

# „Hohe Mieten treffen vor allem die Ärmsten“

## Initiative „Recht auf Stadt“ und Mieterbund beklagen Wohnungspolitik der Stadt

**Regensburg.** Es war die Empörung über den neuen Mietspiegel, der im Februar 2014 herausgegeben wurde, die der Auslöser war für die Gründung der Initiative „Recht auf Stadt Regensburg“, eines lockeren Zusammenschlusses von Menschen, die sich für gerechtere Mieten einsetzen wollen – aber auch für mehr Demokratie und Transparenz bei politischen Entscheidungen, die die Stadtgesellschaft betreffen. Auch der Mieterbund Regensburg ist mit dem Mietspiegel nicht einverstanden und hatte sich bereits während der Erarbeitung aus der Arbeitsgruppe zurückgezogen. Vorsitzender Kurt Schindler wirft der bunten Koalition Veräumnisse in der Wohnungspolitik vor.



„Eine Wohnung im Regensburger Stadtzentrum ist für ärmere und alte Menschen fast unerschwinglich“, sagen die Mitglieder von „Recht auf Stadt Regensburg“.

(Foto: bd)

Die Menschen in Regensburg müssen einen zu großen Anteil ihres Einkommens für die Miete ausgeben, kritisieren die Mitglieder von „Recht auf Stadt“. Kurt Raster, Marianna Haas und Linda Munoz sagen im Gespräch, es treffe gerade die Ärmsten in der Bevölkerung, die teilweise bis zu 50 Prozent ihres Einkommens für die Miete verwenden müssten. „Das funktioniert nicht mehr“, sagt Raster. Besserverdiener seien offensichtlich dazu in der Lage, auf dem angespannten Regensburger Wohnungsmarkt mitzuhalten. Das treibe aber wiederum die Mieten nach oben.

„Wenn jemand hier seine Arbeit hat und in der Stadt eine Wohnung braucht, bleibt ihm nichts anderes übrig, als jede Miete zu zahlen“, sagt Haas. Vor allem Betroffenen, die Wohngeld beziehen, würden oft unzumutbare Zimmer für zu viel Geld angeboten. Meist behalte der Vermieter beim Auszug auch noch die Kaution ein. Die werde dann dem Mieter von den Hartz-IV-Leistungen abgezogen.

Raster hat selbst eine Mieterhöhung erlebt, die er so nicht hinnehmen möchte. Seine Wohnung hat 46 Quadratmeter, keine Heizung, warmes Wasser gibt es nur aus dem Elektroboiler. Im Jahr 2011 bezahlte er noch 200 Euro pro Monat. Ab August 2014 wollte der Vermieter die Miete um 15 Prozent erhöhen. „Einfach über Nacht, obwohl er gar

nichts verändert hat“, sagt Raster. Er zahlt die Mieterhöhung nicht und wartet jetzt auf die Räumungsklage. Den Mietspiegel der Stadt hat die Initiative gründlich studiert. Und ist überhaupt nicht einverstanden mit den Aussagen, die da gemacht werden. Allein schon die Vorgehensweise, nur diejenigen Wohnungen in die Erhebungen aufzunehmen, deren Mieten sich in den letzten vier Jahren erhöht hätten, sei nicht repräsentativ, sagt Raster. Da werde von vorne herein ein höherer Mietpreis angesetzt. Ungünstig für die Mieter wirkten sich auch die neuen Zu- und Abschläge aus. Für eine Wohnung in der Innenstadt müsse der Mieter einen Zuschlag für die Altstadtlage, und einen für besondere Kriterien wie Domblick oder die Nähe zu einer Bushaltestelle oder einem Geschäft bezahlen. Das treffe besonders ältere Menschen, die nicht mehr so mobil und darum auf eine gute Infrastruktur angewiesen seien.

Die Initiative hat bei der Stadt nach den zugrundeliegenden Daten gefragt. „Wir wollten nur die anonymen Zahlen“, sagt Raster. Die hätten sie nicht bekommen, mit dem Hinweis, die Einzeldaten seien vertraulich. Wie verlässlich denn die Zahlen seien, die da ermittelt wurden, frage sich die Initiative jetzt.

Die Mitglieder von „Recht auf Stadt“ verstünden sich als absolut basisdemokratisch und nicht parteilich. Es gehe ihnen insgesamt um die Qualität des Lebens in Regensburg. Viele Menschen hätten das Gefühl, „man kann sowieso nichts machen“, aber das stimme nicht: Es sei eine Frage der Organisation und Ausdauer. Er wolle sich vor Ort einmischen und mitbestimmen, zur Not auch mit drastischeren Maßnahmen.

Die Wohnungspolitik der bunten Koalition kritisiert auch Kurt Schindler, der Vorsitzende des Mieterbundes Regensburg, in der aktuellen Bayern-Ausgabe der Mieterzeitung. Die Stadtbau GmbH würde, anstatt sich auf „Basismodernisierung“ zu beschränken, bei der Mieter in ihren Wohnungen bleiben und ihre Altverträge behalten, diese aus ihren Wohnungen verdrängen. Ganze Häuserblocks würden so entmietet. Anschließend würden sie über den Standard hinaus aufwendig modernisiert und zu teuren, „marktgerechten“ Preisen weitervermittelt. Schindler sieht darin den Grund dafür, dass in den letzten fünf Jahren die Mieten der Stadtbau GmbH mehr als doppelt so stark gestiegen sind wie im Regensburger Durchschnitt.

Schindler fordert ein konsequen-

tes Vorgehen gegen die Zweckentfremdung von Wohnraum. Mehr als 150 Ferienwohnungen, denen größtenteils die entsprechende Baugenehmigung fehle, würden von der stadtteiligen Tourismus GmbH beworben. Schindler fordert weiter, Wohnungen möglichst lange in der Sozialbindung zu halten oder in diese zurückzuholen, wie es in München der Fall sei, und vor allem die Bestandssicherung von preisgünstigem Wohnraum. Die Koalition habe zwar Maßnahmen zur Verbesserung der Situation angekündigt, allerdings bislang nur wenig Konkretes vorgelegt, sagt Schindler.

Oberbürgermeister Joachim Wolbergs will die Kritik nicht hinnehmen: „Der Mieterbund versucht wieder einmal, mit unseriösen Vorwürfen öffentliche Aufmerksamkeit auf sich zu ziehen“, sagt er. „Wir haben viel auf den Weg gebracht, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Es wurden in den letzten Monaten zahlreiche Baugenehmigungen erteilt: Denn nur wenn es genügend Wohnraum gibt, wird sich das auch auf die Mietpreise niederschlagen. Auch wollen wir noch mehr Wohnungen für Menschen bauen, für die die Mieten generell einfach zu teuer sind.“

Dafür zwingen wir die Investoren nun noch stärker, öffentlich geförderten Wohnraum zu schaffen. So müssen zum Beispiel auf größeren Baugebieten, wie in Burgweinting-Nordwest III und auf dem Gelände der ehemaligen Nibelungenkaserne, auf 20 Prozent der Wohnbaufläche Sozialwohnungen entstehen. Zusätzlich haben wir unser Vergabeverfahren verändert: Grundstücke wie die auf der ehemaligen Nibelungenkaserne wurden nicht nach dem Kriterium ‚Höchstpreis‘, sondern nach sozialen Kriterien vergeben. Das städtische Programm ‚Wohnen in der Stadt‘ wurde um eine Kinder-Komponente erweitert; das heißt, pro Kind gibt es bis zu 5000 Euro Zuschuss von der Stadt beim Erwerb oder Neubau eines Hauses oder einer Eigentumswohnung. Der Stadtrat hat zudem beschlossen, dass in Regensburg die maximale Mietsteigerung nur 15 Prozent beträgt.“

- bd -