

DISSIDENTEN

FRAKTION IM DRESNER STADTRAT

Dissidenten-Fraktion Dresden
Dr.-Külz-Ring 19
01067 Dresden

E-Mail: dissidenten-fraktion@dresden.de

Antrag Nr.: A0478/23
Datum: 02.06.2023

ANTRAG

Dissidenten-Fraktion

Gegenstand:

Vonovia-Erwerb für kleingewerkschaftliche Mietmodelle nutzen!

Beschlussfassung:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt,

- a) vornehmlich kleinere Immobilien mit mindestens insgesamt 100 Wohneinheiten aus dem Vonovia-Paket auszuwählen und
- b) eine Richtlinie zur Ausschreibung und Verkauf dieser Wohnhäuser an Hausgenossenschaften vorzubereiten und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Dabei ist eine Überlassung der Grundstücke in Erbbaurecht vorzusehen sowie eine rechtliche Sicherung zur dauerhaften Verhinderung einer Veräußerung der Wohneinheiten und eine dauerhafte Selbstverwaltung der Mieterinnen und Mieter zu gewährleisten. Die Überlassung dieser Wohneinheiten ist vorrangig an Miethausyndikate, kleine Wohnungsgenossenschaften und Baugemeinschaften vorzusehen.

Begründung:

Die Landeshauptstadt verhandelt derzeit mit der VONOVIA über den Ankauf von bis zu 3.000 Wohnungen. Die Wohnungen sollen in das Eigentum und die Verwaltung der kommunalen Wohnungsgesellschaft WID übergehen. Der Ankauf sollte dazu genutzt werden, um für möglichst viele Dresdnerinnen und Dresdner einen dauerhaft günstigen Mietzins zu gewährleisten.

Das Ziel kommunaler Wohnungs- und Mietenpolitik sollte es sein, möglichst viele Dresdnerinnen und Dresdner den dauerhaften Verbleib in ihrer Wohnung zu gewährleisten, ohne den teilweise spekulativen Mietzinssteigerungen des Marktes mit seinen Verdrängungswirkungen ausgesetzt zu sein. Dieses Ziel ist für die Bestandsmieterinnen und -mieter der großen Wohnungsgenossenschaften weitgehend erreicht. Eine dauerhafte Sicherung der Wohnung kann durch den Erwerb von Wohneigentum erreicht werden, der aber nur einkommensreichen Personen zur Verfügung steht. Zugleich werden Neuanmietungen von Wohnungen immer teurer.

Die Stadt hat daher ein hohes Interesse daran, dauerhaft günstige Mieten in nicht spekulativ kündbaren Wohnungen zu fördern. Dafür bieten sich Eigentums- und Mietmodelle an, die die Wohngrundstücke der Spekulation entziehen, dauerhaft günstige Mieten gewährleisten und die Mieterinnen und Mieter in die Rechte und Pflichten der Hausverwaltung einbinden.

Beispielhaft ist das Modell des Miethäusersyndikats (<https://www.syndikat.org/>). In Dresden bestehen bereits 7 Projekte nach diesem Modell. Das Eigentum des Wohngrundstücks liegt bei einer Haus-GmbH, deren Gesellschafter einerseits das Miethäusersyndikat und andererseits die örtliche Gesellschaft der Mieterinnen und Mieter sind. Das Miethäusersyndikat kann so eine Veräußerung oder Umwandlung in Eigentumswohnungen verhindern. Bei allen anderen Fragen hat die Gesellschaft der Mieterinnen und Mieter das alleinige Entscheidungsrecht, so dass die Selbstverwaltung gewährleistet ist.