

Thesen Haus- und WagenRat zu „87%“ – Mietenpolitischer Ratschlag Leipzig

Als wir mit unserem Verein „Haus- und WagenRat“ vor zwei Jahren angefangen haben, wurde Leipzig noch oft als „Stadt des Leerstands“ bezeichnet. Viele haben damals die günstige Situation genutzt, um selbstverwaltet Wohnprojekte, Gemeinschaftsgärten und Nachbarschaftstreffpunkte aufzubauen.

Wir kamen damals aus verschiedenen Hausprojekten und Wagenplätzen zusammen, weil wir spürten, dass sich die Rahmenbedingungen ändern: die Preise stiegen, es wurde für selbstverwaltete Gruppen schwieriger, Häuser zu kaufen.

Wir haben bei gemeinsamen Treffen Grundsätze entwickelt, die uns wichtig waren und sind:

1. Kollektiveigentum statt Einzeleigentum – d.h. das Haus gehört der Gemeinschaft derer, die drin wohnen (beispielsweise als Verein oder Genossenschaft).
2. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben gleiche Mitbestimmungsrechte, egal wieviel Geld sie einbringen. Die Wohnprojekte sollen keine Exklusivität sein, sondern möglichst auch für Leute mit geringsten Einkommen zugänglich.
3. Die Häuser sind dauerhaft dem Markt entzogen. Auch die Hausgemeinschaft soll ihre Immobilie nicht wieder gewinnbringend verkaufen können. Häuser sollen als das behandelt werden, was sie sind: keine Anlageobjekte, sondern Wohn- und Arbeitsräume.
- 4.: Solidarität im Haus und mit der Nachbarschaft durch öffentliche Räume mit sozialen Nutzungen: Volksküchen, Selbsthilfwerkstätten usw.

Wir haben angefangen, Beratung zu organisieren; schreiben Konzepte und mischen uns in Politik ein, um die Bedingungen für solche Räume zu verbessern.

Was uns dabei auffällt: Seit einiger Zeit kommen ganz normale Mietergemeinschaften auf uns zu, die überlegen, ihre Häuser in Selbstverwaltung zu übernehmen. Nicht um je einzeln Privateigentümer zu werden, sondern um Mieter, Mieterinnen bleiben zu können und gemeinschaftlich das Haus zu verwalten.

Wir sehen darin ein großes Potential. **Im Bündnis von Hausprojektszene und Mieterbewegung liegt eine große Chance.** Die Hausprojekte haben Erfahrungen mit Selbstorganisation, können Räume für Treffen zur Verfügung stellen. Sie könnten unterstützen, wenn Leute entmietet werden, mit Flugblättern oder Demos. *Könnten* – denn noch viel zu oft stehen unsere kulturellen Abgrenzungen dem entgegen. "Die Spießer von nebenan unterstützen?" Und umgekehrt: "Mit den Autonomen aus dem Nachbarhaus zusammenarbeiten?" Diese Grenzen müssen wir überwinden.

Häuser selbst übernehmen ist eine Chance – und eine Gefahr. Denn auch die Neoliberalen propagieren als Lösung gegen Mietsteigerungen, dass alle ihre Wohnungen selber kaufen sollen – und jetzt sagen wir „kauft eure Häuser“? Nein: Kaufen um jeden Preis (also: zu jedem, auch überbewerteten Preis) ist keine Lösung. Und vor allem: **Privateigentum ist keine Lösung.** Im Gegenteil. Es verschärft die Spaltung zwischen denen, die sich eine Eigentumswohnung leisten können und denen, die das nicht können.

Wir brauchen *politische* Ansätze: eine Wohnungspolitik, die sich dem Renditestreben Privater entgegenstellt.

Und auch da können die Hausprojekte etwas beitragen. Klar: Unsere Projekte sind eine Nische. Etwa 60 Häuser in Leipzig - was ist das schon? Aber doch: diese Orte sind wichtige Experimentierfelder für Neues und unsere Erfahrungen sind durchaus übertragbar. Von den Hausprojekten lernen, heißt: **Räume dem Markt entziehen und so solidarische Perspektiven eröffnen.**

Wir betreiben eine Art „sozialen Wohnungsbau von unten“, der dauerhaft günstige Mieten bietet. Das muss auch im Großen gelten: Es ist richtig und wichtig, dass der Freistaat Sachsen endlich wieder ein Programm für sozialen Wohnungsbau auflegt. Aber wieso werden dabei die Fehler früherer Programme wiederholt? Investoren erhalten Fördermittel, dafür sollen die Mieten 15 Jahre lang sozial gebunden sein. Und danach? Warum nicht dauerhaft?

Und wieso soll eine soziale Wohnraumversorgung sich nur auf den Neubau konzentrieren? Die wirklich günstigen Mieten finden sich im Altbau. Diese müssen politisch gesichert werden.

Aber auch Kommunen können etwas dafür tun, Eigentum den Kräften des Marktes zu entziehen. **Die Stadt Leipzig muss kommunales Eigentum erhalten.** Es darf keinen einzigen Verkauf einer städtischen Liegenschaft mehr geben! Der Stadtrat hat das eigentlich schon beschlossen und es ist ein handfester Skandal, dass sich das Liegenschaftsamt noch immer nicht daran hält. **Die Stadt soll Grundstücke nur noch im Erbbaurecht vergeben,** um auch nach 20 Jahren noch überprüfen zu können, ob der einst so freundliche Investor immer noch zu sozialverträglichen Konditionen vermietet.

Und was die großen Bestände der städtischen LWB – und auch der großen Genossenschaften – betrifft: **Es braucht eine Demokratisierung dieser Unternehmen, die streng genommen schon heute „Gemeinschaftseigentum im Großen“ sind,** genauso wie es – irgendwann – eine Sozialisierung der großen Wohnungsbestände braucht, die noch in den Händen profitorientierter Anbieter sind.

Und zuletzt: Was sich von Hausprojekten mit ihren Räumen für Lebensmittel-Sammelbestellungen, Umsonstläden und kleinen Werkstätten lernen lässt: Die Wohnungsfrage ist nie nur die Wohnungsfrage. Es geht nicht einfach nur darum, größere Mengen preisgünstigen Wohnraums zu schaffen, sondern darum, die Stadt selbst mitzugestalten. **Die Wohnungsfrage ist zugleich die Frage nach dem guten Leben in der Stadt.**