



## FREIBURGER MIETENBÜNDNIS

### FÜR DAUERHAFT BEZAHLBARE WOHNUNGEN

Freiburg, 21. 12. 2019

Liebe Mieten- und Wohnen-Bewegte,

vor etwa einem Jahr hat sich eine kleine Runde entschlossen, eine neue mietenpolitische Initiative in Freiburg zu starten.

Hinter uns liegt nun ein erstes, ereignisreiches Aktionsjahr. Unsere Gründungsphase war vor allem durch die Auseinandersetzungen um die Wohnbebauung des **Dietenbach**-Gewannes geprägt. Die Versprechen, mindestens **50 % dauerhaft bezahlbare Sozial-Miet-Wohnungen** dort zu schaffen und einen ökologisch nachhaltigen Stadtteil zu entwickeln, waren für viele von uns ausschlaggebend, sich beim Bürgerentscheid PRO Wohnbebauung einzusetzen. Am Ende votierten auch etwa 60 % der Bürger\*innen für diese Option.

Das neue „Freiburger Mietenbündnis für dauerhaft bezahlbare Mietwohnungen“ hatte sich am **8. 2. mit einer moderierten Diskurs-Veranstaltung** in diesen Prozess eingemischt. Fast 150 Teilnehmer\*innen diskutierten auf Einladung des Freiburger Mietenbündnisses in der brechend vollen Mensa der Hebelschule an acht „Thementischen“ über Bausteine einer neuen Mietenpolitik in Freiburg. Die Ergebnisse wurden zunächst in Form einer Pressemitteilung in die Öffentlichkeit getragen.

Vor allem aber flossen sie in den kreativen Denkprozess für ein **1. Freiburger Mietenmanifest** ein. Über mehrere Monate hinweg wurden Thesen hin- und her diskutiert, ergänzt, gestrichen, überarbeitet, neu formuliert etc. bis es Ende April im Konsens gelungen ist, ein mietenpolitisches Grundsatzpapier mit großer Signalwirkung zu verabschieden (s. Anlage). Wenn nun u.a. über die Neuausrichtung der Freiburger Stadtbau GmbH diskutiert wird, könnte dieses Manifest wegweisend sein.

Am 13. Mai gab es an der Freiburger Universität ein mietpolitisches Highlight. Das Mietenbündnis hatte den renommierten **Stadtentwicklungsforscher Dr. Andrej Holm von der Humboldt-Universität** Berlin eingeladen und weit über 200 Menschen waren dieser Einladung gefolgt. In einem fulminanten Vortrag analysierte Holm die gesellschaftliche und wirtschaftliche Lage rund um das Thema Wohnen. Holm erläuterte Ursachen und Folgen der nicht länger tragbaren Explosion der Mietpreise in allen großen und attraktiven Städten. Dabei führte er u.a. auch aus, dass es in Freiburg an **rund 20.000 Mietwohnungen im Niedrigpreissegment fehle**. Die Kommunen hätten hier eine besondere Aufgabe. Aber Bund und Land müssten ebenfalls dem Menschenrecht auf Wohnen zur Geltung verhelfen.

Äußerst bewegend war der Monat Mai. Bei der traditionellen **Mai-Veranstaltung des DGB**, der übrigens auch Mitglied im Mietenbündnis ist, waren wir mit einem eigenen Info-Stand und einem Redebeitrag auf dem Podium vertreten. Außerdem starteten wir den **Einwohner\*innen-Antrag für einen 5-jährigen Mietstopp** bei der Stadtbau-GmbH. OB Horn hatte immer wieder verkündet, dass das Mietenmoratorium Ende des Jahres auslaufen werde, obwohl die Freiburger Stadtbau in den letzten Jahren ihre Mieter\*innen weit über Gebühr zur Kasse gebeten hatte. Diese Mieter\*innen haben, im Schatten der Öffentlichkeit, zu einer Millionen-Rekord-Bilanz der Freiburger Stadtbau beigetragen. Alleine für die Jahre 2017 und 2018 erzielte dieses städtische Wohnungsunternehmen einen **Reingewinn von rund 20 Millionen Euro**. Weitere Mieterhöhungen sind also nicht nur untragbar, sie sind auch wirtschaftlich absolut unnötig!

Vor diesem Hintergrund und der äußerst prekären Lage des Freiburger Wohnungsmarktes forderte das Freiburger Mietenbündnis den neuen Gemeinderat auf, ein klares mietpolitisches Signal zu senden: **Stoppt den Mietenwahnsinn!**

Um den Wähler\*innen eine Orientierungshilfe zu bieten, baten wir alle zum Gemeinderat (außer der rechtspopulistischen und fremdenfeindlichen AFD) kandidierenden Listen um eine Positionierung zur 50 % Klausel für den Dietenbach und zum 5-jährigen Mietstopp. Interessanterweise traten alle Listen im Wahlkampf mit dem Slogan für bezahlbare Mietwohnungen auf. Alle versprachen, diese Wohnungsnot ernst zu nehmen und etwas dagegen zu tun. 17 der 18 Listen haben unsere Anfrage beantwortet:

**Die Linke Liste – Solidarische Stadt, die SPD, die Kulturliste, die Unabhängigen Frauen, die Grün-Alternative-Liste, Junges Freiburg, Urbanes Freiburg, Nicht, Die Partei und Bürger für Freiburg wollen für den 5 jährigen Mietstopp im Gemeinderat stimmen.** Die Grünen/Bündnis 90, die Liste Inklusion und die Freien Wähler enthielten sich der Stimmen. Eine Mehrheit für einen 5-jährigen Mietstopp zeichnete sich daher ab. Wir vertrauen darauf, dass alle Parteien und Listen zu ihrem Wahlversprechen stehen werden. Alles andere wäre Wahlbetrug!

Am 18. Mai wurde **eine zentrale Demonstration** gegen den Mietenwahnsinn in der Innenstadt organisiert. Das Mietenbündnis hatte mit aufgerufen. Die Medien berichteten darüber. Aber die Beteiligung blieb hinter den Erwartungen der Aufrufenden zurück. Augenscheinlich ist es nicht gelungen, mit dieser Aktionsform vor allem die Menschen zu erreichen, die von ihrem geringen Einkommen häufig mehr als 50 % für die Miete aufbringen müssen.

Ähnliches gilt wohl für **die Beteiligung der Mieter\*innen** aus den benachteiligten Quartieren an den **Kommunalwahlen**. Auch hier ist es den zur Wahl stehenden demokratischen Listen nicht gelungen, das Vertrauen vieler Mieter\*innen zu gewinnen. Leider entfielen von den ohnedies zu wenigen abgegebenen Stimmzetteln viel zu viele auf eine rechtspopulistische Gruppierung, die in Wirklichkeit noch nie etwas für die „kleinen Leute“ geleistet hat. Es liegt nun an den demokratischen Kräften, sich darüber Gedanken zu machen und die notwendigen Konsequenzen zu ziehen. Eine verlässliche Interessensvertretung, z.B. für Mietstopp und **regelmäßige Bereitschaft zum Gespräch** vor Ort sind sicherlich eine notwendige Bedingung, um das Vertrauen der Mieter\*innen wieder zu erlangen.

In diesem Sinne hat das Freiburger Mietenbündnis in einem offenen Brief Ende Juli alle Gemeinderat\*innen angeschrieben und gefordert, der neue Aufsichtsrat der Stadtbau möge statt nur einen Sitz künftig **drei Sitze für den Mieterbeirat** bereitstellen. Außerdem sollten die Mieter\*innen bei wichtigen Entscheidungen besser und rechtzeitig einbezogen werden. Leider blieb diese Forderung ohne Resonanz, was in Bezug auf die eine oder andere Fraktion sehr enttäuschend war. Hierzu, aber auch über allgemeine Fraktionen der Miet- und Wohnungspolitik fand in den letzten Wochen **mit demokratischen Gemeinderatsfraktionen ein Gedankenaustausch** statt. Dieser wird im neuen Jahr fortgesetzt.

Nach den Kommunalwahlen war auch in der Mieterbewegung ein Bedürfnis zum Durchatmen zu verspüren. Nach einer langen Sommerpause traf sich unser Plenum erst wieder Ende September, u.a. um die **Aktion Einwohner\*innen-Antrag** zu reflektieren. Zu diesem Zeitpunkt lagen gerade mal 750 Unterschriften vor. Möglicherweise hatte das Wahlversprechen so vieler Listen, sich nach den Wahlen für den 5-jährigen Mietstopp einzusetzen zu einem Motivationsrückgang geführt. Als freilich schon wenige Wochen nach der Formierung der neuen Fraktionen die Gerüchte durchsickerten, dass manche Gemeinderat\*innen eventuell nicht zu ihrem Wort stehen würden, erhielt die ganze Aktion einen Riesenschub. **Innerhalb weniger Wochen wurden zusätzlich mehr als 3.750 Unterschriften**, insbesondere durch Sammlung an den Haustüren eingeholt.

Wie vielfältig die wohnpolitischen Handlungsoptionen kommunalpolitischer Akteure sein können, zeigte auch die vom Mietenbündnis **gemeinsam mit der Gemeinderatsfraktion der Grünen/Bündnis 90** am 24.

Oktober durchgeführte Informationsveranstaltung. Ziel war es, die Chancen einer **Dachgenossenschaft** für eine zukunftsweisende, teilhabeorientierte Wohnprojektgestaltung vorzustellen. Rund 100 Leute folgten den Ausführungen eines Frankfurter Projektleiters sowie dem Genossenschaftsexperten Dr. Flieger. Man wird sehen, ob und wie dieses Modell auch in Freiburg seine Kreise ziehen wird.

In diese aktive Phase fiel dann auch die Erklärung des Oberbürgermeisters Martin Horn, dass entgegen der bisherigen Verlautbarungen, nun doch das **Mietenmoratorium** um noch einmal drei Monate, das heißt **faktisch um ein weiteres halbes Jahr verlängert** würde. Das war für viele tausend Familien eine erfreuliche Nachricht. Gerade für all jene, die jeden Euro zweimal umdrehen müssen, bevor sie ihn ausgeben, sind schon die sechs Monate ein Gewinn!

**Vor allem in Weingarten** zeigen gerade viele Bewohner\*innen eine große Mitwirkungsbereitschaft. Dort gab es inzwischen mehrere Treffen einer neuen „Mieterinitiative“, die mehrere Aktionen plant. So wird am **13. 2. um 19 Uhr 30 in der EBW** gemeinsam von Mieterbeirat, Forum Weingarten und Mietenbündnis **eine große Mietenversammlung** durchgeführt. Alle sind herzlich willkommen! Eine Woche vor der maßgeblichen Klausurberatung des neuen Aufsichtsrates der Stadtbau wird es wichtig sein, dass die Mieter\*innen noch einmal in der Öffentlichkeit ihre wichtigsten Anliegen und Forderungen vorstellen.

Neben dem Mietstopp wird es dabei vor allem auch um die **Neukonzeptionierung der Stadtbau GmbH** gehen. Der Oberbürgermeister hat in Aussicht gestellt, das städtische Wohnungsunternehmen zu reformieren. Hiermit hat er eine dreiköpfige Verwaltungsscrew beauftragt. Wir haben dies kritisiert, da es ja nicht sein kann, dass eine solche grundlegende Neuausrichtung ohne eine Einbeziehung der direkt betroffenen Mieterinnen und Mieter geschieht. Wer, wenn nicht die Betroffenen, wissen am ehesten, wo der Schuh drückt? Wer weiß besser als die Mieter\*innen, wo es klemmt und welche Abläufe und Strukturen optimiert werden sollten? Das Mietenbündnis hat Martin Horn in einem offenen Brief daran erinnert, dass er seinen Wahlkampf unter das Motto „Gemeinsam gestalten statt einsam verwalten“ gestellt hatte. Jetzt muss er zeigen, dass er es ernst gemeint hat und dass er sich hier wesentlich von seinem Vorgänger unterscheidet. Partizipation und gerechte Teilhabe dürfen keine Phrase bleiben: **Die Mieter\*innen müssen die Chance bekommen, mitzusprechen und mitzugestalten!** Wir hoffen stark darauf, dass der Oberbürgermeister die Interessen der Mieter\*innen ernst nimmt und er sein Wahlversprechen einhält.

2019 war ein heftiges mietenpolitisch bewegtes Jahr. 2020 wird dies möglicherweise noch toppen müssen. Das Mietenbündnis lädt schon jetzt zum **nächsten Plenum am 21. 1. um 19 Uhr** ins Stadtteilbüro Weingarten ein. Auf der Tagesordnung stehen nicht nur der Einwohner\*innenantrag und wie es damit weitergehen wird. Insbesondere die Neukonzeptionierung der Stadtbau steht im Mittelpunkt. Dazu werden auch neue Ideen und Konzepte, zu einer richtig innovativen Neuorganisation der Stadtbau zur Diskussion gestellt. Außerdem stellen wir ein **Volksbegehren zur Einführung eines Mietendeckels für alle Wohnungen in ganz Baden-Württemberg** zur Diskussion.

Es gibt also noch viel zu tun. Aber zuerst gönnen wir, das Orga-Team, uns und Euch allen **erholungsreiche Feiertage und ein gutes Ankommen im neuen Jahr!**

Clemens Back, Joshua Diaz, Markus Eberle, Hendrikk Guzzoni, Pitt, Kay Rasch,

Günter Rausch, Bernd Wagner