

Freiburger Mieten-Manifest 2019:

Dauerhaft bezahlbare Wohnungen für alle!

Ein Gespenst geht um in Freiburg – das Gespenst der Wohnungsnot. Viele Menschen suchen verzweifelt eine bezahlbare Wohnung. Die Zahl der Obdachlosen steigt. Die Notfalllisten und die Bewerberdateien sind übervoll. Viele sorgen sich, ob sie am Monatsende noch die Miete bezahlen können. Andere belastet das Älterwerden, wohlwissend, dass die Rente häufig nicht mehr ausreicht, das Dach über dem Kopf zu finanzieren. Immer mehr Menschen leiden unter den hohen Mietbelastungen. Die Freiburg*innen müssen im Durchschnitt über 40 % ihres Einkommens für die Miete aufbringen, was bundesweit einen unrühmlichen Spitzenplatz ausmacht. Der Markt hat versagt! Immer mehr Menschen leben in beengten Wohnverhältnissen. Den Kindern fehlen hinreichende Entwicklungsräume. Eltern und Alleinerziehende mit geringem Einkommen sind am Verzweifeln. Stress und zunehmende soziale Isolation sind häufig die Folgen. Aber auch die vielen Studierenden in Freiburg sind massiv von dieser Wohnungsnot betroffen. Die Ausbildungsbeihilfen (z.B. BAföG) reichen bei weitem nicht dafür aus, die Wohnkosten zu decken. Meistens müssen die Eltern tief in die Taschen greifen, damit die Kinder in Freiburg ein Zimmer anmieten können. Die Ausgaben für das Wohnen steigen proportional weitaus höher als die Einkommen. Längst sind deshalb davon auch die Bezieher*innen mittlerer Einkommen betroffen. Aber am Ende trifft es immer die Ärmsten am ärgsten. Selbst die Empfänger*innen von Hartz IV und Grundsicherung müssen häufig von ihren ohnedies zu niedrigen Lebenshaltungszuschüssen auch noch Geld für die Miete drauflegen.

Es ist höchste Zeit, dass die Stadtgesellschaft in Freiburg zusammensteht und dieser Entwicklung in Solidarität und Verantwortung Einhalt gebietet. Die Menschenrechte müssen gewahrt werden. Auch Wohnen ist ein Menschenrecht! Jeder Mensch hat das Recht auf eine angemessene, bezahlbare Wohnung. Deshalb erwarten wir eine Neuordnung der Freiburger Mieten- und Liegenschaftspolitik im folgenden Sinne:

1. Mieterhöhungen stoppen!

Die Stadt Freiburg, die genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen aber auch die gewerbliche Wohnungswirtschaft sind aufgefordert, die Mieterhöhungsspirale zu stoppen. Unser Grundgesetz verpflichtet die Gemeinden, aber auch die Wirtschaft, das Allgemeinwohl und die Würde der Menschen in den Mittelpunkt zu stellen. Mieter*innen dürfen nicht mehr als 27 % ihres Netto-Einkommens für die Miete ausgeben müssen.

2. 10.000 neue soziale Mietwohnungen – ohne zeitliche Befristung!

Freiburg braucht 10.000 neue dauerhaft soziale Mietwohnungen, die nach den Grundsätzen eines neuen sozialen Wohnungsbaus zu errichten sind. So wenig wie es „Gerechtigkeit auf Zeit“ geben kann, darf es zeitlich befristete soziale Mietpreisbindungen für die Wohnungen geben.

3. Erbbaurecht für städtische Baugrundstücke – soziale, gemeinnutzorientierte Bewerber sind zu bevorzugen!

Städtische Baugrundstücke dürfen nur noch über Erbbaurecht vergeben werden. Miethäusersyndikate und soziale, gemeinnutzorientierte Genossenschaften sowie nichtgewinnorientierte Bewerber*innen und -gruppen sind zu bevorzugen.

4. Mindestens 50 % sozialer Mietwohnungsbau in allen Neubaugebieten.

Bei der Planung und Umsetzung neuer Wohnbauprojekte, z.B. im Dietenbach, aber auch im Stühlinger etc., sind die Grundsätze sozialer, wirtschaftlicher und ökologischer Nachhaltigkeit zu berücksichtigen. Sie müssen auch für die Zukunft für alle Schichten und Bevölkerungsgruppen bezahlbar sein. Der Gemeinderatsbeschluss, in allen Neubaugebieten mindestens 50% geförderten Mietwohnungsbau zu berücksichtigen, muss ausnahmslos und zwar dauerhaft umgesetzt werden. Die Einrichtungen der öffentlichen Daseinsvorsorge, z.B. Kindergärten oder Schulen sind über Steuern zu finanzieren, statt durch den Verkaufserlös der städtischen Grundstücke.

5. Eine vorausschauende, offensive Liegenschaftspolitik

Freiburg braucht eine vorausschauende, offensive Liegenschaftspolitik, die u.a. durch Vorkaufsrechte, Milieu- und Erhaltungssatzung sowie andere rechtliche und politische Mittel bestehende Nachbarschaften und Quartiere schützt und fördert. Hierzu ist auch soziale Quartiersarbeit (Gemeinwesenarbeit) in allen Stadtteilen einzurichten.

6. Die Stadtbau muss ein soziales Dienstleistungsunternehmen sein

Die Freiburger Stadtbau GmbH muss wieder ein soziales Dienstleistungsunternehmen werden, das sich an den Bedürfnissen breiter Schichten der Bevölkerung, aber gerade auch der Schwächeren in unserer Stadt orientiert. Gemeinsam mit dem Mieterbeirat der Stadtbau sind die aktuellen Miethöhen der Wohnbestände auf ihre Tragbarkeit zu überprüfen. Ggf. sind die Mieten zu senken. Weil im Mietspiegel nur die Mieterhöhungen der letzten vier Jahre sowie Neuvermietungen einfließen, wird die Kommunalpolitik aufgefordert, die Mieten der Freiburger Stadtbau um jeweils 1 Cent zu senken, um auf diese Weise auch diese Bestandsmieten in den Mietspiegel einzubringen. Neubauprojekte der Stadtbau dürfen nicht länger über Mieterhöhungen der Bestandsmieter*innen finanziert werden. Kommunaler Wohnungsbau ist eine gesamtstädtische Aufgabe und muss auch durch die gesamte Bürgerschaft finanziert werden.

7. Wohnbaugenossenschaften u.a. müssen ihrer sozialen Verantwortung gerecht werden

Gerade Genossenschaften müssen vorbildliche Mietverhältnisse schaffen. Aber auch die großen Wohnungsbauunternehmen wie Vonovia, Deutsche Invest Immobilien GmbH (DII) u.a. müssen in den politischen Fokus rücken. Eine Kommunalisierung dieser Wohnungen ist anzustreben. Sozialverpflichtung geht vor Gewinnerzielung!

8. Eine neue soziale Wohnbaugenossenschaft für alle

In der besten demokratischen Tradition unserer Stadt (vgl. Münsterbau, die Ursprünge der Stadtbau im 19. Jahrhundert oder „Energie in Bürgerhand“) könnte die Bürgerschaft durch eigene Kapitaleinlagen und persönliches Engagement eine „neue soziale Wohnbaugenossenschaft für Alle“ (Arbeitstitel) gründen, um den großen Bedarf zusätzlicher sozial nachhaltiger Wohnanlagen zu schaffen.

9. Baumaßnahmen in Freiburg müssen sozial UND ökologisch nachhaltig sein

Beim Neubau, bei der Bewirtschaftung oder bei der Sanierung der Wohnungen sind die ökologischen Grundsätze der Nachhaltigkeit, z.B. durch verantwortungsbewussten Umgang mit Boden, Energien und Baustoffen zu berücksichtigen. Dies schließt die Nutzung regionaler Baustoffe und lokaler Unternehmen, insbesondere aus dem regionalen Handwerk, ebenso ein wie gerechte, gesunde und tariflich geregelte Arbeitsverhältnisse und die Entlohnung.

10. Freiburg muss sich u.a. im Städtetag für mehr sozialen und ökologischen Mietwohnungsbau einsetzen

Die Stadt muss all ihre zur Verfügung stehenden Möglichkeiten (z.B. Städtetag) dafür einsetzen, dass Bund und Land zügig mit weitaus größeren Programmen flächendeckend einen neuen dauerhaft sozialen, ökologischen und gemeinnützigen Wohnungsbau schaffen.

Um diese notwendigen Ziele zu erreichen, schließen sich verschiedene Initiativen, Organisationen und Bürger*innen in Freiburg zu einem „Mietenbündnis bezahlbare Wohnungen für Alle“ zusammen. Sie setzen sich zum Ziel, in einem öffentlichen Diskurs eine breite Mehrheit für dieses Programm zu gewinnen. Dabei sollen die Selbstorganisationen und Interessensvertretungen der Mieter*innen, analog den Betriebsräten und Gewerkschaften, in ganz Freiburg gefördert werden (z.B. Mieterbeiräte mit Mitbestimmungsrechten; Genossenschaften, Syndikate etc.). Zu erreichen sind diese Ziele nur durch das Zusammenwirken möglichst vieler gesellschaftlicher Kräfte und Organisationen, die sich in bürgerschaftlicher Verantwortung und solidarischer Verantwortung dieser großen Aufgabe stellen. Nur gemeinsam können wir das schaffen.

Freiburg, im März 2019