



INTERVIEW MIT OB-KANDIDAT RICHARD SPIESS

„Ich hatte auch Angst davor, dass der Russe kommt“

14-02-2014

Er ist bislang der Kandidat mit den wenigsten Wahlplakaten und den wenigsten Fotos in der Mittelbayerischen Zeitung, darf sich aber dafür auf die Fahnen schreiben, die meisten (verbalen) Watschen im Stadtrat eingefangen zu haben („Wendehalskommunist“, „rote Socke“, „gnadenloser Demagoge“ etc.) und häufiger Auslöser von Wutanfällen des Bürgermeister-Trios zu sein: Richard Spieß (ein Porträt aus dem Jahr 2012 [1]). Seit 2004 ist der selbständige Handwerker bei der Linken (damals noch WASG) und kandidiert nun zum zweiten Mal als Oberbürgermeister-Kandidat. Im Interview erzählt er uns, warum in Verwaltungsvorlagen Schaidingers Wunschzahlen stehen, wohin ihn sich manche Medien wünschen und wie er den überhitzten Immobilienmarkt in den Griff bekommen möchte.

„Mit dem Wohngeld bezahlen wir letztlich die Gewinne der Investoren“

Jetzt haben Sie wieder viel kritisiert. Aber nicht erst seit Christian Schlegl und seinem Tunnel-Vorschlag [12] weiß man doch, dass Oberbürgermeister-Kandidaten auch Visionen brauchen. Haben Sie welche?

Eines muss ich klar gestehen: Uns fehlen diese großen Visionen eines Christian Schlegl. Leider können wir uns einen Tunnel unter der Altstadt für ein paar hundert Millionen nicht vorstellen. Aber es gibt große Projekte, die wir gerne angehen würden. Eine Stadtbahn unterstützen wir seit Jahren und setzen uns dafür ein. Dafür würden wir auch richtig Geld in die Hand nehmen. Immer wieder kreide ich in meiner Haushaltsrede an, dass jedes Jahr 150.000 Euro in den Haushalt eingestellt, aber nie abgerufen werden, weil man in Wahrheit keinen Planungsgedanken an die Stadtbahn verschwendet.

Wir hätten auch gern die zehn Millionen Euro in die Hand genommen, um die GBW-Wohnungen in Regensburg [13] zu kaufen. Das wäre ein Geschenk des Himmels gewesen. So billig wird man nie wieder Wohnungen in Regensburg bekommen. Das wäre ein Projekt gewesen, das sich völlig selbständig finanziert und den Steuerzahler keinen Cent gekostet hätte. Nach 15 Jahren wären die Wohnungen in Eigentum der Stadtbau gewesen und wir hätten auf diese Weise wieder mehr Wohnungen im Einflussbereich der Stadt gehabt, um die Mieten nicht völlig ausufern zu lassen.

Das wären so Visionen von einem linken Stadtrat Spieß. Eine solidarische Gesellschaft zu finanzieren. Ohne Zweifel kostet Solidarität Geld. Aber es ist die falsche Solidarität, sich hinzustellen und zu sagen: „Wir geben so und so viele Millionen für Wohngeld aus“, wenn damit nur überteuerte Mieten und letztlich Gewinne von Investoren bezahlt werden. Das ist nichts anderes als eine Umverteilung von Steuergeldern von unten nach oben.

„Böse Investoren wären gute Investoren, wenn wir die nötigen Vorgaben machen“

Sie sind selbständiger Unternehmer. Trotzdem haben Sie dieses Bild von den bösen Unternehmern und Investoren?

Nein. Diese bösen Investoren wären auch gute Investoren, wenn man ihnen die nötigen Vorgaben macht. Wenn man einem Investor das Grundstück für einen günstigen Preis gibt und entsprechende Verträge schließt, dann realisiert er dort auch Wohnung, die man für sechs Euro pro Quadratmeter vermieten kann. Dem Investor ist das doch wurscht. Der will Gewinn machen, wenn er investiert. Das muss ich als selbständiger Handwerker auch, wenn ich von etwas leben will und daran ist erstmal nichts zu kritisieren. Aber mir ist es doch auch egal, ob ich als Handwerker eine Tiefgarage für einen Sozialbau oder ein Luxusprojekt abdichten muss.

„Wenn man für neun Euro Mietpreis pro Quadratmeter nicht bauen könnte, dann gäbe es keine einzige Wohnung in

Weiden, Straubing oder Tirschenreuth.“

Das hört sich jetzt sehr schön an, aber mancher Bauträger, selbst Stadtbauchef Joachim Becker sagt, dass die Baupreise zwischenzeitlich so hoch sind, dass Kaltmieten von neun Euro pro Quadratmeter notwendig sind [14] , um neue Wohnung rentabel realisieren zu können.

Der Preis einer Wohnung errechnet sich aus den Erstellungskosten und den Grundstückskosten. Es ist ein entscheidender Faktor, ob ich 500 Euro für den Quadratmeter Grund bezahle oder 100 Euro. Dass aber das Bauen derart teuer geworden wäre, wird weitgehend hochgespielt. Ich bin jetzt seit über 30 Jahren im Baugewerbe. Und die Netto-Erstellungskosten sind bei Weitem nicht so stark gestiegen wie die Immobilienpreise und die Mieten.

Wäre es so, dass man unter neun Euro pro Quadratmeter nicht bauen könnte, dann gäbe es keine einzige Wohnung in Weiden, in Straubing oder Tirschenreuth. Denn für diesen Preis würde man dort nicht einmal ein Luxusapartment vermieten. Das ist einfach eine Lüge und fertig. Die Baufirma aus dem Bayerischen Wald verlangt für den Kubikmeter Beton in Regensburg nicht mehr als in Weiden. Die großen Gewinne werden beim Handel mit Immobilien erzielt und da entsteht in Regensburg eine immer größere Blase. Daran verdienen ein paar Investoren und wenn die Blase platzt und die Preise ins Bodenlose fallen, dann haben die ihren Reibach gemacht. Schuld daran ist die Stadt, weil sie seit Jahren nichts unternommen hat.

„Wir brauchen mehr Wohnungen im Einflussbereich der Stadt“

Wie würden Sie dann das Problem bezahlbarer Wohnraum angehen? Christian Schlegl verspricht 10.000 neue Wohnungen, Joachim Wolbergs Geld für die Stadtbau. Was verspricht Richard Spieß?

Vermutlich 90 Prozent des Baugrunds in Regensburg stammt von der Stadt. Sie kauft Grundstücke auf, macht daraus Bauland und verkauft es wieder. So werden viele Millionen Gewinn gemacht, weil die Stadt das so teuer wie möglich verkauft, selbst bei Bauflächen, die sie als sozial bezeichnet. Wenn man etwa sieht, dass in Burgweinting, also schon ein Stückchen außerhalb, bei einem sogenanntem sozialen Wohnprojekt noch 300 Euro pro Quadratmeter verlangt werden, dann muss man sich nicht wundern, wenn insgesamt Wohnen teuer ist. Meine Idee, von der ich auch glaube, dass sie die einzig realistische ist, wäre: Die Stadt muss wieder viel mehr in Eigenregie oder zumindest unter ihrem direkten Einfluss bauen.

Das hätte zwei Effekte: Die Wohngeldzahlungen würden einerseits drastisch sinken und andererseits würde das auch den Mietspiegel beeinflussen und für ein günstigeres Mietniveau sorgen. Dazu wäre natürlich ein wesentlich höherer Wohnbestand unter dem Einflussbereich der Stadt notwendig. Da brauchen wir schon 15.000 bis 20.000 Wohnungen unter dem Einfluss der Stadt, nicht unbedingt in ihrem Besitz. Aber über Vergabekriterien könnte man langfristige Mietbindungen sichern oder den Weiterverkauf auf lange Sicht unterbinden.

Wie soll das dann vonstatten gehen?

Zum einen über die Stadtbau. Die bekommt den Baugrund umsonst, die Stadt trägt die Erschließungskosten und dann wird der realistische Preis errechnet, zu dem dann auch vermietet wird. Man könnte zum Beispiel auch Grund und Boden günstig an Genossenschaften abgeben und denen entsprechende Vorgaben machen. Das hätte auch Vorteil, dass diese Wohnungen auf lange Sicht für Spekulationen nicht zur Verfügung stehen und das wäre sicherer Wohnraum für Generationen. Die Baugenossenschaft Margaretenau etwa bietet eine der günstigsten Wohngegenden in ganz Regensburg.