

MZ-THEMENSCHWERPUNKT IMMOBILIEN

Immer mehr Senioren geben ihr Haus im Landkreis auf und beziehen eine Wohnung in Regensburg. Die Politik überlegt, wie für sie preisgünstiger Wohnraum geschaffen werden kann.



Glücklich in der Stadtwohnung: Felicitas Kreuzer erhält Besuch von ihren drei Enkelkinder.

Fotos: Lex

Vom Land in die Stadtwohnung

NEUSTART Mit 75 ist Felicitas Kreuzer von Wenzelbach nach Regensburg gezogen. Sie hat den Wohnsitz mit einem jungen Paar getauscht.

VON MARION KOLLER, MZ

REGENSBURG. Die Stadt wächst jedes Jahr um mehr als 1000 Menschen. 2011 waren es laut Horst Engl, dem Leiter der städtischen Statistikabteilung, 2488 und damit ungewöhnlich viele. Im Jahr 2010 hat Regensburg um 1508 Neubürger zugenommen, 2009 um 1008. Felicitas Kreuzer ist eine dieser Zugezogenen. In ihrem großen Haus am Wenzelbacher Schönenberg, wo sie 34 Jahre wohnte, fühlt sie sich die rüstige Dame zuletzt einsam. Ihr Mann war 1997 gestorben, die Kinder hatten längst eigene Familien gegründet.

Die Enkel kommen oft vorbei

Die Arbeit auf 250 Wohnquadratmetern und im Garten entwickelte sich für die Seniorin zur Bürde. Lange schaute sie sich nach einer Bleibe in der Stadt um, fand aber keine. Der Zufall bescherte ihr schließlich eine hübsche Maisonnette-Wohnung am Dörnberg-Park. Ein junges Lehrerehepaar, das dort lebte, interessierte sich für das Haus der 75-Jährigen und bat sie: „Schauen Sie sich doch einmal unsere Wohnung an!“

Seit März ist Felicitas Kreuzer in den zwei Stockwerken am Dörnberg-Park zuhause. „Eine Traumwohnung, alle Fenster zum Süden“, schwärmt die frühere Geschäftsfrau mit dem silberblonden,

halblangen Haar. In ihr Regensburger Domizil hat sie viele ihrer antiken Holzmöbel mitgenommen. An den Wänden hängen alte Klosterarbeiten und Engelbilder aus ihrer kunsthandwerklichen Tätigkeit. Doch einiges muss sie noch aussortieren, denn das Haus bot mehr Platz. Die 75-Jährige deutet auf offene Kartons mit Akten aus dem Geschäft, die im Wohnzimmer stehen. „Da werde ich noch einiges wegwerfen.“ Offenbar fällt es der fröhlichen Seniorin nicht schwer, sich von ihrem früheren Leben zu verabschieden.

Felicitas Kreuzer ist in der Innenstadt, unweit des Theaters, aufgewachsen ist. „I bin a Stoderer“, bekräftigt sie. „Wenn man älter ist, mag man wieder in die Stadt.“ Hier habe sie ihre ganzen Freunde und die Kinder mit Familien. „Hier ist es viel schöner.“ Die sechs Enkel besuchen die Oma, am häufigsten kommt die in der Nähe wohnende Felicitas (20), und auch die Wenzelbacher Tochter schaut regelmäßig in der Augustenstraße vorbei.

Anton Sedlmeier, der Leiter des Amtes für Stadtentwicklung, erkennt einen Trend, dass die ältere Generation aus dem Umland in die Stadt wechselt. „Den gibt es sicher, aber

Frank Venus mit seinen Töchtern



er ist nicht so stark, wie man angenommen hat“, sagt er. Eltern, die mit kleinen Kindern in den Landkreis gezogen seien, kehrten nach der Familienphase oft zurück. „Weil sie das kulturelle Angebot der Stadt schätzen“, hört Sedlmeier immer wieder. Insgesamt beobachtet die Behörde eher einen Zuzug junger Menschen.

Bei pflegebedürftigen Senioren registriert der Amtsleiter sogar eine Bewegung ins Umland: nach Nittendorf, Wenzelbach und Tegernheim. Denn dort sind neue Häuser für betreutes Wohnen entstanden.

„Dafür kriegen sie nur ein Zimmer“

Bei Peter Schmid von der Beratungsstelle für ältere Bürger im Seniorenamt fragen regelmäßig ältere Menschen aus der nördlichen Oberpfalz und sogar aus dem Rheinland nach, die sich für einen Umzug nach Regensburg interessieren. „Die haben gehört, dass die Stadt schön sein soll und wollen eine Wohnung“, erzählt Schmid. Die Anrufer haben vor, ihr ländliches Haus aufzugeben und wünschen sich eine kleine Eigentumswohnung im

Herzen des Welterbes. „Aber dafür kriegen sie hier nur ein Zimmer!“, bedauert Seniorenberater Peter Schmid. Felicitas Kreuzer zählt zu den Glücklichen, die eine bezahlbare Wohnung gefunden haben. Nach wie vor genießt sie die Spaziergänge unter den mächtigen Parkbäumen, die Nähe zur Altstadt mit vielen Geschäften und Kulturangeboten. Sie hat vor, im Winter viel ins Theater zu gehen. „Alles außer Oper“, beschreibt sie ihre Interessen.

Trotz der attraktiven Lage im Vorwald vermisst sie das Dorf nicht. „Als mein Mann und die Kinder noch da waren, war das ganz was anderes“, stellt sie fest. Weil Felicitas Kreuzer lange ein Geschäft für hochwertiges Kunsthandwerk in der Margarettenstraße betrieb, kennt sie in Regensburg Gott und die Welt. Der Betrieb sei aus ihrem Hobby entstanden, schildert sie. Zuerst band sie Gewürzsträuße, Gestecke und Weihnachtsgelkamen dazu. Einige ihrer besonders gelungenen Exemplare zeigen Sideboard und Schränke in der Wohnung. Das Geschäft hat Felicitas Kreuzer 2008 verkauft, doch viele der Kontakte bestehen weiter.

Regensburg, das derzeit rund 152 000 Einwohner hat, wächst unaufhörlich – nicht wegen des Zuzugs aus dem Landkreis. Die Menschen kommen vor allem aus ganz Bayern, aber auch aus dem übrigen Deutschland und dem Ausland. Wie das Stadtplanungsamt, Abteilung für Statistik, mittelt, wechseln seit Jahren mehr Menschen aus der Stadt in den Landkreis als umgekehrt. 2011 etwa sind 2552 Bürger ins Umland gezogen und nur 2269 haben den umgekehrten Weg gewählt. Im Jahr 2010 lagen die Zahlen bei 2442 und 2159 (Wanderungssaldo je-

weils 283). Auch Reisebüroinhaber Frank Venus kennt beide Seiten: Land und Stadt. Vor rund zwölf Jahren ist er von Neutraubling zu seiner heutigen Frau in die Regensburger Wöhrdstraße gezogen. „Wir haben die Zeit in der Altstadt genossen mit all den Restaurants, Cafés und Bars“, sagt er. Für ein kinderloses Paar sei es wunderbar, im Welterbe zu wohnen. „Man kann alles zu Fuß erreichen.“ Auch ins Reisebüro marschierte Venus jeden Morgen.

Mit der älteren Tochter Marie (4) blieb die Familie noch im Zentrum, doch als sich Hannah (2) ankündigte, baute der Geschäftsmann in Burgweinting. In der Innenstadt habe vor allem der Garten gefehlt, erklärt der 36-Jährige. Mit kleinen Kindern verbringe man mehr Zeit zuhause und profitiere von der grünen Oase. Die junge Familie hat die ländliche, ruhige Seite der Stadt entdeckt und genießt sie.

Begeisterte Altstadtbewohnerin Eine begeisterte Altstadtbewohnerin ist die Leiterin der städtischen Pressestelle, Juliane von Roenne-Styra. Wegen ihres Mannes ist die Niedersächsinerin vor acht Jahren nach Regensburg gekommen. „Ich war sehr froh, dass er in einer so schönen Stadt wohnt“, sagt sie ver-schämt. Zunächst pendelte Juliane von Roenne-Styra zum Arbeiten nach Amberg, doch 2009 ging der Jobwunsch in Regensburg in Erfüllung. Am Telefon schwärmt die 42-Jährige Pressefrau vom schönen Welterbe. Wenn ihre Verwandten aus Göttingen und Köln mit ihr durch die Gassen bummeln, hört sie stets: „Jetzt können wir verstehen, dass du nach Bayern gezogen bist.“

Zentren sind im Trend

IMMOBILIEN Experten sagen Regensburg weiteres Bevölkerungswachstum voraus.

REGENSBURG. Die Stadt boomt, Regensburg nimmt pro Jahr etwa an 1000 Einwohnern zu – Studenten sind da gar nicht mit eingerechnet. Aber warum zieht es so viele Menschen zu uns? Für den Leiter des Stadtentwicklungsamtes, Anton Sedlmeier, liegen die Vorzüge von Regensburg auf der Hand: „Die Menschen gehen dorthin, wo es Arbeit gibt.“ Junge Familien würden zwar nach wie vor bevorzugt in den Landkreis ziehen, aber für Menschen aus der weiteren Umgebung sei die Stadt Hauptzuwanderungsgebiet. Mehr als 130 000 Arbeitsplätze bietet Regensburg, hinzu kommen zahlreiche Ausbildungsplätze und rund 28 000 Studienplätze. Neben den Hochschulen verfüge die Stadt auch über hervorragende Schulen vom Elementarbereich bis hin zu den Gymnasien, betont Sedlmeier. Auch die sogenannten „weichen“ Standortfaktoren tragen erheblich zur Attraktivität der Stadt bei. Sedlmeier zählt dazu die historische Altstadt sowie das vielseitige und hochwertige Kulturangebot. Wichtig seien heutzutage auch Arbeitsplätze für die Ehepartner.

Laut Volker Tretzel, Geschäftsführer des Bauteam Tretzel, führt der Wohntrend allgemein in die Ballungszentren und „je größer diese sind, desto ausgeprägter“. Regensburg profitiere darüber hinaus von dem besonderen Charme dieser Stadt, einem breiten Angebot von Arbeitsplätzen in zukunftsträchtigen Branchen und dem hohen Freizeitwert seiner Umgebung mit dem Donaustrom und den nahen Bergen. Mit dem Abbau des „Eisernen Vorhangs“ sei die Stadt wieder in den geografischen Mittelpunkt Europas gerückt. Städte wie Paris, Kopenhagen, Warschau, Rom und Belgrad liegen in einem Radius von rund 750 Kilometern um Regensburg. Das Mittelmeer an der oberen Adria sei mit dem Auto in etwa 5 Stunden zu erreichen. (wv)

WWW.MITTELBAYERISCHE.DE

Internet-Umfrage

Die Immobilienpreise befinden sich auch in Regensburg derzeit auf einem wahren Höhenflug. Wird diese rasante Entwicklung auch künftig anhalten oder ist das Ende der Fahnenstange bald erreicht?

78,3 % Ja. Aufgrund der großen Nachfrage wird sich daran so schnell nichts ändern. Die Preise bleiben weiter oben.

21,7 % Nein. Der Markt ist am Limit. Die Preise für Immobilien werden fallen und auch die Mieten werden in der Folge wieder sinken.

Stand: Montag, 18 Uhr

MORGEN IN DER MZ

GENEWSCHAFTLICHES WOHNEN

Auch im „Allmeind“ menschelt es

Gemeinschaftliche Wohn-Projekte werden nach Expertenmeinung immer wichtiger – in Regensburg aber sind sie bis heute die absolute Ausnahme. Die MZ stattete dem „Allmeind“ in Burgweinting einen Besuch ab und erhielt von Frauen der ersten Stunde eine erfreulich differenzierte Bilanz. Außerdem beleuchten wir das genossenschaftliche „Haus mit Zukunft“ der NaBaU. Im Frühjahr nächsten Jahres soll endlich Spatenstich sein. Führende Leute erzählen uns, weshalb sie glauben, dass ihre Ideen innovativ sind und Genossenschaften im Wohnungsbau alles an-

Wie garantiert die Stadt günstige Mieten?

ABSICHTSERKLÄRUNG Vor allem junge Familien mit mittlerem Einkommen tun sich schwer, preiswerten Wohnraum zu finden. Die MZ fragte Politiker nach ihren Rezepten.

VON CLAUDIA BÖKEN, MZ

REGENSBURG. Nicht nur zwei, sondern viele Fliegen mit einer Klappe müssen in Regensburg erlegt werden, um untere, aber auch mittlere Einkommenschichten mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen. Die MZ sprach mit den Vorsitzenden der sechs Stadtratsfraktionen, wie sie sich eine Lösung des Problems vorstellen könnten.

CSU bietet Bauwerbern zwei Alternativen

Ende dieses Jahres, spätestens Anfang 2013 erhofft sich CSU-Fraktionsvorsitzender Christian Schlegl einen Vorschlag der Verwaltung, der das „Ei des Kolombus“ sein müsste. Der bestehende Stadtratsbeschluss verpflichtet Investoren schon jetzt, unter bestimmten Kriterien, beim Bau von Eigentumswohnungen 15 Prozent öffentlich geförderte Wohnungen zu schaffen.

Damit sei aber das drängendste Problem noch nicht vom Tisch, nämlich erschwinglichen Wohnraum für junge Familien zu schaffen. Die Forderung der CSU-Fraktion – bereits vor einem Jahr gestellt – ist eine Alternative für Bauwerber. Sie könnten auch 20 Prozent frei finanzierte Mietwohnungen in einem Bauvorhaben realisieren, müssten sich dann aber auf verschiedene Vorgaben einlassen: Das Mietpreinsniveau ist begrenzt auf maximal ein Drittel über der ortsüblichen Durchschnittsmiete, und es ist vertraglich für 20 Jahre zu sichern. Zugelassen würden in diesem Fall nur Mietsteigerungen im Rahmen der Steigerung des Lebenshaltungskostenindex und für einvernehmlich vorgenommene Investitionen. Für den Wohnungsbestand aus dieser Regelung soll übrigens ein Aufteilungsverbot gelten.

Ein weiterer Ansatzpunkt könnte nach CSU-Ansicht der Verkauf städtischer Grundstücke an Investoren sein: „Nicht mehr der Meistbietende sollte es erhalten, sondern derjenige, der den größten Nutzen für die künftigen Mieter stiftet – beispielsweise in Form langfristiger Mietpreisbindung“, erläutert Schlegl. Junge Familien könnten auch beim Eigentumswerb durch einen Investitionszuschuss oder durch einen Mietzuschuss entlastet werden, schwebt Schlegl vor. Die Förderungen sollten die Familiengröße berücksichtigen. „Unsere Gesellschaft braucht junge Familien, also können wir sie mit ihren Lebensumständen nicht im Regen stehen lassen“, unterstreicht er.

SPD will genau auf 15-Prozent-Regelung achten

„Die Stadt muss die vom Stadtrat beschlossene Verpflichtung, in neuen Baugebieten 15 Prozent Sozialwohnungsbau vorzuschreiben, beibehalten“, fordert SPD-Fraktionschef Norbert Hartl. Zusätzlich müsse freifinanzierter Wohnraum eingefordert werden, dessen Kaltmiete unter dem Mietspiegelpreis liegt. Um dies zu erreichen, seien Bund und Land gefordert, ihre Wohnungsförderprogramme drastisch aufzustocken und zu verändern.

„Die Stadt hat als Instrument die Planungshoheit“, erinnert Hartl. Nur wenn hier eine Einigung mit dem Grundstückseigentümer erzielt werde, würden Gewerbegebiete (beispielsweise Bahnareale) in Wohngebiete umgewandelt. Preissteigerungen durch „übergehäufige Gewinnabschöpfung von Projektentwicklern“, bevor ein einziges Haus durch einen Bauträger gebaut wird, müssten genauestens unter die Lupe genommen, forderte Hartl und nannte auch hier als Beispiel das Bahnareal.

Dort wo die Stadt Grundstücksbesitzer sei – wie auf dem Areal der früheren Nibelungenkaserne und an der Chamer Straße – seien die Instrumente Eigentum für Eigentümers mit geringem Einkommen und preisgünstiger Mietwohnraum anzuwenden. „Die Mischung von qualitativ hochwertigen Eigentumswohnungen und preisgünstigen Wohnraum muss in einem vernünftigen Verhältnis zueinander stehen“, fordert der SPD-Fraktionschef.

Neumietverträge bei Generalsanierungen (wie zum Beispiel durch die Stadtbau GmbH in der Kurt-Schumacher-Straße) lehne die SPD Fraktion ab. Für langjährige Mieter seien die sanierungsbedingten Mehrkosten im Rahmen der bestehenden Mietverträge zu errechnen und umzulegen. Weiter sei die SPD dagegen, dass bei der Stadtbau – obwohl regelmäßige Mieterhöhungen in Höhe von rund zehn Prozent alle zwei bis drei Jahre stattgefunden haben, in diesem Jahr plötzlich Mieterhöhung von 20 Prozent fällig wurden. „Eine solche Politik treibt den Mietspiegel in die Höhe“, kritisiert Norbert Hartl.

Grüne: Der Verdrängung Einhalt gebieten

Für die Grünen wird die Wohnungsproblematik im kommenden Wahlkampf ein wichtiges Thema sein, verspricht Fraktionsvorsitzender Jürgen Mistol. Momentan sei seine Partei in den Verdickungen zum Wahlprogramm. Klar sei indes schon heute: Regensburg habe auf weitere Sicht mit Bevölkerungszuwachs zu rechnen, Wohnen werde immer teurer, darauf müsse die Politik reagieren. „Wir haben die von der Koalition vorge-

schlagene 15-Prozent-Regelung mitgeschlossen, das ist für uns aber die Untergrenze.“ Laut Mistol müsse man sehen, ob die Marktlage nicht eine Erhöhung hergibt. Denn die Mietexplosion treffe inzwischen nicht mehr nur die unteren, sondern auch bereits die mittleren Einkommen. München habe darauf reagiert, dort erhalten im Bedarfsfall auch solche Familien Zuschüsse. Der Einkommens-Freibetrag sei in den letzten Jahren zweimal erhöht worden.

In München erhalten auch Familien mit mittlerem Einkommen bei Bedarf einen Mietkostenzuschuss. Diese Einkommensgrenze reicht zum Beispiel bei einer dreiköpfigen Familie (zwei Erwachsene mit einem Kind) bis etwa 58 000 Euro; bei einer vierköpfigen Familie (zwei Erwachsene mit zwei Kindern) bis maximal etwa 73 000 Euro Bruttojahreseinkommen.

Mistols Hauptkritikpunkt: „Der Freistaat engagiert sich meiner Meinung nach zu wenig.“ Und was der Freistaat nicht tue, müssten letztlich die Kommunen machen und für mittlere Einkommen Geld in die Hand nehmen. Ein Dorn im Auge ist ihm auch, dass in fragten Bereichen, beispielsweise in der Regensburger Altstadt, seit Jahren ein deutlicher Verdrängungswettbewerb stattfinde. Erst führten die Hauseigentümer Luxussanierungen durch, danach seien die Wohnungen oft nicht einmal mehr für mittlere Einkommen erschwinglich.

Vor zwei Jahren haben die Grünen im Bau- und Vergabe-Ausschuss zu dieser Thematik einen Antrag gestellt: OB Hans Schädinger sollte sich bei der Staatsregierung dafür einsetzen, damit diese von einer Verordnungsermächtigung des Bundesgesetzgebers Gebrauch mache. Auf diese Weise wäre es der Stadt Regensburg ermöglicht worden, die Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen von einem Genehmigungsvorbehalt abhängig zu machen, wie das beispielsweise in Hamburg praktiziert werde. Mistols Anliegen: In der Altstadt soll auch weiterhin alle sozialen Gruppen leben können. Damit könnte seiner Meinung nach eine Gentrifizierung Einhalt geboten werden. Eine Mehrheit fanden die Grünen für diesen Vorstoß nicht.

Freie Wähler: Regensburg für alle lebenswert erhalten

„Für mich ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Menschen mit mittlerem und niedrigem Einkommen das Megathema der nächsten Jahre, da darf es keine Denkverbote geben“, sagt der Fraktionsvorsitzende der Freien Wähler, Ludwig Artinger. In Regensburg sei in den letzten Jahren zwar Baurecht für sogenannte Filetstücke wie beispielsweise am Rennplatz Nord oder am Donauarkt geschaffen worden, jedoch sei da-

bei der soziale Wohnungsbau mehr oder weniger auf der Strecke geblieben. Es bedürfe daher der Zusammenarbeit aller politischen Kräfte in Regensburg, um gerade im Mietwohnungsbereich Versäumes nachzuholen und damit Regensburg für alle Regensburger lebenswert zu erhalten.

Mit der 15-Prozent-Regelung, die auf Vorschlag der Koalition beschlossen wurde, sei seines Wissens nach noch nicht eine einzige preisgünstige Wohnung geschaffen worden. Als seine Fraktion vor etwa einem halben Jahr einen Antrag gestellt habe, die Verwaltung möge prüfen, wie man mit Zuschüssen, Verträgen oder Baurecht zu bezahlbaren Mietpreisen komme, sei dieser Antrag mit mittlerem Einkommen bei Bedarf einen Mietkostenzuschuss. Diese Einkommensgrenze reicht zum Beispiel bei einer dreiköpfigen Familie (zwei Erwachsene mit einem Kind) bis etwa 58 000 Euro; bei einer vierköpfigen Familie (zwei Erwachsene mit zwei Kindern) bis maximal etwa 73 000 Euro Bruttojahreseinkommen.

FDP will Jung und Alt in Quartieren gut mischen

Auch für die FDP ist erschwinglicher Wohnraum ein Thema: „Die Stadt muss dafür sorgen, dass nicht nur Wohnungen für 500 bis 7000 Euro pro Quadratmeter gebaut werden“, findet Fraktionsvorsitzender Horst Meierhofer. Die 15-Prozent-Regelung reiche dazu nicht aus. Allerdings will Meierhofer auch nicht, dass die Stadtbau GmbH einspringt. Das sei eine Aufgabe der privaten Investoren. Allerdings dürfte die Stadtbau nach Meierhofers Ansicht ruhig genauer hinschauen, wer in ihren preisgünstigen Wohnungen wohnt und was die Mieter verdienen. Stärker beteiligen an diesem wichtigen Thema sollte sich auch der Freistaat. Wichtig wäre es dem FDP-Mann, dass in den Quartieren eine gute Durchmischung von Jung und Alt stattfindet, aber auch von gut und weniger gut Verdienenden. Vermeiden müsse man eine Ghettoisierung. Er selbst kann sich daran erinnern, dass das von 20 Jahren in Königswiesen zeitweilig der Fall gewesen sei.

ÖDP will Genossenschaften wieder fördern

„Ein stärkeres Engagement der Kommune im Sozialen Wohnungsbau ist gerade in einer Boomtown wie Regensburg wichtig, weil die sozial Schwachen sonst auf der Strecke bleiben“, ist das Credo der ÖDP. Stadtrat Joachim Graf will darüber hinaus genossenschaftliches Bauen und Wohnen, wie beispielsweise in der Nabau, fördern. Dass dieses Projekt auch noch generationenübergreifend ist, ist für ihn besonders wichtig. „Es war ein Riesenfehler, die Genossenschaften aufzugeben“, kritisiert er. Die ÖDP wäre aber durchaus bereit, dafür Geld in die Hand zu nehmen. Auf Großprojekte wie die Fußballarena oder das RKK würde sie dafür gerne verzichten. Trotzdem ist für Graf klar: „Die Stadt allein kann es nicht stemmen.“ Was er sich gut vorstellen könnte, dass Genossenschaften bei der Vergabe von städtischen Grundstücken bevorzugt behandelt würden. Auch der ökologische Wohnbau passt für Graf in diesen Kontext: „Der Netto-Mietpreis ist zwar eventuell etwas höher, aber dafür sparen die Mieter danach bei der Energiepreisen.“



DIE VORSCHLÄGE DER FRAKTIONSCHIEFS

Joachim Graf, ÖDP: „Ich könnte mir vorstellen, dass Genossenschaften bei der Vergabe von städtischen Grundstücken bevorzugt werden. Auch der ökologische Wohnbau passt in diesen Kontext. Der Netto-Mietpreis ist zwar eventuell höher, aber dafür sparen die Mieter bei der Energie.“

Horst Meierhofer, FDP: „Die Stadt muss dafür sorgen, dass in Regensburg nicht nur Wohnungen für 5000 bis 7000 Euro pro Quadratmeter gebaut werden. Die 15-Prozent-Regelung der Koalition reicht dazu nicht aus. Das ist aber eine Aufgabe der privaten Investoren.“

Christian Schlegl, CSU: „Ein Ansatzpunkt könnte der Verkauf städtischer Grundstücke an Investoren sein: Nicht mehr der Meistbietende sollte es erhalten, sondern der, der den größten Nutzen für die künftigen Mieter stiftet – beispielsweise in Form langfristiger Mietpreisbindung.“

Ludwig Artinger, Freie Wähler: „Für mich ist die Schaffung bezahlbaren Wohnraums für Menschen mit mittlerem und niedrigem Einkommen das Megathema der nächsten Jahre, da darf es keine Denkverbote geben. Wir müssen im Mietwohnungsbereich Versäumes nachholen.“

Jürgen Mistol, Grüne: „Wir haben die von der Koalition vorgeschlagene 15-Prozent-Regelung mitgeschlossen, das ist für uns aber die Untergrenze. Man muss sehen, ob die Marktlage nicht eine Erhöhung hergibt. Denn die Mietexplosion trifft bereits die mittleren Einkommen.“

Norbert Hartl, SPD: „Die Stadt muss die beschlossene Verpflichtung, in neuen Baugebieten 15 Prozent Sozialwohnungsbau vorzuschreiben, beibehalten. Zusätzlich muss freifinanzierter Wohnraum eingefordert werden, dessen Kaltmiete unter dem Mietspiegelpreis liegt.“