

# OFFENER BRIEF AN DEN GEMEINDERAT UND DEN AUF SICHTSRAT DER FREIBURGER STADTBAU GMBH

Freiburg, 12. November 2010

**Sehr geehrte Gemeinderätin, sehr geehrter Gemeinderat!**  
**Sehr geehrte Aufsichtsrätin, sehr geehrter Aufsichtsrat!**

Die Stadt Freiburg gilt als Touristenmagnet, „Green City“ oder die „nördlichste Stadt Italiens“, doch für einen wachsenden Teil der Bürgerinnen und Bürger ist das Leben in der Stadt mit immer größeren Herausforderungen, Belastungen und Einschränkungen verbunden. Freiburg ist für sie vor allem „die unbezahlbare Stadt.“

Wie in kaum einer anderen Stadt Deutschlands müssen zunehmend mehr Menschen die Hälfte ihrer Einkünfte oder sogar mehr für Mieten und Nebenkosten aufbringen. Das Haushaltseinkommen (bei stagnierender Reallohnentwicklung und gut einem Drittel der abhängig Beschäftigten in prekären Beschäftigungsverhältnissen) und die ständig steigenden Mieten stehen in Freiburg in oft krassem Gegensatz zueinander.

Bezahlbaren Wohnraum zu finden, mutiert zum Glücksspiel. Viele gerade junge Menschen können sich kaum mehr als ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft leisten - und das mittlerweile zu Preisen, die andernorts denen einer ganzen Mietwohnung entsprechen. Eine steigende Zahl von Arbeitslosen und Menschen, die vollständig oder ergänzend auf Hartz IV, Grundsicherung oder vergleichbare Sozialleistungen angewiesen sind, finden keinen passenden Wohnraum mehr. Dabei dreht sich die Mietspirale kontinuierlich weiter nach oben. Verantwortlich hierfür sind regelmäßige Mieterhöhungen auf Grundlage des Freiburger Mietspiegels und, ausgelöst durch die hohe Fluktuation in der Universitätsstadt, bei Neuvermietungen.

Der Freiburger Mietspiegel, der jeweils nur das Mietniveau der erst kürzlich neu vermieteten und somit in der Regel teureren Wohnungen widerspiegelt, bietet Vermietern die rechtliche Legitimation regelmäßiger Mieterhöhungen. Die maximale Ausreizung der möglichen 20 % im Abstand von drei Jahren wird hier gern voll ausgeschöpft. Jede weitere Mieterhöhung lässt das Mietpreisniveau, das regelmäßig Grundlage für neue Mietspiegelerhebungen ist, weiter in die Höhe schnellen.

Zu einer traurigen Vorreiterrolle in Sachen Mieterhöhung hat sich nach dem geplanten und erst per Bürgerentscheid gestoppten Verkauf die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) entwickelt. Der in ihrer Satzung verankerte soziale Auftrag, auch Menschen mit geringen Einkünften mit bezahlbarem Wohnraum zu versehen, wird nicht mehr erfüllt. Die Argumentation, die betroffenen MieterInnen könnten Mieterhöhungen schließlich über Hartz IV, Wohngeld usw. finanzieren, ist untragbar und zeugt von einem zunehmend spürbaren Klima der die Bedürfnisse der MieterInnen missachtenden Profitorientierung der FSB trotz wachsender Gewinne und schwarzer Zahlen in der Bilanz. Die in der Presse und Öffentlichkeit wiederholt vorgetragenen vorgeblich niedrigen Durchschnittsmieten der FSB-Wohnungen geben

ein völlig verzerrtes Bild der tatsächlichen Verhältnisse wieder. Aktuell erhielten und erhalten gut ein Drittel der FSB-Wohnungen weitere Mieterhöhungen.

**Wir fordern den Aufsichtsrat der Freiburger Stadtbau und den Gemeinderat daher dringend auf, sich zum Wohle des sozialen Friedens in der Stadt des elementar wichtigen Anliegens bezahlbaren Wohnens in Freiburg anzunehmen und halten folgende Maßnahmen für notwendig:**

1. Ein sofortiger Mietstopp, keine Mieterhöhungen in FSB-Wohnungen!
2. Die Vorreiterrolle und Vorbildfunktion der Freiburger Stadtbau hinsichtlich ihres sozialen Auftrages und bezahlbarer Mieten für alle Bürgerinnen und Bürger (bei wachsender sichtbarer oder auch versteckter Armut) muss wieder hergestellt werden.
3. Der vor mehreren Jahren erst vom Gemeinderates und danach vom FSB-Aufsichtsrat gefasste Beschluss, auch die Mieten der FSB-Wohnungen an die marktüblichen Mieten anzupassen, muss zurückgenommen werden. Stabile Mieten bei der FSB können zur Stabilisierung des Mietenniveaus in Freiburg beitragen und weiterer Mietpreistreiberei vorbeugen.
4. Eine transparente und mieterfreundliche Unternehmensführung und -praxis der FSB, die den Menschen im Blick hat und am Gemeinwohl orientiert ist und nicht vorrangig an der Gewinnmaximierung.
5. Keine indirekte Finanzierung neuer Bauprojekte der FSB durch die Mieteinnahmen von Mietern mit niedrigem Einkommen! Auch geplante mögliche Sparmaßnahmen des Bundes oder Landes für Städtebauförderung etc. dürfen nicht dazu führen, dass Folgekosten auf bereits anderweitig von vielfältigen Einsparungen betroffene Mieterinnen und Mieter abgewälzt werden.

Mit freundlichen Grüßen,

### **Erstunterzeichnende**

Vorstand des Mieterbeirates der Freiburger Stadtbau  
Mieterinitiativen Weingarten und Brühl-Beurbarung  
Bürgerinitiative Wohnen ist Menschenrecht e.V.  
Deutscher Gewerkschaftsbund, Kreisverband Freiburg

### **UnterstützerInnen**

Aktion Sperrminorität  
Amica e.V.  
Arbeitskreis sozialer Initiativen Freiburg (ASI)  
Arbeitskreis kritische Soziale Arbeit Regionalgruppe Freiburg (AKS-Freiburg)  
ASTA - Katholische Hochschule Freiburg (KH-Freiburg)  
ASTA - Evangelische Hochschule Freiburg (EH-Freiburg)  
Bewohner-Initiative westlich der Merzhauser Straße e.V. (Unterwiesche International)  
Bürgerverein Brühl-Beurbarung  
DIE LINKE, KV Freiburg  
DGB Hochschulgruppe Freiburg  
DKP Freiburg  
Fabrik e.V.  
Forum Weingarten 2000 e.V.

Frauen- und Mädchen-Gesundheitszentrum FMGZ e.V.  
Freiburger Kinderhausinitiative e.V.  
Freiburger regionaler Arbeitskreis Gemeinwesenarbeit (FrAG)  
Freie ArbeiterInnen Union - Freiburg (FAU-Freiburg)  
Friga e.V. - Sozialberatung in der Fabrik  
Genova Wohngenossenschaft Vauban eG  
Inova eV. Projekte für Arbeit in Umkirch  
Jugendberatung Freiburg e.V.  
Jugendverband Rebell  
RUNDER TISCH zu den Auswirkungen der Hartz-Gesetze in Freiburg  
LaLeLu – lang lebe Luitgard!  
Linke Liste/Solidarische Stadt  
Linksjugend [solid]  
Masayeb Kheradmandan Persischer Kulturverein e.V.  
Mieterverein Regio Freiburg  
Mietshäuser Syndikat  
MLPD Freiburg  
Montagsdemo Freiburg  
Nachbarschaftswerk e.V.  
OFF- Obdach für Frauen- Förderverein Wohnungslose Frauen e.V.  
Rosa-Luxemburg-Club Freiburg  
Selbstorganisierte, unabhängige Siedlungsinitiative SUSI e.V.  
SPD Brühl-Beurbarung  
Stadtteilverein Vauban e.V.  
Stiftung Unverkäuflich  
Südwind Freiburg e.V.  
Tritta e.V.  
Wendepunkt e.V.  
Wildwasser e.V.  
UStA der Pädagogischen Hochschule Freiburg (PH Freiburg)

Prof. Dr. phil. Martin Becker (Katholische Hochschule Freiburg)  
Prof. Werner Nicolai (Katholische Hochschule Freiburg)  
Prof. Dr. Günter Rausch (Evangelische Hochschule Freiburg)  
Prof. Dr. Benjamin Benz (Evangelische Hochschule Freiburg)

Apotheke im Kaufland  
Änderungsschneiderei Anatolia  
Bäckerei Fütterer  
Bäckerei Schrempp  
Brunnenlädele Brühl-Beurbarung  
Bestattungsinstitut Schneider  
Engel Apotheke Freiburg  
die Fahrradwerkstatt GdbR  
Forum Gesundheit Praxis für Physiotherapie & Prävention  
Fressnapf Freiburg GmbH  
Friseur Stefan Engemann  
Friseur Frerich  
Friseursalon Wittmann  
Frisör Uhrhan  
Fußorthopädie Fehrenbach GmbH

Gaby's Kiosk  
Gaststätte Aquila  
Grabmale Wöhrle  
Gutenberg Stühle  
T. Hasselblatt Medizinische Buchhandlung  
Holzwurm  
Kaiser's Gute Backstube GmbH (Habsburger Straße)  
Konrads Apotheke  
La Gavina Restaurant  
Metzgerei Möhrle  
Papyrus Medientechnik GmbH  
Parfümerie Sartorie  
Postbank Filialvertrieb AG Finanzcenter Freiburg 19 Habsburgerstr.105  
Radhaus GmbH  
Rahmenladen Joh. Fischer, J. Bleker, K. Fischer GbR  
Sattlerei und Täschnerei Steinhauser  
schwarz auf weiss Litho und Druck GmbH  
Schuhmachermeister Ronny Fahrenz  
So-Rex Brandschutz Freiburg GmbH  
TinTecToo Tinten Technik Tools  
Verde Bio Markt  
Vitamin Bazar  
Vorderhaus Gastronomie GmbH  
Wirtshaus Goldener Sternen  
Walter Schienle Physiotherapie

Zahnarztpraxis Dr. Astrid Meißner-Bühler  
Gemeinschaftspraxis Drs. med. Mez  
Gemeinschaftspraxis Echternach  
Klaus Scheuer, Weingarten Apotheke  
Heike Scheuer-von Hänisch, Schönberg-Apotheke  
Christian Schmitthenner, Arzt für Allgemeinmedizin, Naturheilverfahren  
Wolfram Benkler, Apotheker