

Alle miteinander

Bürgerfonds gegen hohe Preise: Die tz erklärt den Plan des OB



Oberbürgermeister Dieter Reiter: Mieten sind eines seiner wichtigsten Themen

Foto: Marcus Schlaf

Wenn die Mieten weiterhin steigen, werden wir uns unsere schöne Stadt bald nicht mehr leisten können. Die Lage ist ernst – und sie spitzt sich immer mehr zu. Um den wachsenden Wahnsinn zu stoppen, denkt Oberbürgermeister Dieter Reiter (60, SPD) jetzt über einen sogenannten Bürgerfonds nach (tz berichtete) – ein Konzept, mit dessen Hilfe die Münchner ihre Stadt zurückkaufen sollen. Die tz erklärt den Plan und die Hintergründe:

Mietpreisbremsen, Bodenpreisdeckelungen, Erhaltungssatzungen – die Konzepte, mit deren Hilfe München bezahlbar bleiben soll, sind zahlreich. Doch die Vergangenheit hat gezeigt: So recht funktionieren sie alle nicht. Höchste Zeit also für ein neues Instrument, das die Wohnungsnot eindämmt. Eine Möglichkeit wäre der Bürgerfonds. Das Konzept ist einfach: Um München aus den Fängen der Immobilienhölle zu befreien, soll es künftig eine Kasse geben, in die jeder einzahlen kann. Die Gesamtsumme soll möglichst machen, was die einzelnen Geldbeutel allein nicht hergeben. Die Summe soll in den Wohnungsbau fließen – und zwar ausschließlich in bezahlbaren Wohnraum, der nicht zu Höchstpreisen vermietet wird. Jeder, der einzahlt, hätte eine langfristige Form der Geldanlage – zwar ohne hohe Rendite, dafür tut man aber was für die Gemeinschaft. Die Stadt habe im vergangenen Jahr kräftig investiert und knapp 400 Wohnungen in ihren Besitz genommen, sagt der OB, „aber wir können nicht alles kaufen“. Jetzt seien die Bürger am Zug. Also quasi: alle miteinander!

Beatrix Zurek, Vorsitzende des Mietervereins, hält den Vorstoß des Oberbürgermeisters für „hervorragend – nachhaltig und sozial“. Zwar sei bei einem Bürgerfonds keine Rendite von zehn bis 20 Prozent zu erwarten, „aber darum geht es ja auch nicht“. Stattdessen würde der

Genossenschaftsgedanke großgeschrieben. Ein weiterer Vorteil: „Der Einzelne muss keine 3000 Euro investieren“, so Zurek, auch kleinere Beträge seien möglich. Sie selbst sehe das Konzept als Geldanlage, die sich lohnt – „gerade langfristig“.

Ähnlich positiv bewertet wird der Vorschlag auch von den Grünen. Katrin Habenschaden, Vorsitzende der Stadtratsfraktion, sagt: „Wir unterstützen alles, was im Ergebnis ein Mehr an bezahlbarem Wohnraum schafft.“ Dass das Konzept eine reelle Chance hat, beweise etwa die Stadt Wien. Dort sei bereits vor Jahren ein ähnlicher Fonds eingerichtet worden. Damit gelinge es der Kommune, systematisch städtische Flächen aufzukaufen, ohne den Druck zu verspüren, sofort tätig werden zu müssen – so wie das bei privaten Investoren der Fall sei.

Und was hält die CSU von der Idee? „Wir haben nichts dagegen“, sagt Bürgermeister Manuel Pretzl. Schließlich sei der Vorschlag des OB „eine alte Forderung der CSU“. Die sei damals allerdings als unwirtschaftlich empfunden und damit ad acta gelegt worden.

Ob sich ein Bürgerfonds dennoch lohnt und sich als geeignetes Instrument im Kampf gegen den Miet-Wahnsinn erweist, soll nun geprüft werden. „Ich bin ein ungeduldiger Mensch“, sagt der OB, „ich will den Vorschlag noch heuer durch den Stadtrat bringen...“

SB, STM



Oben: Bürgermeister Manuel Pretzl (CSU)



Links: Katrin Habenschaden, designierte OB-Kandidatin der Grünen

Fotos: Schmidt, Schlaf

Haus & Grundkontert



Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Münchner Haus- und Grundbesitzervereins, steht der Einführung eines Bürgerfonds kritisch gegenüber. Schließlich sei bei so einem Modell keine besonders hohe Rendite zu erwarten. Die sei aber nötig, um überhaupt Investoren anzulocken. „München ist eine Mieter-Stadt“, sagt Stürzer, „nur 24 Prozent der Einwohner wohnen in einem Eigenheim.“ Aber: „Die Lösung für den Miet-Wahnsinn liegt auf der Hand.“ Schließlich sei genügend Geld da. „Je höher die Mieten“, so Stürzer, „und je höher die Bodenpreise, desto mehr nimmt der Staat ein – in Form von Steuern.“ Jetzt sei es an der Zeit, die Bedürftigen mit Geld aus diesen Einnahmen zu unterstützen.

Der tz-Kommentar

Eine Idee mit Charme & Mut

Immer weniger Menschen können sich das Leben in München noch leisten, der Hauptgrund dafür sind die hohen Mieten. Im Kampf gegen diese irren Preise braucht es kreative Ideen und den Mut, diese auch durchzusetzen. Beides scheint OB Reiter zu haben. Sein Vorschlag für einen Bürgerfonds ist mehr als nur Wahlkampfgetöse ein Jahr vor der Kommunalwahl. Klar ist: Der Wohnungsmarkt hat versagt. Die Preise schießen durch die Decke, sind für Polizisten, Frisöre und Krankenschwestern kaum noch bezahlbar. Das liegt auch daran, dass auf dem Immobilienmarkt Investoren unterwegs sind, denen es um die maximale Rendite geht – und denen die Zusammensetzung ihrer Mieterschaft herzlich egal ist. Eine Vierzimmer-Wohnung für zwei Opernbesuche im Jahr? Warum nicht, solange der Preis stimmt...

Die Idee, diesem Wahnsinn mit bürgerschaftlichem Engagement entgegenzutreten, hat einen gewissen Charme. Normale Menschen – die sich alleine in München längst kein Eigentum mehr leisten könnten – tun sich mit anderen zusammen, um günstigen Wohnraum zu schaffen oder zu erhalten. Dass die Menschen bereit sind, sich auf diese Weise für die Gemeinschaft einzusetzen, zeigen die Bürger durch ihr Engagement in Vereinen, Schulen oder Stiftungen. Eine moderate Rendite und eine lebenswerte Stadt für alle wären der erfreuliche Lohn dafür!



Marc Kniepkamp