



**An die
Stadt Freiburg**
Herrn Oberbürgermeister
Dieter Salomon
und an die Fraktionen und
Mitglieder des Gemeinderates

Baugruppe „Wem gehört die Stadt?“
Adlerstr. 12
79098 Freiburg
baugruppe@wemgehörtdiestadt.org

Initiative aus dem Mietshäuser Syndikat
im Netzwerk „Recht auf Stadt“ Freiburg

Offener Brief / Presseerklärung 3.2.2012

Kaufantrag für leerstehende Reihenhäuser der Stadtbau

- zum Erhalt bezahlbaren Mietwohnraums für Geringverdiener und
- zur dauerhaften sozialen Bindung des Eigentums als Gemeingut („Commons“) nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Erstaunen haben wir erfahren, dass der Gemeinderat nach nur einem halben Jahr die Vergaberichtlinien für den Verkauf eines Paketes von neunzig älteren Reihenhäusern der Freiburger Stadtbau ändern soll. Von diesen modernisierungsbedürftigen Häusern mit meist zwei kleinen Wohnungen stehen achtzig in der Freiligrathstraße in Haslach und acht in der Hansjakobstraße im Stadtteil Waldsee (auch sogenannter Streubesitz).

Am 19.7.2011 wurde beschlossen, die Häuser den Mieter/innen zum Kauf anzubieten; die leerwerdenden Gebäude dieses Paketes sollten an Haushalte mit niedrigem Einkommen und mit Kindern verkauft werden. Genau diese Einschränkung auf die Zielgruppe der sogenannten „Schwellenhaushalte“, die die Einkommensgrenzen des Wohnraumförderprogrammes nicht überschreiten, soll der Gemeinderat am 14. Februar komplett aufheben! Denn dadurch gäbe es, so führt die Beschlussvorlage als Argument an,

„...für alle Bevölkerungsschichten ... die Möglichkeit zur Bildung von Wohneigentum...“

Für alle Bevölkerungsschichten? Für die Vorlage zeichnet Herr Klausmann als Geschäfts-

führer der Stadtbau verantwortlich. Könnte es sein, dass Herr Klausmann eine Kleinigkeit übersehen hat, nämlich die nicht gerade üppige Kapitalausstattung von niedrig verdienenden Haushalten?

Denn schon die bestehenden Vergaberichtlinien verlangen den Nachweis von Eigenkapital in Höhe von mindestens 25 % der Kaufpreissumme. Beim Kaufpreis von 120.000 € pro Haus ergibt das eine unüberwindbare Hürde von fehlenden 30.000 € für ärmere Haushalte. Oder will die Stadtbau einen Eigenkapital-Förderfonds für kaufwillige Geringverdienende und Hartz-IV-Empfänger/innen auflegen (womöglich in Zusammenarbeit mit dem Jobcenter)? Wohl kaum.

Sollte die Stadtbau eine ganz andere Zielgruppe im Auge haben? Etwa besserverdienende Haushalte mit Einkommen oberhalb der Grenzen des Wohnraumförderprogrammes? Mit einem monatlichen Brutto-Einkommen über 3740 € beim 1-2 Personen-Haushalt (4.440 € bei 3 Personen und 5.150 € bei 4 Personen) können sie schon mal einige zehntausend Euro mehr auf den Tisch der Stadtbau legen als die weniger wohlhabenden Schwellenhaushalte. Denn die Häuser sollen zwar nach wie vor zum Gutachterwert angeboten werden sollen, jetzt aber

„...verbunden mit dem Hinweis, dass bei mehreren Angeboten das Höchstgebot den Zuschlag erhält...“,

so die aktuelle Beschlussvorlage. Da werden Schwellenhaushalte schwerlich mithalten können, und ärmere Haushalte ohne Eigenkapital bleiben sowieso außen vor.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, es wird Sie nicht überraschen, dass wir die geplante Privatisierung des größten Wohnungspaketes seit Aufhebung der Bindung des Bürgerentscheides von 2006 grundsätzlich ablehnen: Denn sie vernichtet endgültig bezahlbaren Mietwohnraum für gering Verdienende und ersetzt sie durch teure Eigentumswohnungen. Auch scheint diese Art von „sozialer Gerechtigkeit“ zu Gunsten der oberen Einkommenssegmente nicht wirklich geeignet zu sein, der wachsenden Kluft zwischen Arm und Reich entgegen zu wirken, von der Verdrängung der ärmeren Bevölkerungsschichten ganz zu schweigen.

Aber auch der Verbleib dieser Wohnungen bei der Stadtbau ist aus unserer Sicht problematisch: Deren Geschäftspolitik kann beim besten Willen nicht als „nachhaltiges Wirtschaften“ empfohlen werden.

- **Verkäufe sind** bei der Stadtbau jederzeit möglich, es gibt keine wirksamen satzungsmäßigen Regelungen zum Bestandserhalt (wie sie z.B. unsere Aktion Sperrminorität vorgeschlagen hatte).
- **Bei den** Sozialwohnungen der Stadtbau gibt es keine freiwilligen Bindungen über die gesetzlichen Mindestfristen von 10 bzw. 15 Jahren hinaus: Die Wohnungen „fallen aus der Bindung“, quasi naturgesetzlich.
- **Die generelle** Anpassung der Mietpreise an den Mietspiegel hat Signalwirkung weit über die Stadtbau hinaus und treibt das Freiburger Preisgefüge auf Neuvermietungsniveau.
- **Die Geschäftspolitik** verstößt permanent gegen die Zielvorgaben der Satzung:
„Die Gesellschaft der Stadtbau und ihre Organe ... verfolgen in allen Geschäftsbereichen die Zurverfügungstellung von preiswertem Wohnraum im Stadtgebiet Freiburg, sowie die Versorgung einkommensschwacher Bevölkerungsteile, allein-erziehender Eltern, Arbeitsloser, Obdachloser und Jugendlicher.“ (Satzung der Freiburger Stadtbau GmbH vom 26.3.09)

Wir wollen deshalb die leerwerdenden Häuser dieses Paketes durch ein genossenschaftliches Unternehmen (oder mehrere) erwerben, wie wir es bereits bei der Johann-Sebastian-Bach-Straße in Herdern vorgeschlagen hatten (Schreiben vom 15.4.2011). Unsere Zielgruppe sind wohnungssuchende Mieter/innen ohne Eigenkapital; aber auch Bewohner/innen der Häuser unterstützen wir in ihrem Wunsch dort weiter als Mieter/innen wohnen zu bleiben, ob bei der Stadtbau oder bei einem solchen genossenschaftlichen Unternehmen.

Zweck dieser Unternehmung ist erstens der Erhalt und die Modernisierung der Häuser als bezahlbarer Mietwohnraum für Geringverdiener/innen und Erwerbslose; zweitens die dauerhafte („nachhaltige“) soziale Bindung des Eigentums als Gemeingut („Commons“), da die Erde endlich ist und bebaubare Grundstücke und Häuser nur begrenzt verfügbar sind. Dafür bevorzugen wir das Modell des Mietshäuser Syndikats (www.syndikat.org).

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, wir möchten Sie auf die Beschlüsse der Bundesdelegiertenkonferenz der Grünen im November 2010 hinweisen, die in Freiburg unter Ihrer Schirmherrschaft stattgefunden hatte. Im Beschluss „Wohnraum in Deutschland zukunftsfähig machen“ heißt es:

„...Werden öffentliche Wohnungsbestände dennoch verkauft, sind nachhaltig wirtschaftende Wohnungsgesellschaften, Genossenschaften oder – bei geeigneten Objekten - auch Mieterprivatisierungen zu bevorzugen. Ergänzend wollen wir die Gründung stadteilorientierter Genossenschaften fördern.“

http://www.gruene-partei.de/cms/default/dokbin/362/362225.v17wohnraum_in_deutschland_zukunftsfaeahi.pdf

Von einem Verkauf als Eigentumswohnungen steht dort nichts, stattdessen werden an erster Stelle nachhaltig wirtschaftende Wohnungsgesellschaften und Genossenschaften genannt.

Wir bitten Sie und die Damen und Herren des Gemeinderates um die Unterstützung für unser Vorhaben. Der Tagesordnungspunkt der Gemeinderatssitzung am 14. Februar muss vertagt werden, um die von uns vorgeschlagene Alternative öffentlich zu diskutieren und zu prüfen. Insbesondere freuen wir uns auf ein Gespräch mit Ihnen.

Unser Konzept wollen wir öffentlich in einer

Informationsveranstaltung Am Freitag, 2. März, 20.00 Uhr

Stadtteiltreff Haslach, Melanchthonweg 9b

vorstellen, zu der wir Sie herzlich einladen, und natürlich die Bewohner/innen der Häuser, Wohnungssuchende und andere Interessierte.

Als Firma für das genossenschaftliche Unternehmen, das die Häuser erwerben soll und vorzugsweise nach dem Organisationsmodell des Mietshäuser Syndikats gedacht ist, können wir uns gut den Namen „*Freiburger Streu Besitz GmbH (FSB)*“ vorstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Baugruppe „Wem gehört die Stadt?“