

Freiburgs grüner OB will den plötzlichen Ausverkauf der 8900 städtischen Wohnungen an einen Großinvestor, um den Haushalt zu sanieren. Ein Kommentar und der Vorschlag, ein BürgerInnenunternehmen zu gründen: Es soll Kredite aufnehmen und der Stadt Freiburg die Grundstücke abkaufen, auf denen die Stadtbau ihre Wohngebäude im Erbbaurecht errichtet hat. Vom Arbeitskreis solidarische Ökonomie im Mietshäuser Syndikat.

23. Juni 2006

1. Teil

„Wir haben die Stadtbau nur von unseren Grünen geborgt.“

Das ist natürlich Unsinn. Richtig hieß die Parole aus der Frühzeit der Grünen und der großen Sprüche: „Wir haben die Erde nur von unseren Kindern geborgt.“ Richtig ist auch, dass nicht nur die Erde, sondern auch die kleine Stadtbau und die städtischen Wohnungen mitnichten den Grünen gehören; auch wenn sie (noch) die größte Fraktion im Freiburger Gemeinderat sind und sogar einen grünen OB stellen; sie gehören auch nicht irgendeiner zufälligen Mehrheit des Gemeinderates, die meint, als einmaligen Coup den gesamten Wohnungsbestand verkaufen und privatisieren zu können, den Generationen von BürgerInnen über Steuern finanziert und Generationen von MieterInnen verzinst und abbezahlt haben.

Ein Jahrzehnt vor den frühen Grünen hatte Ministerpräsident Filbinger mit einem anderen großen Spruch kräftig vorgelegt und den Finger erhoben: „Wenn das Atomkraftwerk Wyhl nicht gebaut wird, gehen 1980 in Baden Württemberg die Lichter aus.“

Er musste es ja wissen. Der geballte Sachverstand der Milliarden schweren Stromkonzerne, flankiert von teuer eingekauften Gutachten renommierter Wissenschaftler und begleitet von der üblichen Spenden- und Lobbytätigkeit bei Parteien und der Presse hatte die öffentliche Meinung jahrzehntelang geprägt in dem schlichten Glauben: Es gibt keine ernsthafte Alternative zum Atomstrom.

Geht nicht gibt's nicht

Die Umweltbewegung wusste es besser. Selbstbewusst und aufmüpfig gegen die über jeden Zweifel erhabene Fachkompetenz der Spezies aus Politik und Stromkonzernen schaffte sie es, ein kaum für möglich gehaltenes Umdenken und Umschwenken in weiten Teilen der Gesellschaft einzuleiten und zu befördern, das nach und nach auch die offizielle Politik erfasste – und sogar die Grünen hervorbrachte. Praktizierter Widerstand vor Ort, in Verbindung mit Kreativität und selbst angeeignetem Fachwissen verhinderte nicht nur den Bau von Wyhl und anderen neuen Atomkraftwerken. „Lösungen“ à la Filbinger, die als einzig denkbar und unabdingbar hingestellt wurden, wurden als technologische Sackgassen relativiert. Mit kräftiger BürgerInnenbeteiligung von unten wurde der notwendige Raum, die Zeit und die Offenheit für Alternativen erstritten: Die Nutzung dezentraler, regenerativer Energiequellen, in Kombination mit Energieeinsparung durch intelligente Technologien (Dämmung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) kam allmählich in Mode, und wurde schließlich von der Wirtschaft entdeckt.

Heute packt die Grünen am Rande des heurigen Haushaltslochs der Schwindel, danach der Schwindel einer tollen Idee. Quasi über Nacht, nach dem „Befreiungsschlag von Dresden“, setzt OB Salomon den Ausverkauf der kommunalen 8900 Wohnungen auf die Tagesordnung und verlautbart am 1. April 2006 in der Badischen Zeitung mit erhobenem Filbinger-Finger: Es gibt keine Alternative! Es gibt nur einen Weg, der Freiburg nicht rettungslos im Schuldensumpf versinken lässt. Die Stadt muss binnen Jahresfrist die Stadtbau und die städtischen Wohnungen komplett an einen Finanzinvestor verkaufen und sämtliche Schulden tilgen.

Grenzen des Denkens

Das Amtsblatt der Stadt Freiburg listet am 2.6.06 in der Sonderausgabe zum Ausverkauf der Stadtbau genau 5 (in Worten: fünf) „denkbare Alternativen“ auf, unter der treuherzigen Überschrift:

„Gibt es andere Wege zur Haushaltssanierung?
Alle (!) denkbaren(!) Alternativen unter der Lupe.“

Was man nicht denken will, das gibt es nicht. Die Formulierung lässt dem Leser immerhin die Wahl zu fragen, ob die Stadt andere Alternativen schlicht übersehen hat, weil ihre Lupe zu klein ist, oder ob diese jenseits der Grenzen ihres Denkens und Wollens liegen und deshalb „undenkbar“ sind.

Klassisches Beispiel für Lösungsansätze, die von der Stadt von vornherein nicht in Betracht gezogen wurden, ist die Umwandlung der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft GeWoGe der Kreisstadt Pinneberg bei Hamburg in eine Genossenschaft. Auch hier sollte, wie in Dresden oder Freiburg, der gesamte Bestand von 2200 Wohnungen an einen Finanzinvestor verkauft werden. Das Umschwenken der Kreistagsfraktionen zur Genossenschaftslösung geschah allerdings nicht aus freien Stücken.

Pinneberg ist überall

Aufgrund des Widerstandes aus der Bevölkerung, und weil der knappe Ausgang eines Bürgerentscheides strittig blieb, wurde zur Vermeidung jahrelanger Rechtsstreitigkeiten auf Betreiben des Regierungspräsidiums ein Kompromiss ausgehandelt. Neben einer Reihe weitgehender sozialer Bindungen der „Neuen GeWoGe eG“ umfasst er auch die Finanzierung des Kaufpreises von knapp 40 Mio. Euro, die zum wesentlichen Teil durch Kredite eines Konsortium aus Sparkasse und regionalen Banken zustande kam, neben Genossenschaftseinlagen (je 400 Euro) und einem Förderzuschuss des Landes Schleswig-Holstein in Millionenhöhe.

Das ist sicher keine einfache, aber eine denkbare und vor allem praktikable Lösung, die nicht über den Willen der Bevölkerung hinweg geht mit einem „Alles oder nichts“. Der Verkaufserlös tilgt auch nicht den gesamten Schuldenberg von 80 Mio. Euro, aber genug, um die nächsten Jahre Luft zu haben und das sogenannte „strukturelle Haushaltsdefizit“ angehen zu können: Wie bei jeder Kommune, ob Pinneberg, Freiburg oder Bottrop, sacken die Einnahmen aus Steuergeldern weg, während Bund und Land immer neue Gesetze basteln, die der Stadt zusätzliche Kosten aufbürden.

Schuldenabstinzerrückfallquote

Dankenswerterweise soll der Beschluss am 4. Juli über die grundsätzliche Zustimmung zum Verkauf der Stadtbau gekoppelt werden an die „Selbstverpflichtung des Gemeinderats, für mindestens zehn Jahre keine neuen Schulden mehr aufzunehmen“ (Amtsblatt vom 2.6.06, Sonderausgabe). Ist es nicht originell, dass ausgerechnet diejenigen ein Versprechen mit 10-Jahres-Prognose ablegen, unter deren Rechnungsführung die gerade mal zweijährigen Doppelhaushalte der vergangenen Jahre regelmäßig aus dem Leim gegangen sind?

Der Verweis auf die externen Faktoren der finanziellen Schiefelage macht die Stadtverwaltung und ihr Ausverkaufskonzept nicht glaubwürdiger. Es ist zwar unbestritten, dass Bund und Land für einen guten Teil des Haushaltsdefizits verantwortlich sind, weil sie den Städten Pflichtaufgaben aufbürden, ohne sie entsprechend zu finanzieren. Was ist aber dann von einem Schuldenabstinzversprechen zu halten, wenn in Berlin und Stuttgart mit Sicherheit weitere derartige Gesetze verabschiedet werden, deren Kosten nur durch Schuldenaufnahme zu finanzieren sind?

Städtereisen nach Berlin und Stuttgart

Genau hier liegt die Hauptursache des „strukturellen Haushaltsdefizits“. In der Sonderausgabe des Amtsblattes findet sich auf den vier Zeitungsseiten kein einziger Hinweis, was Stadtverwaltung und OB Salomon zu tun gedenken, um hier den Hebel anzusetzen und mittel- und langfristig für eine ausreichende Finanzierung von Gemeinschaftsaufgaben der Städte durch Bund und Land zu kämpfen. Im Gegenteil, der Ausverkauf kommunalen Eigentums nimmt den Druck weg. Bund und Land lehnen sich schon jetzt zurück mit dem lapidaren Hinweis, doch erst mal Wohnungen, Wasserwerke, Kläranlagen, Schulgebäude, Kindergärten, Amtsgebäude, Straßenbahnen zu verkaufen, hilfsweise empfehlen sie Public Private Partnership (PPP).

Das Einfordern ausreichender Finanzmittel ist keine einfache Aufgabe, ebenso wenig das Ausbremsen der neoliberalen Privatisierungsideologie. Aber hier liegt ein zentrales politisches Feld

der kommenden Jahre, das weit über den Rahmen einer Kommune hinausgeht und die Entwicklung von neuen Formen tatkräftiger BürgerInnenbeteiligung notwendig macht. Die Umweltbewegung hat es vor gemacht. Der Stop der Ausverkaufsträume des grünen OB durch ein Bürgerbegehren verschafft Luft und ist ein Schritt in diese Richtung. Deshalb unterstützen wir das Bürgerbegehren: „Ja, die Stadt Freiburg soll Eigentümerin der Stadtbau und der städtischen Wohnungen bleiben!“

2. Teil

Können, was die Stadtbau nicht kann

Von den genau fünf „denkbaren Alternativen“, die in der Sonderausgabe des Amtsblattes abgebügelt werden, hat die Alternative Nr. 2 unser besonderes Interesse gefunden. Unter der Überschrift: „Stadtbau kauft der Stadt Grundstücke ab“ wird der Vorschlag beleuchtet, „die städtischen Wohnungen und die Erbbaugrundstücke an die Stadtbau zu verkaufen, um den städtischen Haushalt zu entlasten...“ Er wird mittlerweile auch von verschiedenen Fraktionen des Gemeinderates vorgebracht.

Lassen wir der Einfachheit halber die 1000 städtischen Wohnungen beiseite und betrachten wir ausschließlich die Erbbaugrundstücke, auf denen die Wohngebäude der Stadtbau stehen. Diese Alternative setzt an der rechtlichen Trennung zwischen dem Eigentum am Grundstück einerseits und dem eigentumsgleichen Erbbaurecht am Gebäude andererseits an, wie sie bei einem Großteil die Wohnimmobilien der Stadtbau anzutreffen ist: Der Stadt Freiburg gehören die Grundstücke, der Stadtbau die darauf stehenden Gebäude im Erbbaurecht. Für die Nutzung der Grundstücke zahlt die Stadtbau Erbbauzinsen an die Stadt. (Bei dem Groß-Deal, wie ihn OB Salomon plant, würde der Finanzinvestor beides, Erbbaurechte und Grundstücke, im Paket erwerben.)

Unterm Mietshaus liegt der Grund

Wie wir gehört haben, hat die Stadt den Verkaufspreis der Erbbaugrundstücke auf 150 Mio. Euro angesetzt. Wenn nun wie vorgeschlagen nur die Erbbaugrundstücke an die Stadtbau verkauft würden, wären das zwar nicht die erhofften 370 Mio. Euro Nettoerlös, die der Verkauf des Gesamtpaketes bringen soll, aber fast die Hälfte der Summe. Das ist ein ziemlich dicker Batzen, um einen Teil der städtischen Schulden von 370 Mio. Euro zu tilgen und den Haushalt zu entlasten. Vor allem wäre die vom Regierungspräsidium angedrohte Haushaltssperre für die nächsten Jahre vom Tisch. Das ekelhafte Ausspielen sozialer und kultureller Interessen gegeneinander, Wohnen gegen Schulsanierung, Theater gegen Kindergärten, wie es der OB als Wink mit dem Zaunpfahl in die Debatte eingebracht hat, würde allen erspart bleiben. Es wäre genügend Zeit gewonnen, um mit tatkräftiger BürgerInnenbeteiligung Konzepte und Strategien zur Überwindung der Finanznot zu entwickeln. – Im Zusammenwirken mit anderen vorgeschlagenen sinnvollen Teillösungen, auf die wir hier aus Platzgründen nicht eingehen können, würde sich der Effekt entsprechend verstärken.

Zu dumm aber auch, dass das Amtsblatt die Alternative Nr. 2 wie alle anderen als untauglich bewertet:

„Mögliche Einnahme: Unter dem Strich würde eine „Null“ stehen, weil den Einnahmen der Stadt neue Schulden in gleicher Höhe bei der Stadtbau gegenüberstehen würden.
Fazit: Das vorgeschlagene Geschäft wäre eine Verschiebung von Schulden innerhalb des „Konzerns Stadt“: Tatsächlich könnten die Einnahmen im städtischen Haushalt zur teilweisen Schuldentilgung verbucht werden; gleichzeitig müsste die Stadtbau jedoch den Erwerb mit Krediten finanzieren und wäre damit in gleicher Höhe zusätzlich verschuldet, wie die Stadt sich entschulden kann. Da das Regierungspräsidium bei der Beurteilung des Schuldenstandes von einer „Konzernbetrachtung“ einschließlich der städtischen Gesellschaften ausgeht, verbietet sich die Lösung nach Gemeindefinanzrecht.“

Ähnlich negativ hat sich bereits der Regierungspräsident v. Ungern-Sternberg im Interview der Badischen Zeitung vom 17.5.06 zu diesem Vorschlag geäußert. Wir würden uns selbstverständlich niemals anmaßen, die Kompetenz und Unvoreingenommenheit des Amtsblattes, der Stadtverwaltung und des Regierungspräsidiums in dieser Fachfrage anzuzweifeln. Aber am Rande seien doch zwei kleine Fragen erlaubt.

Sorgen um's Sparkässl?

Erstens: Warum führt die Stadtverwaltung immer nur die Schulden der Stadtbau (140 Mio. Euro) ins Feld, wenn es sich doch um eine Konzernbetrachtung handelt? Wo bleiben eigentlich die Millionenschulden, die beispielsweise die Neue Messe, die VAG, die Badenova (anteilig 33 %), irgendeine der ominösen Konzerthaus-Abschreibungs-GmbH & Co KGs („intelligente Finanzierung“) sowie ein Dutzend anderer städtischer Gesellschaften aufgenommen haben? Haben die sich in Luft aufgelöst oder sind über Nacht heimlich getilgt worden?

Zweitens: Ein Unternehmen wie Daimler-Chrysler hat Schulden in Milliardenhöhe und gilt als ausgesprochen gesund, da die Erträge die Kosten einschließlich Zinszahlungen übersteigen und die Schulden durch Vermögenswerte gedeckt sind. Das Gleiche kann von der städtischen Sparkasse gesagt werden, die sagenhafte 4,5 Milliarden Euro Schulden in der Bilanz aufweist. Warum gilt diese ökonomische Betrachtung nicht für die Stadtbau, die mit 3-5 Mio. Euro jährlichem Gewinn schwarze Zahlen schreibt und deren Schulden durch die Immobilienwerte gedeckt sind? Denn wenn die Stadtbau z.B. die 1000 städtischen Wohnungen kaufen würde, hätte sie zwar mehr Schulden, aber auch entsprechend mehr Vermögen (sonst würden die Banken auch keinen Kredit herausrücken). Und den höheren Zinszahlungen stünden mehr Mieteinnahmen gegenüber.

Wie diese rätselhafte höhere Ökonomie des Regierungspräsidiums auch begründet sein mag, wir wollen die Fragen vorläufig so stehen lassen und zu unserem eigenen Vorschlag einer Teillösung kommen. Wenn wir den Abschnitt im Amtsblatt „Stadtbau kauft Erbbaugrundstücke“ aufmerksam lesen, entdecken wir zwischen den Zeilen eine bisher unbekannt Alternative. Denn:

Zwischen den Zeilen

Erstens wäre der Kauf der Erbbaugrundstücke durch die Stadtbau rechtlich zulässig. Zweitens könnte die Stadtbau den Kauf über Bankkredite finanzieren. Da aber drittens der Kauf durch die Stadtbau aus den oben genannten Gründen nicht in Frage kommt, **fehlt doch bloß ein geeignetes anderes Unternehmen XYZ, dass an Stelle der Stadtbau die Grundstücke kauft!** Es nimmt dafür die Bankkredite auf, wie es die Stadtbau getan hätte, und zahlt sie als Kaufpreis in das Stadtsäckel. Was wollen wir mehr?

Das Unternehmen XYZ kassiert als Grundstückseigentümerin von der Stadtbau Erbbauzinsen und zahlt damit Zinsen für die Bankkredite, wobei über die Höhe des Erbbauzinses bzw. die zugrunde liegenden Grundstückswerte verhandelt werden muss. Die Wohnungen der Stadtbau blieben als bezahlbarer Mietwohnraum erhalten, insbesondere auch für die weniger wohlhabenden Menschen in Freiburg. Verglichen mit Wohnungsneubau oder Ankauf von Belegungsrechten ist der Bestandserhalt die konkurrenzlos günstigste Methode, um an Sozialwohnungen zu gelangen. Möglich wäre auch, dass MieterInnen „ihre Häuser“ übernehmen, indem sie diese von der Stadtbau auf genossenschaftliche Weise, d.h. selbst organisiert und sozialgebunden, erwerben und verwalten. Ein Verkauf der Erbbaugrundstücke an das Unternehmen XYZ steht vor allem nicht im Widerspruch zum Wortlaut des laufenden Bürgerbegehrens, da „die Stadt Freiburg Eigentümerin der Stadtbau und der städtischen Wohnungen bleibt.“

Die Stadtbau sozialisieren

Möglich wäre auch die Aufnahme von Sozialbindungen in die Erbbaurechtsverträge zwischen dem Unternehmen XYZ und der Stadtbau. Denn in der Vergangenheit hat die Stadtbau in einer Reihe von Fällen dem Auftreten einer x-beliebigen Investgesellschaft in nichts nachgestanden: Zum Beispiel wurden in der Spittelackerstraße die MieterInnen gegen ihren Willen verdrängt und die lange abbezahlten und öffentlich geförderten Wohnhäuser abgerissen, um dort Neubauten zu errichten und mit sattem Gewinn als Eigentumswohnungen zu verkaufen. Die Stadtbau könnte zu einem wirklich sozialen Unternehmen umgebaut werden.

Wo könnte ein solches Unternehmen XYZ zu finden sein, das die Erbbaugrundstücke kauft? Keine einfache Frage, denn es müsste ganz anders, d.h. nicht auf Profite ausgerichtet sein wie die Finanzinvestoren, die als Kaufinteressenten Schlange stehen. Es muss vor allem sichergestellt sein, dass die Erbbaugrundstücke dauerhaft zur sozial gebundenen Vermietung genutzt werden. Ein Blatt Papier wie eine „Sozialcharta“ reicht dafür sicher nicht. Außerdem darf die Stadt Freiburg nicht oder nur geringfügig beteiligt sein, damit der Regierungspräsident die Schulden des Unternehmens nicht der Stadt zurechnet.

Wohnraumrebell

Richten wir noch einmal den Blick auf die Zeiten von Herrn Filbinger und der aufkeimenden Umweltbewegung. Neben den politischen Hauptaktionsfeldern, wie z.B. ein Atomkraftwerk verhindern, gab es von Anfang an die Ebene der praktischen Alternativen. Idealisten aus den Anti-Atom-Initiativen bastelten erste Sonnenkollektoren, kleine Handwerksbetriebe die ersten Solaranlagen zur Warmwasserversorgung. Sie wussten nur vom Prinzip her, es gibt Alternativen, und ließen sich von Zahlenspielen der sogenannten Sachverständigen aus der Atomwirtschaft nicht beeindrucken. Den ersten kleinen Windrädern folgten ganze Windkraftparks, deren Organisation und Finanzierung eine wachsende Zahl von bürgernahen Unternehmen mit einer Vielzahl privater Öko-Geldanleger übernahm.

Einer der vielen Initiativen gelang es, nach Tschernobyl durch zwei Bürgerentscheide die Versorgungskonzession für das Stromnetz der Stadt Schönau im Schwarzwald zu übernehmen – anfangs gegen die Entscheidung der Stadtverwaltung und des Gemeinderats, die die Netzlizenz für weitere Jahrzehnte an den Atomstromkonzern vergeben wollten. Die Initiative, bekannt geworden unter dem Namen „Schönauer Stromrebell“, gründete mit vielen kleinen Geldanteilen von BürgerInnen und UnterstützerInnen und mit großen Bankkrediten die Elektrizitätswerke Schönau GmbH (EWS), die Strom aus regenerativen Quellen und Kraft-Wärme-Kopplung kauft und verkauft und sich zum größten Ökostromanbieter Deutschlands entwickelt hat.

3. Teil

Schulden machen können wir auch

Es spricht nichts dagegen, nach dem Beispiel der EWS der Schönauer Stromrebell ein BürgerInnenunternehmen zu gründen, das genau die Aufgaben übernimmt, die *wir* für sinnvoll erachten und nicht die Kapitalanleger, und welche aus den genannten Gründen von der Stadtbau nicht übernommen werden können: Kredite aufnehmen und der Stadt die Erbbaugrundstücke abkaufen, auf denen die Stadtbau ihre Wohngebäude hat. Schulden machen können wir auch. Deshalb schlagen wir vor, die Gründung eines solchen BürgerInnenunternehmens zu konzipieren und der Stadt Freiburg ein Angebot zu unterbreiten. Der vorläufige Arbeitstitel des Unternehmens ist **Wohnraum-für-Alle GmbH (WfA)**.

Die Zahlen unseres Vorschlages sehen grob so aus: 150 Mio. Euro ist der Grundstückspreis. Da auch der erhoffte Großinvestor nur 10-20 % Eigenkapital hineinstecken würde, nehmen wir an, dass die Banken mindestens 80 % der Kaufkosten, also 120 Mio. Euro als Kredite finanzieren. Woher nimmt die WfA aber 20 % Eigenkapital, also 30 Mio. Euro? Kein Problem: Werfen wir den Blick ins Paralleluniversum des Stadtkonzerns. Wenn die Stadtbau die Grundstücke kaufen würde, müsste die Stadt Freiburg eine entsprechende Eigenkapitalerhöhung der Stadtbau zuführen. Da sie die Kohle aber nicht hat, regelt sie die Sache bargeldlos: Sie stundet der Stadtbau in genau dieser Höhe von 30 Mio. Euro einen Teil der Kaufkosten.

Prima finanziert

Das wäre auch eine feine Sache für die Finanzierung beim WfA-Modell, helfen wir der Stadt doch aus der Patsche. (Wir verdienen keinen Cent Provision daran und haben uns mit unserem Vorschlag kaum für einen üppig dotierten Berater- oder Vorstandsposten bei der LEG, Rathaus o.ä. empfohlen, wenn wir uns aus der aktiven Politik zurückziehen.) O.k., wir hören schon das ablehnende Murren aus dem Rathaus: Gemeindefinanzierungsrecht, Regierungspräsident usw.

Deshalb beantragen wir vorsorglich den Preisnachlass von 25 %, den die Stadt Freiburg bei Grundstücksverkäufen für die Errichtung von neuen Sozialwohnungen gewährt. Das ist zwar formell nicht ganz in Ordnung, da es sich bei den Stadtbauwohnungen nicht um Neubau handelt. Andererseits ist unbestritten der Erhalt des Bestandes die bei weitem preisgünstigste und rationellste Art, um an Sozialwohnungen zu kommen. Es steht dem Gemeinderat frei, einen solchen Beschluss zu fassen. Als Kompromiss wären wir auch mit einer Kaufpreisstundung von 20 %, wie sie die Stadtbau erhalten würde, hoch zu frieden. Und die Mehrheit des Gemeinderates sicher auch, wenn es 120 Mio. Euro cash in die Stadtkasse spült.

Prüfungstress

Seit der Sonderausgabe des Amtsblattes vom 2.6.06 mit seinen genau fünf denkbaren Alternativen sind bei der Stadtverwaltung überraschenderweise dann doch ein Haufen weiterer Vorschläge angekommen und im Rekordzeitraum von zwei Wochen geprüft worden. In der Badischen Zeitung vom 17.6.06 gibt OB Salomon unter der Überschrift: „300 Vorschläge geprüft und abgelehnt“ bekannt, dass sich diese – wer hätte das gedacht - entweder „rechtlich, steuerlich, haushaltstechnisch oder ökonomisch“ als nicht sinnvoll erwiesen hätten. Gleiches gilt auch für das Genossenschaftliche Modell des Bauvereins (BZ vom 22.6.06), das als Nachzügler wohl die Registrier-Nr. 301 bekommen hat. Nichts desto trotz unterbreiten wir hiermit öffentlich unseren „undenkbaren“ Vorschlag und möchten ihn als **Alternative Nr. 302** offiziell registrieren lassen.

Es würde uns nicht wirklich überraschen, wenn die Stadtverwaltung Gründe präsentiert, warum die Nr. 302 auch nicht funktioniert. Wir wissen aber schwarz auf weiß aus dem Amtsblatt, dass dieselbe Variante, nur mit der Stadtbau GmbH anstelle des BürgerInnenunternehmens WfA GmbH, klappen würde. Deshalb beantragen wir vorsorglich von der Stadtverwaltung Punkt für Punkt zu benennen, was denn den Unterschied ausmacht, damit wir das Konzept der WfA GmbH entsprechend anpassen können. – Wir jedenfalls freuen uns auf eine sachliche Auseinandersetzung über unseren Vorschlag, bei der die Gegenargumente zur Abwechslung mal nachvollziehbar vorgebracht und nicht nur behauptet werden.

Kontakt für Fragen, Kritik, Zustimmung und Interesse:

Arbeitskreis Solidarische Ökonomie

c/o Mietshäuser Syndikat, Adlerstr. 12, 79098 Freiburg, info@syndikat.org, 0761-281892

Zusammenfassung der Alternative Nr. 302

Wir schlagen die Gründung eines BürgerInnenunternehmens nach dem Vorbild der Schönauer Stromrebellin vor. Arbeitstitel ist: Wohnraum-für-alle GmbH, WfA.

Das Unternehmen soll der Stadt Freiburg die Grundstücke abkaufen, auf denen die Stadtbau ihre Wohngebäude im Erbbaurecht errichtet hat. Der Kaufpreis ist 150 Millionen Euro.

Abzüglich eines Preisnachlasses oder einer Kaufpreisstundung in Höhe von 30 Millionen Euro wegen Schaffung von sozial gebundenen Wohnungen, erhält die Stadt 120 Millionen Euro.

Das BürgerInnenunternehmen WfA übernimmt diese Aufgabe an Stelle der Stadtbau und nimmt, wie diese es getan hätte, 120 Millionen Euro Kredite auf die Grundstücke auf.

Der Ersatz der Stadtbau durch die WfA ist notwendig, da sonst die Kaufkredite in Höhe von 120 Millionen Euro der Stadt Freiburg zugerechnet worden wären und somit nicht zur Haushaltssanierung gedient hätten. Es bietet zudem die Möglichkeit, die Stadtbau zu einem sozialen Unternehmen umzubauen. Die Stadtbau bleibt ansonsten im Eigentum der Stadt, was auch dem Wortlaut des Bürgerbehrens entspricht.

Ziel des Vorschlages ist unter anderem, den Raum, die Zeit und die Offenheit für eine BürgerInnenbeteiligung zu erkämpfen, die die „strukturellen Haushaltsdefizite“ zusammen mit den BürgerInnen aus anderen Städten an den Ursachen zu ändern versucht: Die Ausstattung mit ausreichenden Finanzmitteln durch die Regierungen in Berlin und Stuttgart durchzusetzen und der neoliberalen Ausverkaufsstimmung entgegenzuwirken.