

Ringeln um den Königsweg

Plumper Populismus oder zielführende Idee? Die von Grünen-Chef Robert Habeck entfachte Debatte über Enteignungen zur Bekämpfung steigender Mieten beschäftigt auch München. OB Dieter Reiter (SPD) und der CSU-Fraktionsvorsitzende Manuel Pretzl lehnen Enteignungen ab. Es bedürfe anderer Instrumente für den Mieterschutz (siehe Interview).

VON KLAUS VICK
UND SASCHA KAROWSKI

Kann die Enteignung großer Wohnungskonzerne gegen immer höhere Mieten helfen? Über Habecks Vorschlag wird seit dem Wochenende bundesweit trefflich gestritten. Gerade in München dreht sich die Mietpreisspirale seit Jahren endlos, die Wohnungsnot ist neben dem täglichen Verkehrsinfarkt das dominierende Thema der Stadt. Auch bei der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) im Nordosten schwebt das Thema Enteignung als Damoklesschwert über dem Grundstückseigentümer – als Ultima Ratio, um Baurecht zu schaffen.

Beatrix Zurek, Vorsitzende des Mietervereins München, meint, die Reaktionen auf Habecks Worte zeigten, dass er den Finger in die richtige Wunde gelegt habe. Zurek ist der Auffassung, dass der Wohnungsbau künftig mehr in die öffentliche Hand gehöre oder an Genossenschaften gehen sollte. Die Vergesellschaftung großer privater Wohnungsbauunternehmen sei ein Lösungsansatz. Wobei fraglich sei, ob es sich Kommunen leisten könnten, viel Geld in den Kauf von Bestandswohnungen zu stecken. Für zielführender hält es Zurek, Geld in den Neubau zu pumpen. Ferner müsse der Bund gesetzliche Regelungen zur Begrenzung der Boden-



Beatrix Zurek (SPD)
Chefin des Mietervereins



Manuel Pretzl (CSU)
Bürgermeister und CSU-Fraktionschef



Katrin Habenschaden (Grüne)
Fraktionschefin und OB-Kandidatin ihrer Partei



Rudolf Stürzer
Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins MS (A), PRIVAT

preise schaffen und die Vorgaben zur Berechnung des Mietspiegels ändern. Höher zu bauen, ist nach Meinung der Chefin des Mietervereins ebenfalls notwendig. Gemäß dem Motto: „Kompakt, urban, grün.“

Rudolf Stürzer, Vorsitzender des Haus- und Grundbesitzervereins München, bezeichnet die vom Zaun gebrochene Debatte hingegen als „extrem schädlich“ für den Wirtschaftsstandort Deutschland und ein „fatales Signal“ an alle Unternehmen. Dass in der Bundesrepublik bislang noch nie von Artikel 15 des Grundgesetzes – der Vergesellschaftung von Grund und Boden – Gebrauch gemacht worden sei, habe seinen gu-

ten Grund. In der DDR habe es zwar billige Mieten, aber völlig marode Gebäude gegeben. Es sei illusorisch, dass Kommunen oder Stadtstaaten den Kauf zigttausender Wohnungen finanziell stemmen könnten. Schließlich schreibe das Grundgesetz eine angemessene Entschädigung vor. Die Klientel des Haus- und Grundbesitzervereins, der etwa zwei Drittel des Wohnungsbestandes in München gehört, wäre von Habecks Gedankenspielen ohnehin nicht betroffen. Aber Stürzer warnt: „Wer weiß, wenn die Tür zur Enteignung mal aufgetan ist.“

Bauen allein ist für Stürzer nicht der Königsweg, um Mietpreise in den Griff zu be-

kommen. „Solange die Infrastruktur nicht Schritt halten kann, macht nur Nachverdichtung mit Augenmaß Sinn.“ Die Stadt sei schon jetzt völlig am Anschlag, viele Bürger beklagten einen Verlust an Lebensqualität. Die Lösung sei für ihn eine „gezielte Förderung von Mietern, die es wirklich nötig haben“ – durch eine Erhöhung des Wohngeldes. Stürzer denkt dabei vor allem an Rentner, Geringverdiener oder Alleinerziehende.

Katrin Habenschaden, OB-Kandidatin der Grünen und Fraktionsvorsitzende im Rathaus, sieht ihren Parteikollegen Habeck missverstanden. Dessen Überlegungen bezögen sich auf brachliegende

Grundstücke, deren Eigentümer sowohl Bebauung als auch Verkauf verweigerten. „Dieses Problem haben wir in München nicht – jedenfalls nicht im größeren Maßstab.“ Wie Zurek und Stürzer weist auch Habenschaden darauf, dass Eigentümer entschädigt werden müssten. „Und da stellt sich die Frage, ob dieses Geld nicht an anderer Stelle effizienter für den Wohnungsbau investiert werden kann.“ Hochhäuser sind für sie kein Instrument zur Linderung der Wohnungsnot. „Wir könnten aber viel erreichen, wenn wir im Wohnungsneubau maßvoll etwas weiter in die Höhe gingen – auf acht Geschosse etwa“, meint Habenschaden. Die Grüne bezeichnet es als Flächenverschwendung, dass München mit ebenerdigen Parkplätzen und eingeschossigen Gewerbebauten übersät sei. Diese Flächen müssten durch Überbauung konsequenter genutzt werden, „bevor wir darüber nachdenken, wertvolle Grün- und Erholungsflächen zu opfern“.

Der CSU-Fraktionschef Manuel Pretzl sagt hingegen zur Hochhausdiskussion: „Die 100-Meter-Grenze muss fallen. Sie ist durch nichts begründbar. Wenn wir nicht wirklich jede Fläche zubauen wollen, dann müssen wir in die Höhe gehen.“ Habecks Vorschlag lehne er kategorisch ab. „Das hat mit sozialer Marktwirtschaft nichts zu tun. Und das schafft auch keine einzige neue Wohnung. Das ist einfach nur plumper Populismus“, sagt Pretzl.

Müssen wir höher bauen, Herr Reiter?

Wo wollen Sie – abseits der SEM – noch bauen?

Zugegeben, das wird immer schwieriger. Ich will keine Grünflächen zubauen und auch Nachverdichtungen nur maßvoll zulassen. Und in den großen Gebieten, wie Freiham und im Münchner Norden, müssen Entwicklungspotenziale sensibel zusammen mit der Bevölkerung geplant werden. Daneben ist es aber mindestens genauso wichtig, die noch bezahlbaren Wohnungen auch langfristig bezahlbar zu halten.

Muss die 100-Meter-Marke fallen?

Ich habe das Planungsreferat beauftragt, eine Hochhausstudie zu erarbeiten, diese wird im Sommer dem Stadtrat vorgestellt und diskutiert. Danach werden wir sehen, welche Baumaßnahmen, welche Einzelprojekte letztlich beschlossen werden.



Wie ist Münchens Antwort auf den Vorschlag von Herrn Habeck, sind Enteignungen von Wohnungseigentümern in München überhaupt denkbar?

Nein. Enteignungen kommen für mich nicht infrage. Vielmehr müsste die Bundesregierung endlich bereit sein, den Mieterschutz ernsthaft zu stärken. Der Bund dürfte keine einzige Genossenschaftswohnung, kein einziges Grundstück mehr verkaufen. Es kann nicht sein, dass Mieterinnen und Mieter beispielsweise der Postgenossenschaften oder der Eisenbahnergenossenschaften in München um ihre Wohnungen zittern müssen. Da ist der Bund gefordert, das zu verhindern! Wohnungen müssen in öffentlicher Hand bleiben, das garantiert langfristig bezahlbare Mieten. Ich habe der Bundesregierung viele Vorschläge zu mehr Mieterschutz gemacht: Zum Beispiel eine funktionierende Mietpreisbremse, Vorkaufsrecht für die Stadt in ganz München oder den Bau von mehr preisgedämpften Wohnungen gesetzlich vorzuschreiben. Damit wäre viel erreicht.