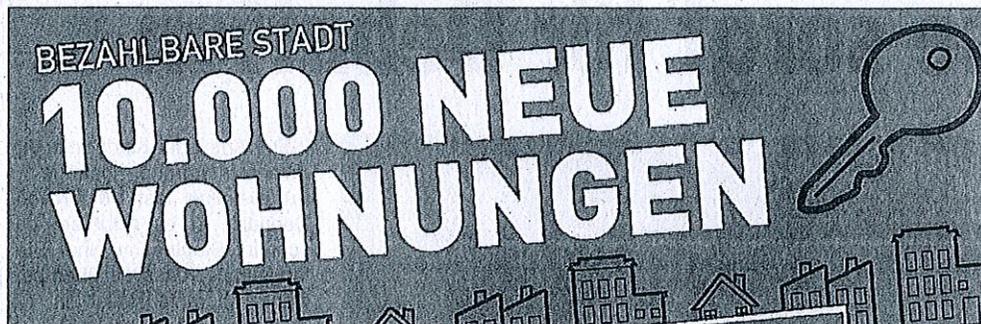


# Kurz mal so das Blaue vom Himmel versprochen

Mieten explodieren, die Favoriten bei der OB-Wahl versprechen Abhilfe – gibt es die?

Von Christian Eckl

Eine Antwort des Staatssekretärs im Bundesministerium für Verkehr und Stadtbau, Jan Mücke (FDP), ist aktuell und wenig überraschend: Am 6. Dezember 2013 bestätigte er, Regensburg ist eine von zehn Städten in Deutschland, in denen die Mietpreise zwischen 2010 und 2012 am heftigsten explodierten. Die Domstadt spielt, obwohl viel kleiner, in einer Liga mit München und Stuttgart. Was Immobilienbesitzer freut, wird zunehmend zum Problem – für Menschen, die wenig haben, aber auch für die Wirtschaft, die händeringend Fachkräfte nach Regensburg locken muss. Kein Wunder also, dass



**Großes Versprechen: 10.000 neue Wohnungen für Regensburg. Doch wer soll die bauen? Und werden diese dann auch sozial verträglich vermietet?**

Foto: CSU

das Wohnen in Regensburg eines der zentralen Wahlkampfthemen für die OB-Kür im März ist. So viel ist sicher: Beide Favoriten, sowohl Christian Schlegl, CSU, als auch Joachim Wolbergs, SPD, haben die Hände voller Wahlgeschenke.

„Wir müssen richtig Geld in die Hand nehmen, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Und zwar jetzt, da Regensburg floriert und Steuermittel verfügbar sind. Dabei muss sich die Stadt mit engagieren“, ließ Wolbergs verlauten.

Der OB-Kandidat der SPD verspricht bei seiner Wahl, erstmals seit der Ära Schaidinger wieder Steuergelder in die Stadt zu pumpen. Derzeit wird die Stadt wie ein Wirtschaftsunternehmen geführt, sie ist eine GmbH. Mit Steuergeldern, so argumentiert Wolbergs, könne man weiter günstigen Wohnraum vorhalten.

Christian Schlegl indes hat das Thema Wohnbau natürlich auch für sich erkannt. Sein Slogan steht derzeit groß auf den Plakaten: „Bezahlbare Stadt –

10.000 neue Wohnungen“, steht dort zu lesen. Am gestrigen Dienstag präzisierte Schlegl, wie er das schaffen will: „Unser Ziel bis 2020 ist es, 10.000 neue Wohnungen zu realisieren“, so der Kandidat. Klar ist indes, Schlegl will, dass Bauträger in Regensburg Wohnungen entstehen lassen. Er spricht etwa von 5.000 neuen Wohnungen in „Baugebieten, die nach dem Flächennutzungsplan der Stadt nachweislich möglich sind.“

Sicher ist jedenfalls: Egal, wer von beiden gewinnt, zunächst

einmal wird die Spirale für Mieter, aber auch für Kaufinteressierte nach oben gehen. Die Mieter erwarten in den nächsten Jahren mit Sicherheit weitere Mietpreissteigerungen.

Das hat auch damit etwas zu tun, was der Gesetzgeber zulässt – und was der Markt hergibt. Derzeit läuft wieder die Ermittlung der Stadt für den Mietpreisspiegel. Der letzte lief am 31. Dezember 2013 aus.

## Mietspiegel zementiert künftige Steigerungen

„Bei den im Mietspiegel dargestellten ortsüblichen Vergleichsmieten handelt es sich um Nettomieten pro Quadratmeter“, heißt es im letzten Mietspiegel. Errechnet wird er anhand von Umfragen unter Mietern und Vermietern.

Und umso höher die ortsüblichen Mieten sind, umso mehr kann ein Vermieter auch erhöhen – zwar in Regensburg gedeckelt um 15 Prozent alle drei Jahre, doch in bestimmten Ab-

ständen darf die Miete schließlich bei 20 Prozent über Mietpiegel-Niveau ankommen.

Zwar wird die Bevölkerung in Deutschland in den nächsten Jahren abnehmen, es wird Leerstände geben wie heute schon in manchen Städten. Doch Regensburg ist für Immobilienbesitzer ein sicheres Pflaster: Der brummende Wirtschafts-Motor wird den Rückgang der Bevölkerung in Regensburg voll ausgleichen durch Zuzug.

Kann ein neuer Oberbürgermeister hier überhaupt etwas tun? Langfristig vielleicht. Die Große Koalition aus SPD und CSU im Rathaus hat in Regensburg bereits Quoten eingeführt, die Bauunternehmen berücksichtigen müssen, um sozial verträglichen Wohnbau zu schaffen. Doch bislang wirken diese Instrumente wie ein Tropfen auf den heißen Stein.

Sicher ist: Wolbergs und Schlegl haben den Mund ziemlich voll genommen in Sachen bezahlbares Wohnen. Nicht an Worten, an Taten werden die Wähler sie am Ende messen.