STADTRATSFRAKTION FREIBURG
SPD KULTURLISTE

SPD/KULTURLISTE GEMEINDERATSFRAKTION RATHAUSPLATZ 2-4 79098 FREIBURG

Julia Söhne
Stefan Schillinger
Julien Bender
Atai Keller
Renate Buchen
Walter Krögner
Karin Seebacher

Herrn Oberbürgermeister

Martin Horn

per E-Mail an hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de

Freiburg, 22.10.19

Einkommensgerechte Mietenmodelle
h i e r :
Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

seit Jahren machen steigende Wohnungsmieten und eine damit einhergehende Wohnungsnot Schlagzeilen in deutschen Medien. Besonders betroffen sind Großstädte wie Berlin, München, Hamburg oder Frankfurt. Aber auch in sogenannten Schwarmstädten wie Freiburg führt die ständig steigende Nachfrage nach Wohnraum zu einer nicht enden wollenden Preisspirale. Der Wohnraum ist in Freiburg bereits so knapp, dass Haushalte mit kleinen oder mittleren Einkommen einen immer höheren Anteil ihres Geldes für Wohnen ausgeben müssen. Nicht selten müssen 40% und mehr für den Faktor Wohnen ausgegeben werden und immer wieder ist zu hören, dass Bürger_innen aus Freiburg der Stadt den Rücken kehren (müssen), weil sie sich Freiburg nicht mehr leisten können.

Wir müssen alles in unserer Macht stehende unternehmen, um das Menschenrecht auf Wohnen in Freiburg umzusetzen. Die Beschlüsse der Bundesregierung zur Fortführung der Mietpreisbremse sind ein zaghafter, aber dennoch notwendiger Schritt in die richtige Richtung.

Mit unserer städtischen Wohnungsbaugesellschaft haben wir Zugriff auf knapp 10% des gesamten städtischen Wohnungsbestandes. Damit können wir in überschaubarem Maße auf den Wohnungsmarkt in der

SPD/Kulturliste-Fraktion
Rathausplatz 2-4
79098 Freiburg

T 0761 201 1820
F 0761 381 507
spd-kulturliste@stadt.freiburg.de
www.spd-kulturliste.de

Fraktionsvorsitzende:
Julia Söhne
Fraktionsgeschäftsführer:
Sebastian Coch

Julia Söhne
Stefan Schillinger
Julien Bender
Atai Keller
Renate Buchen
Walter Krögner
Karin Seebacher

Stadt Freiburg direkt einwirken. Eine maßvolle Mietenpolitik der FSB trägt über die Erhebungen für den Mietspiegel auch zu einer Abschwächung der Mietpreisentwicklung für alle Mieterhaushalte in Freiburg bei. Durch Oberbürgermeister Martin Horn wurde die Neuausrichtung der Freiburger Stadtbau eingeleitet. In einer Klausursitzung soll die Mietenpolitik neu justiert werden. Wir erwarten die Abkehr von dem überkommenen Beschluss aus Zeiten der Siedlungsgesellschaft (Vorgängerorganisation der heutigen FSB), die Mieten ausnahmslos an den Mietspiegel heranzuführen.

Wir sind der Meinung, dass der Auftrag der Stadtbau, breite Schichten der Gesellschaft mit bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, dadurch umgesetzt werden muss, dass auch im sogenannten frei finanzierten Bereich die Mieten unter der Vergleichsmiete (= Mietspiegelmiete) liegen müssen.

Wir sind weiter der Meinung, dass bis zur grundsätzlichen Beratung und Beschlussfassung zur Neuausrichtung der FSB keine Mieterhöhungen umgesetzt werden dürfen, sich der Gemeinderat zeitnah in einer Klausursitzung über die künftige Ausrichtung der FSB verständigen und die Vorschläge mit der Öffentlichkeit diskutieren sollte.

Wir sind nicht prinzipiell gegen Mieterhöhungen, aber die Stadtbau muss vorbildlich agieren und sicherstellen, dass die Mietbelastung ihrer Mieter_innen einkommensgerecht gestaltet wird. Beispielsweise können wir uns das in Berlin zum 1. Juli 2019 beschlossene Modell, das zum Inhalt hat, dass die Miete nicht mehr als 30% des monatlichen zur Verfügung stehenden Einkommens übersteigen darf, vorstellen.

Für den anstehenden Prozess zur Neuausrichtung einer gerechten Mietenpolitik der Stadtbau bitten wir sie um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie könnte ein Verfahren aussehen, durch das sichergestellt wird, dass bei der FSB und FSI Mieten in sog. freifinanzierten Wohnungen beim Neubezug und im Bestand nicht mehr als 30% des monatlich zur Verfügung stehenden Einkommens eingesetzt werden müssen?
2. Wie hoch könnten die maximal angemessene Wohnungsgrößen sein und wie könnten Übergangsbereiche definiert werden?
3. Wie könnte ein Verfahren aussehen, das auch berücksichtigt, dass im Fall von Miethöhen, die eine mehr als 30%-ige Belastung des monatlich zur Verfügung stehenden Einkommens auslösen, Mietsenkungen erforderlich sind, um den Zielwert von maximal 30% zu erreichen?

STADTRATSFRAKTION FREIBURG
SPD
KULTURLISTE

Julia Söhne
Stefan Schillinger
Julien Bender
Atai Keller
Renate Buchen
Walter Krögner
Karin Seebacher

4. Welche Einkommensbestandteile müssten in die Herleitung des monatlich zur Verfügung stehenden Einkommens eingerechnet werden?
5. Was wäre bei der Erhebung des monatlich verfügbaren Einkommens insbesondere aus rechtlicher Sicht konkret zu berücksichtigen?
6. Entstünden durch ein entsprechendes Verfahren Einnahmeverluste für die FSB und wie hoch wären diese schätzungsweise bzw. ergeben sich Auswirkungen auf die Kapitalstruktur der FSB. (Bitte jahresweise Darstellung über einen Zeitraum von vier Jahren)?
7. Wie hoch könnten die Verlustausgleiche sein, wenn Mieterhöhungen in Höhe der Inflation umgesetzt werden. (Bitte jahresweise Darstellung über einen Zeitraum von vier Jahren)?
8. Welche weiteren Konzepte könnte es geben, um eine am Einkommen orientierte Miete zu erheben?

Wir bitten bei der Herleitung der Beantwortung unserer Fragen um die Berücksichtigung des Umstandes, dass die Kosten der Unterkunft vom Bund übernommen werden. Des weiteren bitten wir darum, bei der Beantwortung auch auf durch unterschiedliche Lebensverhältnisse bedingte verschieden hohe Arbeitszeitanteile (z.B. Teilzeitarbeit wegen Kindererziehung, etc.) Bezug zu nehmen und um die Berücksichtigung des Umstandes, dass Haushalte mit mehr als einer Person aber nur einem Einkommen anders bewertet werden müssen, als Mieter_innen mit weniger Haushaltsmitgliedern.

Mit freundlichen Grüßen

Julia Söhne
Fraktionsvorsitzende

Walter Krögner
Wohnungspolitischer Sprecher