

Forderungen der

AG Recht auf Wohnen für Psychatriebetroffene und „Behinderte“

- Wohnungen statt Heime für Obdachlose! Die 7.000 wegen Überteuerung leer stehenden Sozialwohnungen in Berlin sind zu Sozialtransfersätzen an Menschen ohne Obdach zu vergeben, egal woher sie kommen!
- Teilhabe statt Verdrängung! Solidarische Finanzierung und 30%-Regel! Mindestens 30% bezahlbare (Sozial)Wohnungen in der Innenstadt sind für das arme Drittel der Gesellschaft vorzuhalten, unabhängig davon, ob sie erwerbsarbeiten oder nicht. Nicht mehr als 30% vom Einkommen sollte für das Wohnen aufgewendet werden müssen. Wenn alle Mieter im öffentlichen Wohnungsbau 30% ihres Einkommens für die Miete zahlen, dann finanzieren die Wohlhabenden die günstigeren Mieten der anderen mit: Das ist reale Teilhabe statt Neoliberalismus!
- Das Verhindern von Zwangsräumungen und von Verdrängung aus dem Lebensumfeld muss Priorität von Ämtern handeln sein! Keine Einstellung von Mietzahlungen durch Ämter bei Krankenhausaufenthalten, Kuren, Jobcenterfehlern usw.! Die Fristen für Hilfe und Klärung vor Räumungen sind zu verlängern.
- Der Erhalt der Wohnungen muss Priorität haben! Bei Transfereinkommen muss die tatsächliche Miete übernommen werden, damit sich die Mieter nicht die Wohnung vom Mund absparen müssen oder obdachlos werden.
- Schaffung eines Nothilfefonds zur Vermeidung von Obdachlosigkeit! Damit sollen Wohnungen erhalten und Mehrkosten finanziert werden – in Fällen, in denen Verdrängung oder Obdachlosigkeit drohen. Zudem muss die Legalität der Mieterhöhung überprüft werden. Eine Senatsanordnung zur Einschaltung des Fonds ist im Fall von Zwangsräumungen vorzunehmen, wenn ärztliche Atteste, die eine Gesundheitsgefährdung durch die Räumung erklären, vorliegen (als Lehre aus dem Tod von Rosemarie Fliess und anderen vergleichbaren Fällen)! Transparenz ist zu gewährleisten: Es ist jeweils zu errechnen, wieviel bei einem Verzicht auf eine Räumung gegenüber der Unterbringung in einem Obdachlosenheim eingespart wurde. Diese Summe ist den revolvierenden Fonds* zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums gutzuschreiben: (*Ein Fonds, dessen Kapitalstock ständig aufgefüllt wird durch die Erlöse aus damit finanzierten Projekten.)
- Verbot von Leerstand aus Spekulationsgründen und Eingrenzung und Verhinderung von Spekulation mit Wohnungen und Häusern! Die Immobilienverkaufssteuern sind so stark zu erhöhen, dass sich Immobilienspekulation nicht mehr lohnt und Spekulationsblasen über den Wohnungsmarkt verhindert werden. Davon sind ein bezahlbarer Sozialbau zu finanzieren. Darüber hinaus sind Gesetze zu schaffen, die es ermöglichen, Leerstand sozial nutzbar zu machen. Europaweit muss zudem Geflüchteten Arbeit und Obdach ermöglicht werden!
- Vermehrte Förderung von für alle erschwinglichem Genossenschaftswohnen und Selbsthilfe durch SUBBOTNIK-Programme (Anteilszahlung über Mitbau statt Geld)! Gemeinsame Fortbildung für nachhaltige Bauweisen und Recycling von Baustoffen statt Zerstörung durch Raubbau an Sand in der Natur. Weitere Stichwörter: Neues Kreislaufwirtschaftliches Bauen global beginnen! Lehm- und Bambusbau – gemeinsam voneinander lernen in Programmen für Flüchtlinge und EU-Jugendliche!

V.i.S.d.P R. Luschnat 12059 B

nächstes AG Treffen am:
19.12.2014 18.00 Uhr Mehnhöf
Quartierstr. 2a

Niedrige Mieten, ohne Banken und mit Balkon (siehe <http://www.nichts-laeuft-hier-richtig.de/#salzburg> s.44) Sozialer Wohnungsbau: In Deutschland fehlen rund 4 Millionen Wohnungen für Menschen mit niedrigem Einkommen. Das österreichische Bundesland Salzburg macht mit seinem Wohnbaufonds vor, wie ein nachhaltiger Sozialer Wohnungsbau geht. Und in Berlin machen sich die Mieter/innen am Kottbusser Tor die grundsätzlichen Gedanken, die sich eigentlich die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung machen müsste

„Im Jahr 2005 stand das Land Salzburg mit 1,5 Milliarden Euro Schulden in der Wohnbauförderung da. Deshalb haben wir das System seit 2006 komplett umgestellt und uns von der Finanzierung über private Banken verabschiedet.“ Damals ein gewagter Schritt. Stattdessen wurde ein „revolvierender Fonds“ etabliert, der beim Land Salzburg angesiedelt ist und einzig dem Zweck dient, Wohnraum zu schaffen. Die meist gemeinnützigen Bauträger holen sich ihre Kredite zum Bau der Häuser nicht mehr bei der Bank, sondern bekommen das Geld aus dem Fonds. So gehen die Einnahmen aus den Mieten nicht mehr indirekt über die Zinszahlungen an die Banken, sondern die Zinsen und Tilgungen werden an den Wohnbaufonds zurückbezahlt.

„Was bisher die Banken verdient haben, fließt nun in billigere Mieten und mehr Bauvolumen“, so Blachfellner. Auch beim Neubau gelangen den kommunalen Wohnbau Unternehmen in Salzburg beeindruckende Erfolge. So entstand in der Nähe des Hauptbahnhofs ein neues Quartier: das Stadtwerk Lehen. Im Erdgeschoss der architektonisch anspruchsvollen und nach neusten Kriterien für Energieeffizienz errichteten Gebäude ist Platz für „Kunst, Kultur und Soziales“. Doch der eigentliche Clou ist, dass hier in den oberen Stockwerken keine Luxuswohnungen für Gutverdiener, sondern von der gemeinnützigen Salzburger Wohnbaugesellschaft (gswb) 292 geförderte Mietwohnungen im Sozialen Wohnungsbau errichtet wurden. Die Netto-Kalt-Miete für eine 77 Quadratmeterwohnung beträgt 368,24 Euro“ rechnet Alexander Tempelmayr, Sprecher der gswb, vor. Das ergibt eine Quadratmeter - Miete von 4,78 Euro. Selbst nach voller Rückzahlung aller Darlehen für den Wohnungsneubau soll die Netto-Kalt-Miete ungefähr in dieser Höhe stabil bleiben.

Mieten im Sozialen Wohnungsbau können auch sinken. Mitten in Salzburg kostet auf dem freien Wohnungsmarkt eine durchschnittliche 70-Quadratmeter-Wohnung knapp 1.000 Euro warm. Doch sie kann auch nur rund 600 Euro warm kosten, nachdem eines der kommunalen Wohnungsunternehmen die Wohnung aufgekauft hat. „Wir haben in den letzten Jahren die Mieten im Sozialen Wohnungsbau um rund ein Drittel gesenkt“, berichtet Walter Blachfellner, bis zum Sommer 2013 im Bundesland Salzburg der zuständige sozialdemokratische Landrat. Gelungen ist seiner Verwaltung für die Wohnbauförderung dies mit dem Konzept des „Salzburger Wohnbaufonds“, mit dessen Geldern Wohnungen rekommunalisiert wurden. Barbara Steenbergen, Leiterin des Verbindungsbüros der International Union of Tenants (Internationale Mieterunion) zur EU in Brüssel, war mit in Salzburg. „Wo gibt es das noch in Europa, dass bezahlbare Neubau-Wohnungen, überwiegend zur Miete und sogar schöne Wohnungen, in der Innenstadt von der Öffentlichen Hand angeboten werden?“

Inzwischen macht das Salzburger Modell nicht nur bei der EU Furore. Das Kottbusser Tor ist für den Finanzexperten Michael Breitkopf und den Sozialberater Rainer Wahls genau der richtige Ort, ihren Vorschlag zu einer kompletten Neuorganisation des Berliner Sozialen Wohnungsbaus vorzustellen. Das „Wohnungspolitische Handlungskonzept“ der beiden Experten ist inspiriert vom Salzburger Wohnbaufonds, dessen Grundgedanken sie auf Berlin übertragen. Aber auch auf Berliner Vordenker, wie Klaus Novy, in den 80er Jahren TU-Professor für Bauökonomie, und Bernd Holtfreter, um die Jahrtausendwende mehrmals auf dem Ticket der damaligen PDS ins Abgeordnetenhaus gewählt, beziehen sie sich. ...auf das Land Berlin...