

Das Märchen vom erschwinglichen Wohnraum

22.10.2013

Ende August diesen Jahres, als verschiedene Beamte und Abgeordnete unter der Schirmherrschaft des Ministeriums für Regionalen Wohnungsbau mit viel Pathos im Ukrainischen Haus das Zweite Ausstellungsforum zum Thema „erschwinglicher Wohnungsbau“ feierten, bereiteten sich Hunderte enttäuschter Kiewer Familien auf eine Demonstration vor. Ironischerweise war der Grund ihrer Wut ausgerechnet der so genannte „erschwingliche Wohnraum“, an den sie vor einigen Jahren unvorsichtigerweise geglaubt hatten.

Ende August diesen Jahres, als verschiedene Beamte und Abgeordnete unter der Schirmherrschaft des Ministeriums für Regionalen Wohnungsbau mit viel Pathos im Ukrainischen Haus das Zweite Ausstellungsforum zum Thema „erschwinglicher Wohnungsbau“ feierten, bereiteten sich Hunderte enttäuschter Kiewer Familien auf eine Demonstration vor. Ironischerweise war der Grund ihrer Wut ausgerechnet der so genannte „erschwingliche Wohnraum“, an den sie vor einigen Jahren unvorsichtigerweise geglaubt hatten.

Kurz zur Geschichte der Ereignisse. Im Jahr 2010 begann das kommunale Unternehmen „Spezshytlofond“ den Bau von Mietshäusern an der Motornyj pereulok Straße Nr. 3A, 4, 6 und 8 im Kiewer Stadtteil Golosejew/Holosijiw. Die Fertigstellung des ersten Bauabschnitts der Mietshäuser wurde für das dritte Quartal 2012 geplant, die des zweiten Abschnitts für 2014. Ein Teil der Wohnungen wurde Investoren zu Marktpreisen geboten, ein anderer Teil gemäß dem Programm „erschwingliches Wohnen“ 70/30, entsprechend dem 70% der Finanzmittel für den Bau von den Kiewer Anwärtern auf billigen Wohnraum selbst und 30% aus der Stadtkasse kommen sollten.

Das wäre zwar nicht ganz billig, aber für Leute, die seit Jahrzehnten auf eine freie neue Wohnung warten und in unzumutbaren Wohnverhältnissen oder gar Wohnheimen lebten, bedeutete das Hoffnung. Vor allem, als sich die Stadtregierung, vertreten durch Aleksandr Popow, immerzu dieses Thema als PR-Strategie nutzte: „Die erste Finanzierungsrate für das Programm ‚Erschwinglicher Wohnraum‘ wird von der Stadt Kiew übernommen“, „Angestellte im Finanzbereich erhalten bis zu 20% des Wohnungspreises aus der Stadtkasse“, „Der Kiewer Stadtrat prüft im Rahmen des Programms ‚Erschwingliches Wohnen‘ die Möglichkeit einer Bezuschussung von 50% der Selbstkosten der Wohnungen für Bürger der Stadt Kiew“ – erklärte Popow in verschiedenen Pressekonferenzen und Kommentaren in den Medien.

Jedoch schafften es die kommunalen Häuslebauer nicht, den Wohnraum in dem geplanten Zeitraum fertigzustellen. Mehr noch, sie begannen sogar, von den Programmteilnehmern noch weitere 30% der Baukosten zu verlangen, was faktisch die Bezahlung der gesamten Summe der Wohnungen wäre. Diejenigen, die sich weigerten, die neuen Vertragsbedingungen zu akzeptieren, wurden mit der Drohung erpresst, den gesamten Vertrag aufzulösen und von der Warteliste für neuen Wohnraum zu streichen. Für weniger wohlhabende Leute wie einfache Lehrer, Ärzte und Angestellte im sozialen Bereich, stellten diese Aussichten einen wirklichen Schock dar.

„Ich bin zu 100% Investor, aber auf keinen Fall beschuldige ich die Investoren dieses zwielfichtigen 70/30 Programms, denn in Wirklichkeit sind sie die Verlierer...“, „An alle 70/30 Investoren, die den zusätzlichen Vertrag nicht unterzeichnet haben: wir treffen uns morgen am Hauptpostamt zur Unterschriftensammlung“, „Ich werde von Investoren angerufen und gebeten, einen Beschwerdebrief an Popow zu schreiben (S.M. Danilovytsch hat bereits einen erhalten und wir wurden aus dem Vertrag ausgeschlossen)“ – Hunderte solcher Nachrichten füllen über 160 Seiten des Forums auf <http://realt.ua>.

Der Willen der Mehrheit der Wohnungskäufer, das sind ca. 200 Familien, ist bereits gebrochen worden, 70 Kaufinteressenten bestehen bis jetzt auf ihr Recht und führen einen regelrechten Krieg gegen die Beamten. Im Verlauf des vergangenen Jahres haben sie mehrmals vor dem Ministerkabinett der Ukraine und der Kiewer Stadtverwaltung demonstriert. Doch die Regierung hat darauf gar nicht reagiert. Deshalb wird die Vermutung der hinters Licht geführten Teilnehmer des 70/30-Programms gerechtfertigt sein, die von Letzteren in einem offenen Brief an die Medien gerichtet wurde: „Es besteht der Verdacht, dass diese Affäre von Anfang an so geplant wurde, zunächst Investoren mit günstigen Preisen anzulocken und dann das Geld zusätzlich aus der Tasche zu ziehen, zu

einem intransparenten Zweck?“

Die weitere Entwicklung der Ereignisse zeigt, dass diese Vermutung der Wahrheit gar nicht so fern liegt, und die städtischen Organisatoren ihre Experimente räumlich erweitern wollen. Darunter leiden nicht nur die Einwohner der Stadt Kiew, sondern auch das Stadtbild wird maßgeblich zerstört.

Und so fasste der Kiewer Stadtrat am 16. Februar 2012 den Beschluss Nr. 169/7506, der dem bereits erwähnten kommunalen Unternehmen „Spezshytlofond“ eine 1,83 ha große Baufläche in der Professor-Podwysozkyj-Straße im Kiewer Stadtteil Petschersk zuteilte, mit dem vermeintlichen Ziel, dort „erschwinglichen Wohnraum für Angestellte im kommunalen medizinischen Bereich der Stadt Kiew“ zu schaffen.

Dabei interessierten sich weder die Abgeordneten der für den Bürgermeister stimmenden Mehrheit, noch die kommunalen Bauträger für die Tatsache, dass diese Fläche im Grunde der letzte grüne Fleck des alten Swerynezkij-Waldstückes ist, eine der wenigen grünen Oasen des Stadtteils Petschersk, die die Bauten des Krankenhauses Nr. 12 vor den sich von allen Seiten nähernden Stahlbeton-Neubauten schützt. Nun also ist der Bauzaun errichtet und die hundertjährigen Bäume werden gefällt. Und Aleksandr Popow wurde dazu eingeladen, vor Fernsehkameras feierlich eine Zeitkapsel in das Fundament des neuen „erschwinglichen Wohnhauses“ einzumauern.

Die rücksichtslosen Handlungen der Bauleute haben viele Bewohner der umliegenden Häuser derart verärgert, dass diese am Tag des geplanten Besuchs des Bürgermeisters wütend den Bauzaun umrissen, sich auf der Baufläche zum Fundament begaben und den aus Steinen gelegten Ring zerstörten, in den die Kapsel gelegt werden sollte. Nach diesem Ereignis kam Popow natürlich nicht...

Überhaupt kann es einem seltsam erscheinen, warum Spezshytlofond den neuen „erschwinglichen Wohnraum“ ausgerechnet in Petschersk bauen wollte. Wäre ein Bau in Vorstadt-Gegenden nicht einfacher und günstiger gewesen?

Die Antwort auf diese Frage drängt sich auf nach der Analyse der Dokumentationsunterlagen. Daraus ergibt sich, dass gemäß dem Programm „erschwinglicher Wohnraum“ nur die Hälfte der Wohnungen erworben werden kann – die restlichen Wohnungen werden zum Marktpreis angeboten. Es ist zu bezweifeln, dass durchschnittliche Ärzte, Krankenschwestern und Sanitäterinnen gar die Hälfte des Preises für den elitären Wohnraum bezahlen können. Und wenn man zudem an die bittere Erfahrung der Investoren an der Motornyj Pereulok-Straße denkt, werden sich sogar diejenigen, die sich trotzdem zum Kauf entschließen sollten, sich höchstwahrscheinlich mit dem Vorschlag auseinandersetzen müssen, den gesamten Kaufpreis des „erschwinglichen Wohnraums“ zu bezahlen.

Wir erkennen also deutlich das System, nach dem die Legende vom „erschwinglichen Wohnraum“ nichts anderes ist als ein Weg, die Forderungen des Gesetzes zu umgehen, entsprechend dem Grundstücke zur industriellen Bebauung nur durch Auktionen veräußert werden dürfen. Und denjenigen, die bezweifeln, dass das kommunale Unternehmen „Spezshytlofond“ Wohn- und Industriebauobjekte nach Marktpreisen veräußert, empfehlen wir, sich die entsprechenden Internetseiten der Firma anzusehen.

Das Ziel dieses Artikels ist es nicht, konkrete Techniken der „Wäsche“ finanzieller Mittel von Investoren und Staat während des Baus von „erschwinglichem Wohnraum“ aufzuzeigen. Das ist eine Aufgabe der Staatsanwaltschaft, an die bereits entsprechende Briefe gesendet wurden.

Wir als Gesellschaft müssen alles dafür tun, um die tatsächlichen Pläne der korrupten Beamten zu durchkreuzen, die sie als wohlthätige Interessen ausgeben. Auf jeden Fall sind bereits tausend Unterschriften von Ansässigen gesammelt worden, die es entsprechend der Verwaltungsordnung der Stadt Kiew erlauben, den Stopp des skandalösen Bauvorhabens und einer weiteren Affäre in der Professor-Podwysozkyj-Straße 4C zu verlangen.

19. September 2013 // **Aleksandr Djadjuk, Andrej Bogdanowitsch**

Quelle: LB.ua

Namensnennung-Keine kommerzielle Nutzung-Weitergabe unter gleichen Bedingungen 3.0 Deutschland Sie dürfen:

- das Werk vervielfältigen, verbreiten und öffentlich zugänglich machen
- Bearbeitungen des Werkes anfertigen

Zu den folgenden Bedingungen:

Namensnennung. Sie müssen den Namen des Autors/Rechteinhabers in der von ihm festgelegten Weise nennen (wodurch aber nicht der Eindruck entstehen darf, Sie oder die Nutzung des Werkes durch Sie würden entlohnt).

Keine kommerzielle Nutzung. Dieses Werk darf nicht für kommerzielle Zwecke verwendet werden.

Weitergabe unter gleichen Bedingungen. Wenn Sie dieses Werk bearbeiten oder in anderer Weise umgestalten, verändern oder als Grundlage für ein anderes Werk verwenden, dürfen Sie das neu entstandene Werk nur unter Verwendung von Lizenzbedingungen weitergeben, die mit denen dieses Lizenzvertrages identisch oder vergleichbar sind.

- Im Falle einer Verbreitung müssen Sie anderen die Lizenzbedingungen, unter welche dieses Werk fällt, mitteilen. Am Einfachsten ist es, einen Link auf diese Seite einzubinden.
- Jede der vorgenannten Bedingungen kann aufgehoben werden, sofern Sie die Einwilligung des Rechteinhabers dazu erhalten.
- Diese Lizenz lässt die Urheberpersönlichkeitsrechte unberührt.

Haftungsausschluss

Die Commons Deed ist kein Lizenzvertrag. Sie ist lediglich ein Referenztext, der den zugrundeliegenden Lizenzvertrag übersichtlich und in allgemeinverständlicher Sprache wiedergibt. Die Deed selbst entfaltet keine juristische Wirkung und erscheint im eigentlichen Lizenzvertrag nicht.

Creative Commons ist keine Rechtsanwalts-gesellschaft und leistet keine Rechtsberatung. Die Weitergabe und Verlinkung des Commons Deeds führt zu keinem Mandatsverhältnis.

Die gesetzlichen Schranken des Urheberrechts bleiben hiervon unberührt.

Die Commons Deed ist eine Zusammenfassung des Lizenzvertrags in allgemeinverständlicher Sprache.