

list

linke liste • solidarische stadt

Extrablatt



Kein Verkauf städtischer Wohnungen!

linke liste • solidarische stadt

linke liste • solidarische stadt • greiffeneggring 2 • 79098 freiburg • www.lisst.de • kontakt: listt-freiburg@web.de

Bürgerbegehren gegen Wohnungsverkäufe!

Mit überwältigender Mehrheit beschloss die Bürgerinitiative „Wohnen ist Menschenrecht“ auf ihrer Mitgliederversammlung am 4.5., einen Bürgerentscheid in die Wege zu leiten. Ca.15.000 Unterschriften sind nötig, um zu erreichen, dass die Freiburger Bevölkerung selbst entscheiden kann über die Frage, ob die Wohnungen der stadteigenen Freiburger Stadtbau GmbH (FSB) und die städtischen Wohnungen (und dazugehörigen Grundstücke) an eine internationale Fondsgesellschaft verkauft werden, wie es OB Salomon plant. Mit der Einleitung des Bürgerbegehrens verfolgt die Bürgerinitiative zweierlei Ziele: erstens soll der massive Protest der Betroffenen in eine konstruktive Bahn gelenkt werden und zweitens soll der politische Druck auf den Gemeinderat erhöht werden. Dabei setzt die Bürgerinitiative darauf, mit Information und mit Protestaktionen eine gesellschaftliche Mehrheit gegen die Wohnungsverkäufe in Freiburg zu erreichen.

Die wesentlichsten Argumente sind dabei:

1. Ohne einen eigenen Wohnungsbestand gibt die Stadt ihr wichtigstes wohnungspolitisches Steuerungsinstrument aus der Hand. Die fundamentale Aufgabe der Stadt im Bereich der sozialen Daseinsvorsorge, die Versorgung sozial benachteiligter Menschen mit bezahlbarem Wohnraum wird fast unmöglich. Steuerungsinstrumente gegen Ghettoisierung, in der Stadtentwicklung, in der Mietpreisgestaltung, beispielhafte Modelle der Mietermitbestimmung und ähnliches werden verschwinden.
2. Die Mieten werden um 5%/Jahr steigen, auf bis zu 20% über Mietspiegelniveau. Dies wird nicht nur die direkt betroffenen MieterInnen finanziell belasten, sondern über den Mietspiegel gravierende Auswirkungen auf das Mietniveau in der gesamten Stadt haben. An diesen Problemen wird auch eine „Sozialcharta“ nichts Wesentliches ändern, zumal fraglich ist, wer die Einhaltung denn kontrollieren könnte und die Stadt kein Klagerecht hat. Bei Weiterverkauf und bei Neuvermietung schützt eine „Sozialcharta“ ohnehin nicht.
3. Die Sanierung Weingarten-West wird nicht stattfinden, Instandsetzungsmaßnahmen werden auf das Allernötigste beschränkt, ein Teil der verkauften Wohnungen wird teuer saniert (und dann zum dreifachen Preis weiterverkauft), der Rest wird verlottern. Vom Erhalt der ökologischen Standards im Bau und bei Sanierungsmaßnahmen ganz zu schweigen.



4. Bei der Freiburger Stadtbau werden ein Drittel der Arbeitsplätze unmittelbar gefährdet sein, geringere Auftragsvolumina für das örtliche Handwerk werden weitere Arbeitsplätze kosten.

5. Der geplante Wohnungsverkauf fällt den berechtigten Forderungen der Kommunen und des Deutschen Städtetages nach besserer Finanzausstattung der Kommunen in den Rücken. Der Bundesregierung wird die Möglichkeit gegeben, die Städte mit Verweis auf Dresden und Freiburg aufzufordern, doch ihr Vermögen zu veräußern, statt dem grundgesetzlich festgeschriebenen Konnexitätsprinzip („wer bestellt, zahlt auch“) Folge zu leisten und den Kommunen für die Erfüllung ihrer Aufgaben auch die erforderlichen Finanzmittel zur Verfügung zu stellen. Und wenn den Städten weitere Aufgaben zugewiesen werden ohne entsprechende Finanzdeckung, wird Freiburg dies ohne ihr Vermögen und ohne die Einnahmen aus den städtischen Wohnungen noch viel schwerer treffen als heute. Dies ist das genaue Gegenteil von solider und nachhaltiger Finanzpolitik.



Die Linke Liste-Solidarische Stadt (LiSt) vertritt die Position, dass kommunales Eigentum und Vermögen zu erhalten ist. Ohne diese verliert die Stadt ihre politische und soziale Handlungsfähigkeit. Und in einer Zeit, in der absehbar ist, dass die sozialen Probleme zunehmen und die Zahl der Armen zunimmt, ist die soziale Steuerungsfunktion einer Kommune mehr gefragt denn je. Die Versorgung mit bezahlbarem und menschenwürdigem Wohnraum wird als öffentliche Aufgabe in Zukunft noch wichtiger werden. Wie will die Stadt dieser Aufgabe ohne Wohnungen in kommunalem Eigentum nachkommen?

Mit den geplanten Wohnungsverkäufen spielt OB Salomon den Türöffner für eine neoliberale Privatisierungspolitik auch auf kommunaler Ebene. Renditeerwartungen in zweistelligem Prozentbereich werden Wohnungspolitik, Mieten und

Stadtentwicklung dominieren, die betroffenen MieterInnen und die Freiburger Bevölkerung werden jeglichen politischen Einfluss, jede demokratische Kontrollmöglichkeit verlieren.

Schließlich ist der geplante Wohnungsverkauf auch aus finanzpolitischen Gesichtspunkten keineswegs sinnvoll. Den Entlastungen bei Zins und Tilgung stünden fehlende Miet- und Erbpachteinnahmen gegenüber, genauso wie dramatisch steigende Ausgaben für die Unterbringung von ALG II-BezieherInnen, für Wohngeld etc. und geringere Steuereinnahmen aufgrund geringeren Auftragsvolumens für das örtliche Handwerk. Die Linke Liste-Solidarische Stadt (LiSt) sieht in einer Erhöhung der Gewerbesteuer, in einer Gewinnausschüttung seitens der Sparkasse, in der Suche nach privaten Betreibern für Konzerthaus und Neue Messe mögliche Alternativen, ggf. auch im Kauf städtischer Wohnungen durch die FSB. In jedem Fall kann und muss über



Die nächste MV der Bürgerinitiative ist am Do., 24.5. um 18 Uhr in der Erwachsenenbegegnungsstätte Weingarten, Sulzburger Str. 18. UnterstützerInnen für das Sammeln von Unterschriften werden noch gesucht!

Heuschrecke im Originalton

„Fortress will sich langfristig in Deutschland engagieren und die strukturellen Veränderungen im wirtschaftlichen, rechtlichen und regulatorischen Umfeld nutzen, um vielversprechende Investitionsmöglichkeiten zu realisieren und zukunftssträchtigen Unternehmen Eigenkapital zur Verfügung zu stellen.“

Fortress konzentriert sich dabei auf Unternehmen mit hohen Vermögenswerten, die aufgrund von operativen Problemen, ineffizienten Eigentümerstrukturen oder einer generellen Abwertung durch die Kapitalmärkte in Folge einer Neugestaltung außergewöhnliche Ertragschancen bieten. Die langjährige Erfahrung der Partner, erfolgreich Unternehmen umzugestalten, wird vor allem in den Bereichen Immobilien, Energie, Finanzdienstleistungen und Infrastruktur eingesetzt. Fortress nutzt seine Restrukturierungs- und Kapitalmarktexpertise, um den Unternehmen des Beteiligungsportfolios erfolgreich Perspektiven in ihren Märkten zu eröffnen.“

www.fortressinv.de/live/fortress_deutschland.asp



„Mit einem Transaktionswert von mehr als 3,5 Milliarden ist die GAGFAH-Transaktion bisher die größte Private Equity Transaktion in der Geschichte Deutschlands. Fortress erwartet mittelfristig bedeutende strukturelle Veränderungen im deutschen Wohnungsimmobiliemarkt und glaubt, dass die GAGFAH ideal dafür geeignet ist, eine bedeutende Rolle in diesem Prozess zu übernehmen.“

www.fortressinv.de/live/transaktionen.asp

finanzpolitische Alternativen zum (H)Ausverkauf aller stadteigenen Wohnungen eine breite öffentliche Debatte in der Stadt und dann im Gemeinderat erfolgen. Auch aus diesem Grund unterstützt die Linke Liste-Solidarische Stadt (LiSt) das Bürgerbegehren mit dem Ziel, dass die Freiburger Bevölkerung selbst über die geplanten Wohnungsverkäufe entscheidet.

Die Position der Linken Liste-Solidarische Stadt (LiSt) ist dabei eindeutig:
öffentlich ist unverzichtbar!
Kein Verkauf der städtischen Wohnungen!
Keine Enteignung öffentlichen Eigentums!

Freiburg, 7.5. 06

Hendrikk Guzzoni

P.S.: Mehr Informationen zu den geplanten Wohnungsverkäufen, zu Alternativen und zum Widerstand bei www.Hendrikk-Guzzoni.de und www.Wohnen-ist-Menschenrecht.de.

Montag, 15.5.2006 ab 15.30 Uhr Rathausplatz: Protestkundgebung zur Hauptausschuss-Sitzung des Gemeinderats • gegen die geplanten Wohnungsverkäufe

Ausverkauf städtischer Interessen

Salomon und Neideck versuchen eine öffentliche Stimmung dafür zu schaffen, dass es sich um eine Haushaltskonsolidierung handle, wenn die Stadt ihren gesamten Wohnungsbestand verkauft, dadurch ihre Schulden abbaut und die freiwerdenden 26 Mio. aus dem Verwaltungshaushalt benutzen kann, um neue Investitionen in Höhe von rund 170 Mio. zu finanzieren. Auf der Liste neuer Schulden, die mit den frei werdenden 26 Mio. finanziert werden, stehen die Sanierung der Schulen sowie der Feuerwache mit rund 110 Mio., Straßen mit 16 Mio., das Augustinermuseum mit 26 Mio., der Umbau des Werder/Rotteckringes, der 4-spurige Ausbau der Heinrich-von-Stephan Str. mit 15 Mio., sowie die VAG-Messelinie mit 4 Mio. Diese Maßnahmen sind teilweise überfällig und notwendig, wie die Sanierung der Freiburger Schulen, teilweise sinnvoll für die Entwicklung der Stadt. Aber wie kann man glauben, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung möglich ist, wenn man ein Loch aufreißt, um andere zu stopfen. Es ist nämlich für die Entwicklung der Stadt nicht egal, wie sich ihre Wohnungen, ihre Stadtteile und Viertel und das Leben der Menschen in diesen entwickelt. Es ist unverzeihbar kurzsichtig zu glauben, das könne mit einer Sozialcharta für die derzeitigen Mieter erträglich gestaltet werden. Die Folgen und die Folgekosten sind unübersehbar, sie lassen sich nicht in Zahlen fassen. Aber es ist sicher, dass eine verantwortliche Politik gegenüber den Menschen in dieser Stadt einen Ausverkauf des über ein Jahrhundert gewachsenen städtischen Wohnungsbestandes nicht zulassen darf. Salomon droht mit dem Regierungspräsidenten, der ansonsten den Haushalt nicht genehmige. Das mag sein oder auch nicht, aber sicher ist, dass auch Ungern-Sternberg nicht die Kindergärten schließen und das Theater abreißen kann. Die Stadt hat bereits oft über die Grenze des Vertretbaren hinaus im Personalbereich

Es wird ein böses Erwachen geben ...

... für alle, die glauben, bei einem Verkauf der städtischen Wohnungen ihren kleinen Schnitt machen zu können. Gleichzeitig mit dem Grundsatzbeschluss für den Verkauf der 8.900 städtischen Wohnungen am 4. Juli wollen Salomon und Neideck beschließen lassen, dass die Zuschüsse an Dritte bis 2010 ausgehend von der Situation am 1.4.2006 um weitere 10% gekürzt werden. Das wird vor allem die Kindertageseinrichtungen treffen, die mit ca. 21 Mio. den größten Teil der Zuschüsse von insgesamt 38,5 Mio. erhalten, aber auch eine Vielzahl von weiteren sozialen, kulturellen oder Sportverbänden.

Die Leidtragenden werden häufig dieselben sein, die als Mieter unter dem Verkauf ihrer Wohnungen zu leiden haben werden. Und einen kleinen warmen Regen wird es weder für soziale Träger, noch Kulturgruppen, noch Sportvereine geben.

Michael Moos

Impressum

Herausgegeben von
Linke Liste - Solidarische Stadt,
Greiffeneggring 2, 79098 Freiburg
mail: lisst-freiburg@web.de
Auflage: 3.000 / Mai 2006

Redaktion: Ulrike Schubert, Anne
Reyers und Hardy Vollmer

Satz: Jürgen Baumeister
Druck: April und Tochter

gekürzt und Zuschüsse zusammengestrichen. Die Interessen der Stadt vertreten heißt laut und deutlich zu sagen, daß irgendwann Schluss ist mit Kürzungen, Streichungen und Leistungsver schlechterungen, will man nicht den Menschen dauerhaft Schaden zufügen. Eine solche ehrliche Zustandsbeschreibung wird durch den Verkauf städtischen Eigentums verschleiert, ohne daß sich dadurch auf Dauer irgend etwas ändern würde. Denn die Ausgaben, welche die Kommune bewältigen muss, nehmen ebenso ständig zu wie die Aufgaben im Schul-, Bildungs- und sozialen Bereich. Freiburg ist, wie alle Kommunen, in hohem Maße unterfinanziert. Und deshalb brauchen die Kommunen dauerhaft mehr Einnahmen, vor allem aus dem gesamtstaatlichen Steuertopf. Gelingt dies nicht, dann wäre auch bei einer außerordentlichen Einnahme von mehreren Hundert Mio. bald wieder eine Unterdeckung des Haushaltes gegeben, die dann angesichts der fehlenden Mieteinnahmen der städtischen Wohnungen noch schlimmer ausfallen wird.

Michael Moos

Offener Brief der Architektenkammer Baden-Württemberg, Kammergruppe Freiburg-Stadt an OB Salomon vom 13. April 2006 (Auszug)

„... Bei allem Verständnis für die äußerst schwierige Haushaltslage der Stadt möchten wir dringend davor warnen, der ‚Dresdener Verlockung‘ zu folgen und jetzt einen nicht wieder gut zu machenden Fehler zu begehen, der die Stadt Freiburg in ihrer städtebaulichen und strukturellen Entwicklung auf Dauer schaden würde. Der kommunale Wohnungsbestand Freiburgs ist Zeugnis für den Wiederaufbau und den Zusammenhalt der Generationen. Er bietet bezahlbaren Wohnraum und Geborgenheit für zehntausende Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt und trägt zur notwendigen Balance des sozialen Friedens bei. Diese Errungenschaften dürfen nicht zum Wohle einer Gewinnmaximierung fremden Kapitals geopfert werden. Die gravierenden Folgen und negativen Auswirkungen eines Ausverkaufs sind bereits jetzt vorhersehbar:

1. Trotz „Sozialcharta“ werden über kurz oder lang die Mieten steigen. Ebenso die Anzahl der Mieter, die nicht in der Lage sein werden, für ihren Mietzins selbst aufkommen zu können. Diese Bürgerinnen und Bürger werden als Bedürftige wieder auf Wohngeld und andere finanzielle Hilfeleistungen der Stadt angewiesen sein und somit den städtischen Haushalt erneut und zusätzlich belasten.

2. Für einen Großinvestor ist ein Kauf nur dann wirtschaftlich attraktiv, wenn entsprechende Renditen und Gewinne erzielt werden können. Diese Gewinne würden dann nicht mehr in den Freiburger Wohnungsbau investiert werden, wie dies die Freiburger Stadtbau in den letzten Jahren getan hat.

3. Die zahlreichen qualitätvollen Stadtentwicklungsprojekte der Freiburger Stadtbau konnten nur Dank des umfangreichen eigenen Wohnungsbestandes erfolgreich realisiert werden. Die im neuen Flächennutzungsplan vorgesehene Innenentwicklung wird sich nur noch bedingt umsetzen lassen, da die Stadt ohne Grundstücksflächen keinen unmittelbaren Einfluss mehr ausüben kann.

4. Die Freiburger Stadtbau ist in unserer Region neben dem Universitätsbauamt einer der größten Auftraggeber für Planungs- und Bauleistungen. Es ist zu befürchten, dass derartige Aufträge in diesem Umfang nicht mehr an örtliche Unternehmen vergeben werden. Die bereits heute schon bestehenden Existenzschwierigkeiten werden drastisch zunehmen und führen zu einer weiteren Schwächung des Freiburger Mittelstandes.

Wir appellieren deshalb an Sie und den Freiburger Gemeinderat keinen Ausverkauf des kommunalen Wohnungsbestandes zu beschließen. ... Man wird gespannt sein, wie eine begehrte Stadt, die aufgrund von Zuwanderungen eine Ausnahme im Kreis der deutschen Großstädte darstellt, die aufgezeigte Problematik meistern wird.

Wir sollten dies als Herausforderung verstehen und gemeinsam ein ‚Freiburger Wohnungsmodell‘ als Antwort auf die Dresdener Lösung entwickeln. ...“

Kappler Ortschaftsrat gegen Wohnungsverkauf

Der Kappler Ortschaftsrat stimmte - auf Antrag der Grünen Liste sowie als erstes politisches Gremium Freiburgs - in seiner letzten Sitzung einstimmig gegen einen Verkauf der städtischen Wohnungen.

Der Ortschaftsrat verabschiedete einen „dringenden Appell“ an OB Salomon und den Freiburger Gemeinderat weder Teile noch den gesamten im Besitz der Stadt befindlichen Wohnraum zu verkaufen. „Wir haben erlebt, wie es (d.h. der Verkauf eines städtischen Kappler Hauses 2003) die betroffenen Mieter mitgenommen hat, welche Ängste, Sorgen und Kummer es ausgelöst hat“, so Grünen-Ortschaftsrat Epstein. „Ich finde es unverantwortlich, an einen amerikanischen Fonds zu verkaufen, der anonym ist und nicht das geringste Interesse hat, die Mieter zu schonen.“

(Quelle: Bad.Zeitung vom 28.4.2006)

Salomon will keine Anhörung von Sachverständigen

Das Vorgehen der Verwaltung in Sachen Verkauf städtischer Wohnungen ist in mehrfacher Hinsicht undemokratisch: der Grundsatzbeschluss sollte zunächst bereits am 23.5. vom Gemeinderat gefasst werden - unglaublich aber wahr. Erst auf der Ältestenratsitzung am 11. April wurde diese üble Überrumpfungstaktik durch die Vertreter der UL und der SPD gestoppt, die verlangten, der Gemeinderat solle sich erst einmal sachkundig machen, bevor er eine derart weit reichende Entscheidung trifft. Am 18.4. beantragten sie bei Salomon ein öffentliches Hearing am 13.6. zu folgenden Punkten: Langfristige Auswirkungen auf die soziale Stadtentwicklung und Auswirkungen auf das Mietenniveau der betroffenen Mieter und in der ganzen Stadt - und benannten ausgewiesene Sachverständige wie den Präsidenten des Verbandes bundesdeutscher Wohnungsunternehmen, den Präsidenten des deutschen Mieterbundes und den Freiburger Soziologen Prof. Blinkert.

Die Antwort Salomons in der Drucksache G-06/108 vom 5.5.06, über die der Gemeinderat am 23.5. abstimmen soll: wir machen dezentrale Veranstaltungen mit den Mieterinnen und Mietern, wir brauchen keine öffentliche Hearings.

Es ist mehr als offenkundig: Salomon, Neideck und die hinter ihnen stehende schwarz/grüne Koalition wollen nicht, dass die negativen Erfahrungen anderer Städte bekannt werden. Sie wollen keine fundierte Diskussion über wohnungspolitischen Aufgaben der Stadt und die Praktiken der privaten Immobilienaufkäufer, die nur an ihrer Rendite interessiert sind. Sie wollen ihre Vorstellungen von Haushaltssanierung durchziehen, und da sind Sachverständige nur im Weg. Wie kann man, Herr Salomon, im OB-Wahlkampf für eine Ausweitung von Bürgerbeteiligung reden und dann das exakte Gegenteil betreiben. Wie kann eine Grüne Fraktion eine solche Politik tragen?

Michael Moos

Buch Schwarzbuch Privatisierung Tipp Kein weiterer Verkauf städtischer Wohnungen



„Wer nach den im Schwarzbuch Privatisierung des Berliner Mieterverein e.V. dokumentierten Erfahrungen weitere Verkäufe von städtischen Wohnungen und Wohnungsunternehmen betreibt bzw. zulässt, handelt gegen seine Amtspflichten und trägt zur weiteren Enteignung unseres Gemeinwesens an international agierende Finanzjongleure bei“, warnte der Hauptgeschäftsführer des Berliner Mieterverein e.V. Hartmann Vetter anlässlich der Vorstellung dieser Materialsammlung und forderte den Senat von Berlin auf, weitere Verkäufe öffentlicher Wohnungen zu unterlassen. Auch der Verkauf von Teilen der Wohnungsbaugesellschaft Mitte (WBM) habe zu unterbleiben, da dieser die WBM endgültig in den Ruin treiben würde.