

Wohnen zum Nulltarif ?

Wer hat diesen Spruch über Instandbesetzer noch nicht gehört? Umsonst wohnen, nichts arbeiten, Geld vom Sozialamt...? Und dann wollen die Besetzer die Häuser noch vom Staat geschenkt haben und werden so zu neuen Großgrundbesitzern! Das behauptet z.B. Günter Elsner, Kreuzberger Abgeordneter der CDU. "Netzbau", "FSW", "BASIS", "Shik" (siehe unten) - kuriose Trägerkonstruktionen, um denen, die "am lautesten schreien" (so Elsner), den Rachen mit Steuergeldern zu stopfen? So und ähnlich liest der Berliner, die Berlinerin es jede Woche in der Morgenpost. Das einzige, was an Springers, Elsners oder Lammers Verleumdungen richtig ist, ist, daß sie sich mit unseren Vorschlägen und denen der Unterstützer beschäftigen.

Wer über die Mauer, deutsche Grenzen gar, hinausblickt, der entdeckt in England, Amsterdam oder New York genau die unerhörten Dinge, die jetzt auch in Berlin eingeführt werden sollen. Sogar in den "Goldenen Zwanzigern" soll es solches gegeben haben: Selbsthilfe bei Erhalt alter Stadtquartiere und preiswerten Wohnraums, Wohnungsbau durch die späteren Bewohner und ihre Genossenschaften. Aber beschränken wir uns auf Berlin.

Spätestens der 22. September 1981 öffnete uns Besetzern, Paten und vielen Mieterorganisationen die Augen. Die damals noch rund 150 besetzten Häuser würden sich besser gegen die Räumungsstrategie des CDU-Senats verteidigen lassen, wenn wir uns in Organisationen für die Instandsetzung und Bewirtschaftung der Häuser in Selbsthilfe zusammenschließen würden. Beinahe ein Jahr lang wurden neben den üblichen Arbeiten an den Häusern und in den Wohnungen Genossenschaftssatzungen diskutiert, Bewohner- und Hausvereine gegründet, Finanzierungsmöglichkeiten überlegt, mit Experten gesprochen, ein Paragraphenschwanz durchwühlt, einiges war bald klar:

Abkaufen konnten und wollten wir die Häuser nicht. Für die völlig überhöhten Spekulationspreise können Besetzer nichts, sondern dafür ist die Wohnungspolitik verantwortlich. Nur in Ausnahmefällen war die Übernahme besetzter Häuser in Besetzers Privateigentum denkbar. Einzige Alternative: der Senat kauft auf und stellt die Häuser für Instandsetzung und Drinwohnen zur Verfügung. Eine unverschämte Forderung? **Nein**, ganz üblich, aber dazu später.

Mit den besetzten Häusern darf nie wieder spekuliert werden, daher Gemeinschaftseigentum an Stelle von Privateigentum. Daher die Bewohnervereine und deren Zusammenschluß in sogenannten "Trägern".

Die Träger sind nötig, um die Häuser von den Spekulanten oder Wohnungsbaugesellschaften übernehmen zu können, sie zu bewirtschaften

und ihre Instandsetzung zu organisieren. In den Trägern arbeiten etwa ein halbes Dutzend angestellte Fachleute (Architekt, Kaufmann, Jurist, Stadtplaner) von außen oder aus den Häusern. Sie entwerfen Verträge, besorgen und vergeben Förderungsgelder, regeln die Handwerkeraufträge oder koordinieren die Instandsetzungsarbeiten.

Die im Laufe eines Jahres gegründeten Träger heißen "Netzbau", "Verein zur Förderung selbstverwalteten Wohnens" (FSW), S.H.I.K. (Selbstverwaltete Häuser in Kreuzberg) usw. Ein halbes Dutzend Träger steht Dutzenden von inzwischen eingetragenen Hausvereinen gegenüber. Wenn die Häuser mal fertig sind, wohnt sich's nicht umsonst, leider. Aber wer kann das schon? Mancher dürfte dann sogar mehr zahlen als in einer Mietwohnung. Ganz abgesehen davon, daß wohl fast alle heute schon kräftig abdrücken: alte Häuser renovieren und reparieren ist teuer.

Mehrere Millionen sind die Arbeiten wert, die wir bis heute schon in den Häusern erledigten. Würden Sie als Altbaumieter 3 Mark Kaltmiete pro Quadratmeter zahlen, wenn Sie vorher ihre Wohnung zu einer bewohnbaren Behausung machen müssen?

"Und was kriegen die Besetzer nun?" fragt der mißtrauische Bürger.

Gehen wir mal vom Maximum aus: das Haus ist noch gut in Schuß, das Grundstück gut vollgebaut, die Senatsbürokratie konnte sich über eine Förderung einigen und finanzierte irgendwie den Grunderwerb mit.

Dann bekommt die Selbsthilfegruppe aus Ex-Besetzern und dazukommenden Neubewohnern (vielleicht eine kinderreiche Familie oder eine Alleinerziehende Mutter, die sich nicht getraut hat mitzubewohnen) maximal 800,-DM/qm an Instandsetzungsgeldern, ein Drittel von dem, was Wohnungsbaugesellschaften an direkter Subvention erhalten. (Dafür gibt es seit diesem Jahr ein Selbsthilfe-Förderungsprogramm beim Bau-senator, das an Selbsthilfegruppen, dann auch an EX-Besetzer vergeben wird). Oft wird es an die Belastungsgrenze führen, wenn gar 30% oder mehr Eigenarbeit sich als nötig herausstellen. (Mindestens 15% der Bausumme müssen in Eigenarbeit erbracht werden.)

Und das Grundstück: Das wird vom Senat nicht verschenkt, sondern verpachtet. Erbpachtzinsen müssen gezahlt werden, deren Höhe sich nach der Grundstücksgröße und dem Verkehrswert richtet. Und am Ende sind die üblichen Gebühren für Müllabfuhr, Wasser, Versicherungen und Schornsteinfeger nicht zu vergessen. (ca. 50,-DM/Person). Alles in allem keine mühelose oder billige Angelegenheit. Warum wir das machen?

Es hat auch Vorteile: selbstbestimmtes Wohnen in selbstverwalteten Räumen, keine Vereinzelung im Massenwohnungsbau, sondern gemeinsames Leben und Arbeiten, ein auf Jahre sicheres Nutzungs-entgelt und Schutz vor Vermieterwillkür, Weißem Kreis und Eigentumsu-mwandlung. Für manchen darüberhinaus gleichzeitig Arbeits- und Ausbildungs-platz z.B. bei der Herrichtung des eigenen Hauses.

