

Förderverein Wichgraf11
Wichgrafstraße 11
14482 Potsdam
<http://wichgraf11.de/verein>
E-Mail: kontakt@wichgraf11.de

Landeshauptstadt Potsdam
Rathaus
Stadtverordnetenversammlung
Friedrich-Ebert-Str. 79/81
14469 Potsdam

Potsdam, den 27. Februar 2019

Offener Brief an die Stadtverordneten der Stadt Potsdam

Sehr geehrte Stadtverordnete,

mit diesem Schreiben bitten wir Sie um Unterstützung dafür, dass die Stadt Potsdam für unser Wohnhaus ihr „kommunales Vorkaufsrecht“ geltend macht und damit verhindert, dass ein großes, altes Mietshaus in Babelsberg als Spekulationsobjekt verkauft wird.

Wir, das sind 38 Menschen (26 Erwachsene und 12 Kinder), die in dem Mietshaus in der Babelsberger Wichgrafstraße 11 wohnen – teilweise seit mehr als 35 Jahren. Das Besondere an unserem Haus: Die Bewohnerschaft ist – noch – sozial durchmischt: von der Servicekraft bis zum Juristen, von der Krankenschwester bis zum Handwerker, vom Musiker bis zur Tierärztin; Sozialpädagogin, Psychologin, Hochschuldozentin, Verwaltungsangestellte, Rentner – wir alle sind Teil einer gewachsenen Hausgemeinschaft. Das nur teilsanierte, große Mietshaus mitten im Erhaltungsgebiet Babelsberg Nord steht für diese soziale Durchmischung und Nachbarschaft im Kiez. Wir finden: Diese vielschichtige soziale Struktur, die unterschiedlichen Altersgruppen, die in unserem Haus in einer gewachsenen, solidarischen Nachbarschaftsgemeinschaft zusammenleben, sollten erhalten bleiben. Es muss auch in Babelsberg weiter Wohnraum geben, der für Menschen mit geringeren Einkommen bezahlbar ist und bleibt.

Wir sind hier zu Hause und wollen bleiben!

Leider schaffen wir dies nicht mehr allein: Zwar haben wir mithilfe des Miethäusersyndikats ein Konzept erarbeitet, das es möglich machen würde, das Haus zu kaufen und langfristig bezahlbare Mieten zu garantieren. Damit würde das Haus dauerhaft einem Hausverein gehören – und nie wieder zum Spekulationsobjekt! Doch der Eigentümer hat inzwischen klargestellt, dass er nicht gewillt ist, dieses Konzept zu unterstützen. Stattdessen hat er zwei Investoren den Zuschlag erteilt – seiner Auskunft nach zu einem Preis von 4,2 Millionen Euro. Das sind 2570 Euro je Quadratmeter bei einem Haus, das nur teilweise saniert wurde. Dieser Kaufpreis liegt damit weit über dem ermittelten realen Verkehrswert des Hauses, der unseren Auskünften zufolge bei rund 2,7 Millionen Euro liegt.

Daher bitten wir Sie: Unterstützen Sie uns bei unseren Bemühungen, die Stadt Potsdam dazu zu bewegen, dass sie ihr Vorkaufsrecht für die Immobilie Wichgrafstraße 11 geltend macht und den Verkaufspreis auf den realistischen Verkehrswert senkt, so dass die Hausgemeinschaft die Chance bekommt, das Haus als sogenannte „Dritte“ zu kaufen. Nicht, um Eigentum zu erwerben und Geldanlagen zu ermöglichen, sondern um langfristig bezahlbare Wohnungen zu sichern. Den Willen dazu bekundet die Stadt bereits in ihrem wohnungspolitischen Konzept, dort heißt es: „Es ist daher im Interesse der Stadt wie auch der Mieter, wenn Mietwohnobjekte, die als Anlageobjekte zum Verkauf stehen, bevorzugt an sozial verantwortliche Neubesitzer verkauft werden. Es bedarf struktureller Voraussetzungen dafür, dass Mietshäuser, die zum Verkauf stehen, möglichst an sozial verantwortliche Eigentümer vermittelt werden können.“ Ein Instrument, um dies zu gewährleisten, ist das im Baugesetz vorgesehene „Vorkaufsrecht“ von Kommunen gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch. Durch die Nutzung des Vorkaufsrechts wird der Stadt Potsdam die Möglichkeit eröffnet, mithilfe solidarischer, nichtrenditeorientierter Modelle bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und dauerhaft der Spekulation zu entziehen.

Wir haben den neu gewählten Oberbürgermeister Herrn Schubert bereits auf unser Haus hingewiesen und er hat eine intensive Prüfung der Bedingungen zugesichert. Diese sind aus unserer Sicht vollständig gegeben, denn das Haus in der Wichgrafstraße 11 liegt im Erhaltungsgebiet Babelsberg Nord, wie es in der Erhaltungssatzung vom 10.08.1992 festgeschrieben und 2014 nochmals bestätigt wurde.

Wir bitten die Stadtverordneten, auf die zuständigen Verwaltungen einzuwirken, dieses wichtige Instrument in Potsdam endlich einmal anzuwenden!

Es wäre ein ganz wichtiges Signal für diese Stadt: Zum ersten Mal wird mit dem kommunalen Vorkaufsrecht eine klare Grenze gezogen, dass nicht jeder Investor willkommen ist, wenn er nur Höchstpreise bezahlt. Es wäre ein Signal für die Erhaltung einer sozialen Durchmischung im Kiez!

Was passieren wird, wenn dieser Verkauf zu diesem Preis an diese Investoren tatsächlich stattfindet, kann man sich ausrechnen. Eine Rendite könnten die zukünftigen BesitzerInnen nur erwirtschaften, wenn sie das Haus teuer sanieren und die Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umwandeln. Es wäre ein weiterer Schritt zur Gentrifizierung unseres Kiezes und zur Verdrängung der bisherigen Bevölkerung. Wir aber denken, Potsdam sollte keine Stadt sein, der man eine soziale Spaltung schon am Stadtbild ansehen kann, wo ganze Viertel nur noch von denen bewohnt werden, die über das nötige hohe Einkommen verfügen.

Wir wollen keine Geschenke, wir wollen die Chance, unser Zuhause zu sichern und an der Gestaltung der Stadt mitzuwirken. Mit Ihrer Hilfe wollen wir dazu beitragen, dass die Stadt für alle bezahlbar bleibt.

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Wichgrafstraße 11