Ressourcen fehlen und es genüge eine Wohlfühlumfrage.

Die Stadt beruft sich auf die hohe Zahl der Baugenehmigungen. Tatsächlich besteht eine erhebliche Diskrepanz zwischen Genehmigungen und Fertigstellungen. In den Jahren 2007 – 2016 wurden 2.246 Wohnungen weniger gebaut als genehmigt. Offensichtlich wird durch so genanntes Bodenbanking mit Bauland spekuliert. Auf der Homepage des Mieterbundes wird dies durch eine Grafik erläutert.

In seinem Tätigkeitsbericht erläuterte Kurt Schindler die mannigfaltigen Initiativen des Mieterbundes und seine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit. Zusammen mit dem evangelischen Bildungswerk veranstaltete der Mieterbund Regensburg einen Diskussionsabend unter dem Motto „Nicht Investoren machen Stadt...“ mit Markus Müller, dem Präsidenten der Architektenkammer Baden Württemberg, als Referent. Dieser plädiert für ein stärkeres Engagement der Kommunen, finanzielle Unterstützung, Einbindung von Baugenossenschaften, Nachverdichtung, Baukostensenkung u.a..

Dass die Arbeit unseres Mieterbundes durchaus ernst genommen wird, zeigen auch die Berichterstattungen in den regionalen und überregionalen Medien, die in zahlreichen Artikeln über die Arbeit des Mieterbundes berichtet und Kurt Schindler als fachkundigen und engagierten Streiter für die Anliegen der Mieter um seine Stellungnahme zu Wohnungsfragen gebeten haben.

Eine Delegation des Mieterbundes hat am Bayerischen Mietertag am 28./29.10.2016 in Bad Staffelstein teilgenommen. Es waren hochkarätige Vertreter des Freistaates Bayern und des Deutschen Mieterbundes anwesend, die Forderungen nach Baukostensenkung, kommunalem Engagement, höherem Wohngeld u.a. erhoben.

Dank der emsigen Arbeit des Mieterbundes konnte auch für 2016 ein repräsentativer Betriebskostenspiegel für Regensburg heraus gegeben werden, der auf der Homepage des Mieterbundes vorgestellt wird. Danach betragen die Betriebskosten 2,79 € pro Quadratmeter. Im Vergleich zur gesamten Bundesrepublik und Bayern liegt Regensburg bei den verschiedenen Betriebskostenarten im oberen Bereich.

Ausführlich berichtete der Vorstand über die Beteiligung von Vertretern des Mieterbundes am Arbeitskreis Mietspiegel 2018.

Um die Wohnsituation in Regensburg nachhaltig zu verbessern und den Mietpreisanstieg einzudämmen, wurde gefordert, die Bestrebungen von Politik und Verwaltung nach mehr Einwohnern, mehr Studenten und mehr Touristen zu beenden, da ein Zuwachs in diesem Bereich die Leistungsfähigkeit der Stadt und die vorhandene Infrastruktur überfordert.

Die Geschäftsführung zeigt sich erfreut darüber, dass eine große Zahl seiner Mitglieder dem Mieterbund schon sehr lange, teils über Jahrzehnte, die Treue halten und verbunden sind. Die anwesenden Mitglieder Monika Binder, Armin Fahl, Dieter Speck und Franz Wegner wurden für ihre langjährige Treue geehrt.

Nach einer konstruktiven und regen Diskussion endet die Mitgliederversammlung mit der Bitte, auch künftig ihre Betriebskostenabrechnungen an die Geschäftsstelle zu übergeben, damit wieder ein regionaler Betriebskostenspiegel erstellt werden kann.