

An die
Fraktion des Gemeinderats

Rathausplatz 2 - 4
79098 Freiburg

**Offener Brief der MieterInnen der Wohnungen des Amtes für Liegenschaften
und Wohnungswesen an die GemeinderätInnen der Stadt Freiburg**

**Betr.: Verkauf unserer Wohnungen an die Freiburger Stadtbau GmbH
(Beschlussvorlage G-12/095)**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Dem Gemeinderat liegt ein Beschlussantrag vor, die Wohnungen des Amtes für Liegenschaften und Wohnungswesen (ALW) an die Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) zu „übertragen“. Wir Mieterinnen und Mieter der ALW Wohnungen haben uns in vier Veranstaltungen in unterschiedlichen Quartieren, zu denen die Bürgerinitiative Wohnen ist Menschenrecht, der Mieterbeirat der FSB, sowie der Mieterverein Region Freiburg eingeladen hatten, aus direkter Quelle von Herrn Meier (ALW) sowie Herrn Klausmann (FSB) über Hintergründe und Absichten des Verkaufs informieren lassen.

Wir MieterInnen wohnen in Wohnungen stark unterschiedlichen Zustandes – von ordentlich bis katastrophal – und haben unterschiedliche Erfahrungen mit Betreuung und Behebung von Mängeln der Wohnungen durch das ALW gemacht. Es gibt einen großen Instandhaltungs- und Sanierungsstau in vielen der ALW Wohnungen, in denen seit zum Teil mehreren Jahrzehnten keine erkennbaren Investitionen vorgenommen wurden. Aber auch MieterInnen der FSB haben ähnliche Erfahrungen gemacht. Weder Herr Klausmann noch Herr Meier machten verbindliche Aussagen über Umfang und Zeitraum für die erforderlichen Maßnahmen, noch sagten sie zu, bis zur Instandsetzung oder Sanierung der Wohnungen keine weiteren Mieterhöhungen vorzunehmen. Sie beriefen sich dabei auf einen Gemeinderatsbeschluss von 1995, demzufolge die Mieten angeblich an den Mietspiegel heranzuführen seien.

Eine deutliche Mehrheit der MieterInnen hat sich auf den Versammlungen gegen einen Verkauf der städtischen Wohnungen an die FSB ausgesprochen. Ein Grund hierfür ist, dass die Entscheidungen im Aufsichtsrat der FSB, der nicht öffentlich tagt, weniger transparent sind. Für den Fall, dass Sie sich dennoch für einen Verkauf an die FSB entscheiden sollten, bitten wir Sie dringend, folgende dringenden Anliegen zur Grundlage Ihrer Entscheidung zu machen:

- Alle Wohnungen müssen dauerhaft unter kommunaler Kontrolle bleiben und dürfen nicht an private Investoren veräußert werden.
- Wir wollen Sicherheit über die Miethöhe. Mieten dürfen sich nicht am Mietspiegel orientieren, sondern müssen von den vorhandenen MieterInnen bezahlbar sein. Der Zustand der Wohnungen muss dabei angemessen berücksichtigt werden. Er entspricht in vielen Fällen nicht dem sonstigen Standard in Freiburg. Weil der Mietspiegel die Bestandsmieten nicht berücksichtigt, führt er zu ständig steigenden Mieten. Deshalb darf er auf unsere Wohnungen nicht angewendet werden. Die Fürsorgepflicht der Gemeinde hat Vorrang vor Gewinninteressen.
- Viele Wohnungen sind seit vielen Jahren in einem äußerst maroden Zustand, obwohl jede Miete Bestandteile für Instandsetzung einschließt. Unabhängig vom Ausgang der Entscheidung über den Wechsel der Wohnungen zur FSB muss der Instandhaltungsstau schnell aufgearbeitet und aufgrund der hohen Dringlichkeit dafür mehr investiert werden als bisher. Innerhalb eines Jahres soll ein Instandsetzungsplan für alle Wohnungen erstellt werden.
- Der Rückstau darf nicht zur Begründung für Abriss herangezogen werden. Abriss und Neubau führen immer zu erheblichen Mietpreissteigerungen, die wir nicht bezahlen können. Deshalb: Kein Abriss unserer Häuser!
- Sanierungen müssen mit den MieterInnen abgesprochen werden und sollen warmmietenneutral erfolgen.
- Wir legen Wert auf Mitbestimmung, z.B. in Form der Mieterbeiräte wie bei der FSB. In einigen Quartieren haben z.B. Ortschaftsräte traditionelle Mitspracherechte bei Belegung und Gestaltung der Wohnanlagen. Diese sollen unbedingt erhalten oder ausgebaut werden.
- Um mehr Transparenz zu gewährleisten, soll der Aufsichtsrat der FSB zukünftig öffentlich tagen.

Mit freundlichen Grüßen,