

»Haben Hinweise auf spekulativen Leerstand«

In Regensburg nimmt die Wohnungsnot zu. Eine Initiative listet die Häuser, die seit Monaten nicht bewohnt werden. **Gespräch mit Kurt Raster**

Sie engagieren sich in der Initiative »Recht auf Stadt« in Regensburg. Dort ist der Wohnungsmarkt angespannt. Wie stellt sich die Situation aktuell dar?

Die Mieten steigen und steigen. Zum Teil haben wir schon Münchner Quadratmeterpreise mit Spitzenwerten bis zu 23 Euro. Der Durchschnittspreis liegt bei knapp elf Euro. Die Leute suchen verzweifelt nach halbwegs bezahlbarem Wohnraum. Bei den Genossenschaften und bei »Stadtbau Regensburg« stehen bereits mehrere tausend Menschen auf den Wartelisten. Es wird zwar viel gebaut, aber meist am eigentlichen Bedarf vorbei.

Inwiefern?

Bei Neubauten liegt der Quadratmeterpreis bei 13 Euro. Auch im reichen Bayern ist das viel zu viel für Durchschnittsverdiener. Es entstehen nur geringfügig mehr öffentlich geförderte Wohnungen, als wieder aus der Sozialbindung fallen. Der Überschuss beträgt vielleicht 150 pro Jahr. Fast 2.000 Menschen aber haben einen Berechtigungsschein. Die werden wohl ewig warten.

Ihre Initiative ist dazu übergegangen, Leerstände in der Stadt zu erfassen. Nach welchen Kriterien gehen Sie dabei vor?

Wir erfassen Leerstand erst ab sechs Monaten ohne erkennbare Nutzung. So gar das bayerische »Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum«, das ZEWG, ist da strenger. Danach kann schon bei einem Leerstand von drei Monaten ein Bußgeld von bis zu 500.000 Euro verhängt werden.

Wie viele leerstehende Gebäude haben Sie ausfindig machen können?

Zur Zeit sind in unserem Leerstandsmelder 54 Häuser, Wohnungen oder Gewer-



Kurt Raster ist Sprecher der Initiative »Recht auf Stadt« in Regensburg

beimmobilien gelistet, etwa 20 weitere beobachten wir gerade. Da wir das alles in unserer Freizeit machen, dauert es, bis gemeldete Leerstände überprüft werden können. Wir holen Auskünfte bei der Nachbarschaft ein oder fragen bei der Stadtverwaltung nach, ob beispielsweise ein Bauantrag vorliegt. Allerdings haben wir bisher nur die Spitze des Eisbergs erfasst. Laut Zensus stehen in Regensburg mehr als 2.300 Wohnungen leer. Das sind fast genauso viele ungenutzte Wohneinheiten, wie in den beiden größten Baugebieten gerade neu entstehen.

Konnten Sie Gründe für die Leerstände in Erfahrung bringen?

Manchmal sind es zerstrittene Erbengemeinschaften, die ihre Häuser leer stehen lassen, manchmal ist der Eigentümer ein Arzt, der das Haus geerbt hat und offensichtlich das Geld nicht braucht. Aber häufig dürfte Spekulation der Grund sein. Wie der Mieterbund festgestellt hat, werden in Regensburg seit Jahren wesentlich mehr Baugenehmigungen erteilt, als tatsächlich gebaut wird. Ein deutlicher Hinweis auf spekulativen Leerstand. Ein Grundstück mit Bebauungsrecht und ohne lästige Mieter lässt sich wesentlich teurer weiterverkaufen.

Und wie reagiert die Stadt Regens-

burg auf Ihre Erkenntnisse?

Gar nicht. Die streng neoliberal ausgerichtete Stadtregierung tut wirklich alles, um Regensburg so teuer wie möglich zu machen. Nahezu jeder wohnungspolitische Vorschlag wird mit einem klaren »Brauch ma ned« abgeschmettert. Erhöhung der Sozialwohnungsquote? »Brauch ma ned!« Erfassung des Leerstands? »Brauch ma ned!« Im Gegenteil. Die Stadtverwaltung behauptet sogar, ein gewisser Leerstand sei »die Voraussetzung für einen funktionierenden Wohnungsmarkt«.

Und was würden Sie von der Stadt erwarten?

Im Grunde ist es sehr einfach: Regensburg müsste eine Zweckentfremdungssatzung verabschieden. Nur so kann das vorher schon erwähnte bayerische Gesetz gegen Zweckentfremdung auch angewandt werden. Aber die Stadtverwaltung hat sich wieder verweigert – und die Stadtregierung ist ihr freudig gefolgt. Das war noch zu Zeiten des SPD-Oberbürgermeisters Joachim Wolbergs. Inzwischen wurde der wegen Korruptionsverdachts suspendiert. Seine Kungelei mit bestimmten Bauträgern war allzu dreist.

Welche Lehren wurden daraus gezogen?

Keine. Alles läuft so weiter wie bisher. Zur Freude der Bauinvestoren werden sinnlose Prestigeprojekte gefördert, statt das Geld in den sozialen Wohnungsbau zu stecken. Es müsste einen vollständigen Bewusstseinswandel bei den Verantwortlichen geben, weg von der Vermarktung der Stadt, hin zu einer Stadt für die Menschen. Aber mit dem jetzigen Personal ist das illusorisch.

Interview: Markus Bernhardt

■ Weitere Informationen: rechtaufstadt-regensburg.uetheater.de