

Hausverein  
Wonnhaldestr. 1a  
79100 Freiburg  
info@wonnhalde.org  
www.wonnhalde.org

**Wonnhalde**



Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen  
Freiburg i. Br.  
z. Hd. Herr Meier  
Postfach  
79095 Freiburg

8.1.2006

**Offener Brief des Hausvereins Wonnhaldestr. 1a an das Liegenschaftsamt  
Freiburg i. Br.**

*Asylrecht darf nicht gegen das Mietrecht ausgespielt werden. Wir fordern die  
(Wieder-) Aufnahme von Verkaufsgesprächen*

Vor gut zwei Jahren schlossen wir – die BewohnerInnen des Anwesens Wonnhaldestr. 1a – uns zu einem Hausverein zusammen, um den von uns bereits seit zwei Jahrzehnten gemieteten Wohnraum von der Stadt Freiburg zu erwerben. Es ging und geht dabei um die Realisierung einer genossenschaftlichen Eigentumsform in Selbstverwaltung nach dem erfolgreichen Modell des Mietshäusersyndikats ([www.syndikat.org](http://www.syndikat.org)). Das Liegenschaftsamt signalisierte umgehend grundsätzliches Interesse an Verkaufsverhandlungen, bat uns jedoch über ein Jahr hinweg immer wieder um Geduld. Die im Zuge der normalen Fluktuation freiwerdenden Zimmer in den beiden großen Wohngemeinschaften des Hauses wurden entgegen der jahrzehntewährenden Praxis nicht weiter an die von uns vorgeschlagenen wohnberechtigten Nachmieter weitervermietet. Mit Verweis auf die laufenden Verkaufsverhandlungen wurde mehrfach argumentiert, Neuvermietungen lohnten in dieser Situation nicht mehr.

Nach mehr als einem Jahr des Wartens teilte uns das Liegenschaftsamt im August des vergangenen Jahres nun mit, man prüfe, das Anwesen als Flüchtlingsunterkunft zu nutzen. Überdies sei das Kaufpreisangebot, das wir zwischenzeitlich unterbreitet hatten, zu niedrig.

Auf unsere Nachfrage hin hat Oberbürgermeister Salomon nun nochmals die zentrale Begründung des Liegenschaftsamts bestätigt: Das Haus Wonnhalde 1a sei zusammen mit dem Haus 1 1988 von der Stadt Freiburg zur Unterbringung von Flüchtlingen und Obdachlosen gekauft worden.

**Diese Interpretation, die nolens volens die bestehenden Mietverhältnisse als auf Abruf stehend deklariert, wird von uns entschieden zurückgewiesen:**



Sie ist schlichtweg falsch, denn sie ignoriert die Hintergründe, die seinerzeit zu dem Kauf der Anwesen Wonnhaldestr. 1 und 1a geführt haben. Mit dem Kauf erfüllte die

Stadt seinerzeit die Forderung einer breiten Öffentlichkeit, durch Hauskäufe die Zerstörung bezahlbaren Wohnraums für Einkommensschwache einzudämmen, die infolge von Spekulation und der Kommerzialisierung des Wohnens immer mehr um sich griff.

In der beigefügten Dokumentation zur Chronologie des Hauses lässt sich nachlesen, wie sehr das Anwesen Wonnhalde in der Zeit des Häuserkampfes und einer breit diskutierten Wohnraumfrage zum Politikum wurde. Aus den Original-Dokumenten ergibt sich im- und explizit, dass das Haus Wonnhalde 1a nicht zum Zwecke der Einrichtung einer Flüchtlingsunterkunft, sondern zur Sicherstellung der bestehenden Mietverhältnisse gekauft wurde. Ein gewinnorientierter Kauf durch einen Privatinvestor hätte unweigerlich extreme Mieterhöhungen und damit die indirekte Kündigung nach sich gezogen. Die Stadt ist mit dem Kauf ihrem Gebot nachgekommen, ausreichend bezahlbaren Wohnraum für Einkommensschwache sicherzustellen. Die meisten BewohnerInnen des Hauses verfügen nach wie vor über Einkommen, die unter den statistischen Durchschnittswerten liegen und haben beim Einzug Wohnberechtigungsscheine vorgelegt.

Wir wenden uns entschieden gegen den Versuch, das Asyl- gegen das Mietrecht auszuspielen und fordern die Stadt Freiburg auf, endlich die von uns erbetenen Verkaufsgespräche zu führen. Gerne würden wir in einem Gespräch die Grundlagen unseres **ersten Angebots** von 550 000 Euro erläutern. Dieses beinhaltet den Bodenrichtwert unter Berücksichtigung der extrem dunklen und feuchten Lage sowie Gutachten über die Energieeffizienz und die dringenden Instandhaltungsarbeiten. Gerne würden wir mehr über das Ertragswertgutachten erfahren, wonach den Angaben von Dr. Dieter Salomon zufolge das Haus 740 000 Euro wert sein soll. Seinerzeit erwarb die Stadt das Anwesen umgerechnet für ca. 350 000 Euro. Zusammen mit dem wesentlich größeren Haus Wonnhalde 1 zahlte man maximal 1,5 Millionen DM (1,64 Millionen DM war lange Zeit der Preis, mit dem Makler Lüwa die Häuser auf dem Markt verkaufen wollte). Zwar ist der Bodenwert des Hauses zwischenzeitlich gestiegen, der Wert des Gebäudes jedoch markant gesunken.

Mit freundlichen Grüßen

**Hausverein Wonnhaldestr. 1a**

Hausverein  
Wonnhaldestr. 1a  
79100 Freiburg  
info@wonnhalde.org  
www.wonnhalde.org

**Wonnhalde**



**Kopie an**      **Oberbürgermeister Dr. Dieter Salomon**  
                  **Alle Fraktionen des Freiburger Gemeinderats**  
                  **RA Hartmut Becker**

**Anlage**        **Chronologie des Hauses Wonnhaldestr. 1a. Die Originaldokumente aus den**  
**Jahren 1987 und 1988 sind als PDF Dateien auf unserer Internetseite abrufbar.**