

# Neubauten: CSU will günstigere Mieten festlegen

**FÖRDERUNG** Von dem billigen Wohnraum sollen vor allem junge Familien profitieren. Der Vorschlag stößt nicht nur auf Gegenliebe.

VON DOMINIK SCHLEIDGEN, MZ

**REGENSBURG.** Der Wohnungsmarkt in Regensburg soll in Zukunft mehr Chancen für junge Familien bieten. Investoren sollen verstärkt verpflichtet werden, Wohnraum zu schaffen, dessen Mieten unter dem Durchschnitt liegen. Nach der Sommerpause soll die Verwaltung ein Modell vorlegen, wie ein entsprechender Antrag der CSU umgesetzt werden kann.

Der Regensburger Wohnungsmarkt ist überreizt. Spätestens seit dem doppelten Abiturjahrgang im vergangenen Jahr, der eine Welle neuer Studenten an die Hochschulen – und gleichzeitig auf den Mietmarkt – spülte, sind bezahlbare Wohnungen teilweise knapp geworden. Vor allem junge Familien haben oft Schwierigkeiten, eine Bleibe zu finden, die nicht ihren finanziellen Rahmen sprengt.

## Modell soll jungen Familien helfen

Mit einem Förderprogramm soll auf diesen Mangel reagiert werden. Eine 20-Prozent-Klausel soll den Mangel an Mietwohnungen decken – und die bisherige 15-Prozent-Regelung bei öffentlich gefördertem Wohnraum ergänzen. Bisher galt, dass bei gefördertem Wohnraum 15 Prozent für den sozialen Wohnungsbau verwendet werden. „Mittlerweile gibt es aber eine große Gruppe, die nicht die Kriterien für eine Förderung erfüllt, aber trotzdem Schwierigkeiten hat, die hohen Mieten zu bezahlen“, sagt der Vorsitzende der CSU-Stadtratsfraktion, Christian Schlegl. Gemeint sind vor allem junge Familien, alleinerziehende Mütter oder aber Familien, in denen ein Elternteil allein für das Einkommen aufkommt.

**Mieterbund-Chef Kurt Schindler**



Die Bedingungen, um eine geförderte Wohnung zu erhalten, sind streng und das Verfahren ist kompliziert. Die betroffenen Familien müssen einen Wohnberechtigungsschein beantragen. Um den zu erhalten, müssen sie zum Beispiel ihre Einnahmen offen legen. Wer eine bestimmte Grenze über- oder unterschreitet, ist raus. Die Folge sind teilweise Leerstände in geförderten Gebäuden. „Aktuell stehen rund 30 Wohnungen leer“, bestätigt der Leiter der Stadtbau GmbH Regensburg, Joachim Becker, der MZ. „Diese Wohnungen wären gleich vermietet, wenn es die Förderrichtlinien nicht gäbe“, sagt Becker.

## Mieterbund ist zurückhaltend

Die aktuellen Förderbedingungen seien aber auch für die Bauherren nicht unbedingt attraktiv. Vereinfacht dargestellt sah die Regelung bisher so aus: Wenn ein Bauherr günstig vermietet, bekommt er zum Beispiel Unterstützung durch zinsgünstige Darlehen. Im Augenblick gäbe es in der aktuellen Förderlandschaft aber kaum günstige Zinsen, sagt Becker.

„Ich sehe nicht den Bedarf an Sozialwohnungen“, sagt Schlegl. Wohl aber den nach günstigen Mieten. In dem neuen Modell sollen Investoren künftig verstärkt verpflichtet werden, Mieten zu schaffen, die unter den durchschnittlichen Preisen liegen. Dem aktuellen Mietspiegel zufolge beträgt die durchschnittliche Nettomiete in der Stadt unabhängig von allen Wohnwertmerkmalen 6,78 Euro pro Quadratmeter. In dem Antrag der CSU wird gefordert, dass die vergünstigte Miete maximal ein Drittel über diesem Preis liegen darf. „Ich habe keine Bedenken, dass in Regensburg dafür keine Investoren oder Bauherren gefunden werden“, sagt Schlegl.

Peter Trepnau, Geschäftsführer der Trepnau Immobilien GmbH, steht dem Vorstoß skeptisch gegenüber. „Das wird die Investitionen lähmen“, sagt Trepnau. Grundstücks- und Baukosten seien in den vergangenen Jahren



Ein Mann arbeitet auf einer Baustelle. In Regensburg soll eine neue Regelung künftig günstigere Mieten schaffen. Fotos: dpa/MZ-Archiv

## DER ANTRAG DER CSU

► **Erstmals gestellt** wurde der Antrag im September 2011.

► **Gefordert** wurde darin, ein Grundstück zu finden, um Mieten unter dem ortsüblichen Durchschnitt zu schaffen.

► **In einem zweiten Antrag** vom November 2011 wird die 20-Prozent-Regel aufgeworfen, die ab 2012 gelten soll.

► **Die niedrige Miete** soll außerdem langfristig vertraglich gesichert sein.

stark gestiegen. Der Investor solle selber bestimmen können, wie er sein Objekt vermieten möchte.

Auch der Mieterbund sieht den Antrag der CSU mit gemischten Ge-

fühlen. „Als Ergänzung ist diese Regelung gut“, sagt der Regensburger Vorsitzende, Kurt Schindler. Das Modell dürfe die 15-Prozent-Klausel für geförderten Wohnraum aber nicht verdrängen.