

Beitrag zum 3. Akteurs- und Expertenworkshop am 1.10.2014

Ziel

Preiswertes selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen.

Strategien

Allgemein muss es darum gehen, Wohnraum vor der Dynamik spekulativer Märkte zu sichern. Das kann die Kommune nicht allein leisten. Sie muss der Zivilgesellschaft Räume eröffnen, um Selbstorganisation zu ermöglichen.

Im *Einzelnen* sind die sich daraus ergebenden Strategien:

- Sozialintegrativen Wohnprojekte in Selbstverwaltung fördern
- Altbaumieten sichern durch Förderung der Übernahme in Mieterselbstverwaltung.
- Übertragung der Erfahrungen mit Wohnprojekten im Hinblick auf die Entwicklung neuer Konzepte für „sozialen Wohnungsbau von unten“ oder auch im Hinblick auf Selbstverwaltung in großen Wohnungsbau-Gesellschaften.
- Wohneigentumsförderung nur für sozialgebundene Eigentumsformen (etwa in der Form von Gemeinschaftseigentum mit sozialintegrativem Anspruch oder spekulationsverhindernden Maßnahmen)

Instrumente

1. Einstieg erleichtern und Bestand sichern. Strukturelle Benachteiligung für Mietergemeinschaften beim Kauf ausgleichen:

- Vergabe kommunaler Immobilien nach Konzept
- Preisnachlass für Sozialbindung (analog Stadtratsbeschluss 638/92)
- Anschubfinanzierung zum Beispiel mit revolvingenden Fonds
- Zwischenträger schaffen, der Leerstand übergangsweise sichert, um ihn mittelfristig in Selbstverwaltung zu übergeben.
- Mietergemeinschaften bei der Übernahme „ihrer“ Häuser unterstützen z.B. über städtische Ankaufträger oder Quartiersgenossenschaften als Trägermodell

2. Beratung fördern

- Beratungsbudgets analog EPOurban anhand sozialer Kriterien für übernahmeinteressierte Mietergemeinschaften und andere Hausgruppen
- Förderung niedrigschwelliger unabhängiger Beratung

3. Erfahrungen mit Selbstverwaltung übertragen

- Förderung von Modellprojekten, die experimentell Selbstverwaltung in größerem Maßstab als bisher und für andere Bevölkerungsschichten möglich machen

4. Sozialbindung sichern

- Kommunales Eigentum langfristig erhalten – Erbbaurecht nutzen, um Sozialbindung (etwa um Miethöhen oder spekulationsverhindernde Maßnahmen bei Wohneigentum) festzuschreiben
- Strategische Schaffung und Nutzung von Ankaufoptionen und Vorkaufsrechten durch die Stadt zugunsten von Mietergenossenschaften

Leipzig 1.10.2014

