

Hausverein  
Wonnhaldestr. 1a  
79100 Freiburg  
info@wonnhalde.org  
www.wonnhalde.org  
Amt für Liegenschaften und Wohnungswesen

8.1.2006  
Freiburg i. Br.

z. Hd. Herr Meier  
Postfach  
79095 Freiburg  
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). 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  
Flüchtlings 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

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

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

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.

