

„Verkauf nur bei Mieterschutz“

Oberbürgermeister Dieter Salomon nennt Bedingungen für den Verkauf städtischer Wohnungen – „Besser investieren als Zinsen zahlen“

Mitte dieser Woche gingen Oberbürgermeister Dieter Salomon und der Finanzbürgermeister vor die Presse: Das Rathaus erwägt ernsthaft einen Verkauf von bis zu 8900 Wohnungen der Freiburger Stadtbau und der Stadt. Im Juli soll die Grundsatzentscheidung im Gemeinderat fallen. Das Amtsblatt sprach mit OB Dieter Salomon über Motive und Rahmenbedingungen.

Die Stadtbau ist mit Abstand der größte Freiburger Wohnungsbausträger; der Wohnungsbestand der Stadt und der Stadtbau stellt ein Vermögen mit vermutlich dreistelligem Millionenwert dar. Warum will sich die Stadt davon trennen?

Salomon: Der Grund liegt in unserer fatalen Haushaltssituation, die uns inzwischen faktisch lähmt. Wir haben alle Möglichkeiten geprüft. Die Deckungslücke im Haushalt wird immer größer, ohne dass wir etwas dagegen tun können. Damit wird auch die Verschuldung weiter ansteigen, voraussichtlich auf 370 Millionen Euro bis Ende 2007. Es ist jetzt schon absehbar, dass der Nachtragshaushalt wegen der riesigen Defizite nicht mehr genehmigt werden kann, und für den nächsten Doppelhaushalt sieht es nicht besser aus. Ohne genehmigten Haushalt sind wir am Ende aller eigenen Gestal-

tungsspielräume, wenn wir nicht einen großen Schritt wagen. Wir könnten die Schulsanierung, die Sanierung des AugustinerMuseums oder den

Stadtbahn-Ausbau nicht realisieren und müssten gleichzeitig Einrichtungen schließen, Mitarbeiter entlassen und Zuschüsse, anders als bisher, brutal zurückfahren.

Lässt sich die Haushaltsmiserie nicht auf anderen Wegen als mit dem Verkauf von Wohnungen in den Griff bekommen?

Salomon: Wir versuchen ja seit vier Jahren alles. Ein Spar- und Konsolidierungsprogramm nach dem anderen, Personal einsparungen, Zuschusskürzungen, Verwaltungsumbau und vieles mehr. Ohne diese Anstrengungen sähe der Haushalt noch schlimmer aus. Aber so schnell kann niemand sparen wie durch Einflüsse von außen. Steuerausfälle oder Mehrausgaben zu verkraften sind. Deshalb stehen wir heute schlechter da als vor drei oder vier Jahren.

Welchen Effekt erwarten Sie von einem Verkauf der Wohnungsbestände, und wie viel kann die Stadt erwarten?

Salomon: Wir haben ein Ziel: Wir wollen unseren Handlungsspielraum zurückgewinnen und die Stadt im günstigsten Fall mit einem Schlag schuldenfrei machen. Davon haben auch die nachfolgenden Generationen etwas, wenn wir die Steuereinnahmen in die Infrastruktur investieren statt Zinsen und Tilgung an Banken zu zahlen. Das sind pro Jahr rund 26 Millionen Euro. Wie viel mit einem Verkauf zu Erlösen wäre, das könnte nur ein Bieterverfahren ermitteln. So weit sind wir noch nicht.

Die Nachricht eines möglichen Verkaufs hat die Mieter bei der Stadtbau beunruhigt. Sie fürchten, dass die Mieten steigen oder sie aus den Wohnungen verdrängt werden.

Salomon: Ich nehme die soziale Verantwortung sehr ernst. Deshalb werde ich dem Gemeinderat einen Katalog von Bedingungen vorschlagen, die ein möglicher Erwerber erfüllen muss. Zum Beispiel sozialverträgliche Modelle für künftige Mieterhöhungen, Vorkaufrechte für Mieter, Schutz vor Luxussanierungen, Kündigungsschutz oder lebenslanges Wohnrecht für Mieter ab einem bestimmten Alter. Ich schlage auch vor, dass unsere Belohnungsrechte gesichert werden, wie wir sie heute schon bei der Stadtbau und bei anderen Wohnungsbauträgern haben. Auch wenn Sozialmietwohnungen

den Eigentümer wechseln, bleiben sie Sozialmietwohnungen, die vor allem für Haushalte mit niedrigem Einkommen gebraucht werden. Das ist ein vorrangiges Ziel des Vorschlags.

Wie weit ist der Verkauf der städtischen Wohnungen in Dresden ein Vorbild für Freiburg?

Salomon: Dresden war nicht der erste Verkauf von größeren öffentlichen Wohnungsbeständen an private Investoren. Das hat es in anderen Städten und beim Bund auch schon gegeben. Aber die „Sozialcharta“, die Dresden mit dem Käufer verbindlich vereinbart hat, kann durchaus ein Vorbild für Freiburg sein.

In der Öffentlichkeit werden jetzt Vorwürfe erhoben, alle Entscheidungen seien schon gefallen und die Stadt verhandele insgeheim bereits mit Investoren.

Salomon: Das ist nicht richtig. Es gab weder Verhandlungen noch gibt es konkrete Angebote. Bisher haben wir intern überlegt, wie ein Vorschlag aussehen kann, und nun gehen wir rechtzeitig an die Öffentlichkeit. Die Entscheidung ist Sache des Gemeinderats. Er wird in jeder weiteren Phase gefragt werden, genau so, wie auch die Mieter und die Mitarbeiter der Stadtbau und des Amts für Liegenschaften informiert werden. Vorausgesetzt, der Gemeinderat will



In den letzten Jahren hat die Stadtbau viel Geld in die Sanierung ihres Wohnungsbestandes investiert, der damit natürlich sehr attraktiv für potentielle Käufer ist (Archivfoto: A. Landt)

grundsätzlich diesen Weg gehen, schlage ich als nächsten Schritt vor, jetzt mittels einer Ausschreibung externe Berater oder Fachunternehmen zu finden, die im Auftrag der Stadt ein Bieterverfahren vorbereiten. In einem solch komplexen Verfahren kommen wir nicht

ohne Hilfe von Fachleuten aus. Erst am Ende dieses Verfahrens, wenn alle Angebote auf dem Tisch liegen und bewertet sind, kann der Gemeinderat entscheiden, ob und an wen verkauft werden soll. Das ist vielleicht in einem Jahr der Fall. ☿