

„Wie in München“: Stadtbau erhöht die Mieten drastisch

Seit 2001 haben sich die Mieten in manchen Stadtbau-Wohnungen verdoppelt

Von Christian Eckl

Regensburg boomt. Das ist unbestritten. Unbestritten ist auch, dass die Arbeit einer der besten Lokalpolitiker ganz Bayerns maßgeblich daran Teil hatte: OB Hans Schaidinger hat die Stadt zum wirtschaftlichen Motor Ostbayerns gemacht. Dass dies jedoch auch Schattenseiten für die Menschen in Regensburg mit sich bringt, lässt sich das Stadtoberhaupt offenbar nicht so gerne ins Stammbuch schreiben: „Die öffentliche Wahrnehmung des Sozialen Wohnungsbaus stimmt nicht mit der Realität überein“, diktierte Schaidinger am Dienstag den Journalisten wieder mal in den Block. Zu Deutsch: Da berichten eben die Medien wieder falsch.

Was dazu wohl viele Mieter der städtischen Tochter Stadtbau sagen, die vor einigen Wochen drastische Mieterhöhungen in ihrem Briefkasten gefunden haben?

Beim Wochenblatt melden sich zwei Mieter der Stadtbau, die ihre Situation beschreiben. Sie wohnen beide im sogenannten Kasernenviertel, wo die Stadtbau etwa in der Plato-Wild-Straße, in der Walderdorff- und der Guerickestraße ganze Straßenzüge besitzt und vermietet. „Ich bin Rentner“, sagt einer der Mieter, „ich kann mir das nicht mehr leisten.“ Der verzweifelte Mann schildert, was seit 2001 mit der Miete geschehen ist, die er bezahlen muss:



Die Zentrale der Stadtbau. „Bei vergünstigten Mieten komme ich in Erklärungsnot.“ Foto: ki

„Sie ist um 98 Prozent gestiegen“, sagt der Mann, der dem Wochenblatt namentlich bekannt ist. Zahlte er im Jahre 2001 noch etwas mehr als drei Euro Miete je Quadratmeter, sind es seit der letzten Mieterhöhung mehr als sechs Euro. Zuletzt hatte die Miete des Mannes noch 5,23 Euro je Quadratmeter betragen. Drei Jahre lang erhöhte die Stadtbau nicht, bis er jetzt eine Erhöhung um fast 20 Prozent erhalten hat – gesetzlich darf ein Vermieter das alle drei Jahre.

Wird die Stadtbau ihrem Auftrag, auch sozial schwachen Schichten Wohnungen zur Verfügung zu stellen, noch gerecht?

Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker war bei der Pressekonferenz dabei, auf der Schaidinger von der verzerrten Wahrnehmung in der Öffentlichkeit gesprochen hat. Im Gespräch mit dem Wochenblatt erläutert Becker die Hintergründe.

„Wir haben keine andere Möglichkeit, als die Mieten zu erhöhen, sonst wirft uns die Kommunalaufsicht vor, mit öffentlichen Steuergeldern nicht sorgsam umgegangen zu sein“, schildert der Mann, der aus der Wirtschaft kommt und der für seine Sachkompetenz zum Stadtbau-Chef

gekürt wurde. Die Stadtbau arbeitet mit dem Geld des Steuerzahlers und müsse „dementsprechend auch auf Marktentwicklungen reagieren“.

Explodiert der Markt, folgt die Stadtbau nach

Eine solche Marktentwicklung wird im Mietpreisspiegel dokumentiert, der auch kürzlich vom Stadtrat in einer neuen Auflage zur Kenntnis genommen wurde. Die Stadtbau versuche nun, die Mieten in ihren tausenden von Wohnungen in Regensburg auf das Mietniveau des Mietpreisspiegels zu heben. Der Spiegel gibt allerdings die Marktentwicklung im Durchschnitt wieder. Explodieren die Mieten bei privaten Vermietern, schlägt das also auch bei der Stadtbau durch.

Dabei spielt eine zentrale Rolle, was die jeweilige Wohnung zu bieten hat. Beispielsweise wird ein Neubau naturgemäß anders bewertet als ein Altbau, auch die Lage der Wohnung spielt eine Rolle. Insofern ist der Mieter in der Hand der Stadtbau, wenn diese die Wohnung bewertet. Das Eingangsbeispiel in der Plato-Wild-Straße belegt dies: Die Stadtbau



Stadtbau-Geschäftsführer Joachim Becker. Foto: uh

hatte die Wohnungen 2001 generalisiert. Dies wird allerdings als Neubau gewertet – dabei sind die Wohnungen nicht neu gebaut worden, sondern sie wurden lediglich auf den neuesten Stand gebracht.

Becker macht auch klar, dass er den Unmut der Mieter verstehen kann. „Wir erleben in Regensburg ein Phänomen, das man aus München kennt. Menschen, die in sozial schwieriger Lage sind, müssen eben einen Weg finden, mit diesem Phänomen umzugehen“, so Becker. „Wenn ich aber unsere Wohnungen zu vergünstigten Mieten abgebe, komme ich in Erklärungsnot.“

Schwierig sind dabei allerdings die rechtlichen Rahmen. Denn an den Mietspiegel ist man nur gebunden, wenn man in bestehenden Mietverhältnissen die Miete erhöht. Zieht man um, kann der neue Vermieter das verlangen, was der Markt hergibt – in Regensburg sind das bereits an die zehn, elf Euro je Quadratmeter. Die Folgen sind klar: „Viele wohnen allein in 120 Quadratmeter-Wohnungen, weil sie wissen, wenn sie in die halb so große Wohnung ziehen, zahlen sie das gleiche“, so Becker. Boomtown Regensburg eben ...