WWWW
oder
wie wir wohnen wollen

Wohnungspolitik am Beispiel Leipzig

Standpunkte und Anmerkungen der DKP Leipzig

DKP Leipzig

Wo bekomme ich eine bezahlbare Wohnung her?
Diese Frage beschäftigt in zunehmendem Maße auch die Bürgerinnen und Bürger in Leipzig. Vor einiger Zeit hieß es noch: „Leipzig ist nicht Berlin.“ Dies sollte bedeuten, dass die Zuspitzung der Wohnsituation bis zur Existenzfrage hier ausgeschlossen sei. Doch der Leerstand sinkt, Wohnraum wird knapper. Erst in begehrten Vierteln, dann in ihrem Umfeld.
69.000 Wohnungen standen zu Beginn des Jahrtausends in Leipzig noch leer. 34.000 meldete das Baudezernat im April 2012. Ein Jahr später war die Rede von 20.000 bis 25.000. Die Lage wird immer ernster. Gegen Mietpreisbremsen läuft der „Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen“ Sturm.
Kommunisten haben in der Wohnungsfrage, die wesentlich die Wohnungsbaufrage ist, stets eine Verbilligung des Wohnungsbaues durch Ausschaltung aller Unternehmergewinne gefordert. Sie treten für „ein Europa ein, in dem die Spekulation mit Wohnraum nicht mehr zugelassen wird, in dem der Mietwucher beendet wird und sozialer Wohnungsbau absoluten Vorrang erhält." (EU-Wahlprogramm der DKP)
Die Rendite ist der preistreibende Faktor bei den Mieten. Ohne diesen Profitanteil könnten alle Mieten auf etwa die Hälfte oder ein Drittel der heutigen Preise gesenkt werden. Dazu ist auch der Grundstücksspekulation ein Riegel vorzuschieben. Nur unter dieser Voraussetzung kann von einem wirklich „sozialen Wohnungsbau“, der vollständig aus staatlichen Mitteln finanziert und ausschließlich mit gemeinnützigen Trägern verwirklicht wird, die Rede sein. (UZ, 14. März 2014, S. 3)
Aber wir wollen nicht drum herum reden: Unter kapitalistischen Verhältnissen können die Vermietungsbedingungen nicht grundlegend verändert werden. Soll man sie deshalb hinnehmen? Keinesfalls, wie die vielen Initiativen (u.a. das Bündnis Stadt für alle) auch in der Mieterstadt Leipzig beweisen, um sich gegen Mietwucher und Zerfall von Wohnhäusern zu wehren. Die DKP-Leipzig zählt dazu.
Deshalb, um in die Diskussion zu kommen, um gemeinsam zu handeln, haben wir uns entschlossen, diese Broschüre ohne Anspruch auf Vollständigkeit herauszugeben. Es wurde versucht, Schwerpunkte der öffentlichen Debatte herauszugreifen, die schon eine lange Geschichte haben. Ein Anfang soll es sein, den wir ausbauen wollen. Denn auch der Leipziger Stadtrat ist Teil eines Staates, dessen Hauptaufgabe darin besteht, das Privateigentum an Immobilien u.a. letztendlich zu schützen. Keineswegs im Interesse der Mehrzahl der Leipziger Bürger.
Deshalb halten wir es für nicht ergiebig, uns mit moralischen Vorwürfen gegenüber den Hausbesitzern, dem Stadtrat mit dem Oberbürgermeister an der Spitze oder den Dezernenten aufzuhalten.
Wir sagen ihnen: Ihr verfolgt Eure Interessen, nun ist es an der Zeit, dass wir als Mieterinnen und Mieter unsere Interessen vertreten – gegen Euch!

Wohnungspolitik in Leipzig

Kommunistische Standpunkte..... 1

Wir würden uns ja trauen, wenn wir dürften..... 7

Wohnungsfrage und Hartz-IV..... 10

Die Windmühlenstraße in Leipzig..... 12

Eigenbetriebsdynamik..... 17

Kommunistische Standpunkte

Sollen wir mit der Tür ins Haus fallen? Von den wohnungspolitischen Standpunkten der Kommunisten sprechen? In Leipzig, der Stadt, die sich regelmäßig als „Held“ feiern lässt, weil hier das Ende der DDR seinen Anfang nahm? Wir müssen! Heißt es doch bei Heinrich Zille: „Man kann mit einer Wohnung einen Menschen genauso gut töten wie mit einer Axt.”

Aus der „Heldenstadt“ wurde die „Armutshauptstadt“, mit zahlreichen Hartz-IV-Emfängern, Aufstockern, Geringverdienern und Alleinerziehenden. Die in akuter Wohnungsnot Lebenden bilden die Spitze des Eisberges sozialer Verelendung – auch in Leipzig.[1]

Held ist nur, wer dagegen ankämpft. Kommunisten haben sich diesem Kampf verschrieben. Ihr Handeln reiht sich ein in die vielen Initiativen, die es in Leipzig dazu gibt. Deren Erlebnisse und Erfahrungen haben unsere Recherchen sehr befruchtet. Kommunisten wollen der Arbeiterklasse nützen – sie heben die Eigentumsfrage als Grundfrage hervor. Ihre Einstellung zu den Fragen der Kommunalpolitik erwächst aus ihrer marxistischen Weltanschauung.

Nicht anders argumentierte das sächsische Bürgertum in den „Bürgerlichen Richtlinien zur Kommunalpolitik“: „Die einheitliche Einstellung zu Fragen der Kommunalpolitik wurzelt für das Bürgertum in der bürgerlichen Weltanschauung. Dieser Satz gilt besonders für die bürgerliche Boden-, Wohnungs- und Baupolitik in den Gemeinden. Das gesamte Bürgertum erblickt im Privateigentum die beste Grundlage für Familie, Gemeinde und Staat.“[2]

Für uns Kommunisten ist die Stadt „Ort der Zuspitzung der Klassenwidersprüche, Lebensraum der niederen wie der oberen Klassen. Die Flächen der Stadt sind Gegenstand der Aneignung durch Kapitalinteressen gegen Gebrauchswertansprüche der ausgebeuteten Klasse. Die Stadt ist Raum der Kämpfe um Öffentlichkeit und Demokratie gegen private Eigentumsansprüche und Profitspekulation.“[3]

Wir gehen davon aus, dass die Wohnungsfrage als Teil der sozialen Frage nur mit dieser gelöst werden kann. So sah es auch am Ende der Weimarer Republik mitten im antifaschistischen Wahlkampf die kommunistische Fraktion im Leipziger Rathaus: „Wohnungsfragen sind politische Machtfragen. Die bürgerliche Gesellschaft kann und will auch nicht das Wohnungsproblem lösen. Die Erstellung von Wohnungen macht sich abhängig von einer entsprechenden Profitrate. Deshalb ist

auch die Miethöhe für sie ein ausschlaggebender Faktor. Die bürgerliche Gemeinde macht dabei keine Ausnahme.“[4] Das entsprach den „Richtlinien der KPD für die Kommunalpolitik in den Ländern und Gemeinden“.[5]

Vor allem aber ergab sich diese Sicht auf das unabwendbare politische Problem aus der Analyse der ökonomischen Zusammenhänge, die der Wohnungsfrage, solange der Kapitalismus existiert, zugrunde liegen, durch Friedrich Engels.[6] Dieser stellte fest, „dass das Betroffensein von Wohnungsnot „der Arbeiterklasse nicht eigentümlich“ ist. Im Gegenteil: Das Mitbetroffensein des Kleinbürgertums ist für sie charakteristisch.[7]

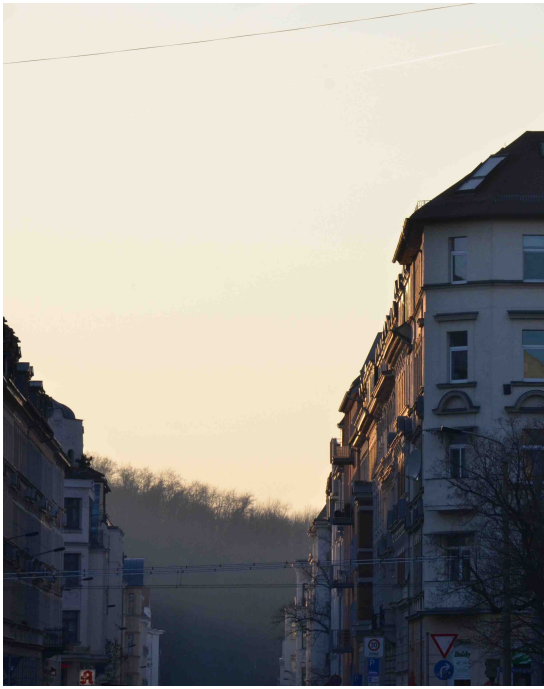
Der Kampf um das Dach über dem Kopf (Mietwohnung als Ware und Kapital) unterscheidet sich vom Kampf um die Bedingungen des Verkaufs der Ware Arbeitskraft. Die gemeinsame Klammer beider Kämpfe besteht für Kommunisten darin, sich in der Wohnungs- und Mietpolitik mit dem Ziel der Aufhebung der kapitalistischen Produktionsweise auf die Kämpfe der Arbeiterklasse um Erhalt und Verbesserung ihrer Reproduktionsbedingungen einzulassen. Anders gesagt: „Rauf mit den Löhnen – Runter mit den Mieten!“

In der DDR wurde die Lösung der Wohnungsfrage als soziales Problem und staatliche Aufgabe mutig in Angriff genommen. Warum die Wohnungsfrage bis 1990 in Leipzig dennoch ungelöst blieb, darüber informiert sachlich und kritisch das inzwischen zum

Standardwerk gewordene Buch „Bauen in Leipzig 1945 – 1990“.[8]
Das ändert allerdings nichts daran, dass die Bundesregierung an der Durchsetzung einer ausschließlich marktorientierten Wohnungspolitik bis 1990 durch das sehr sozial geprägte Wohnungswesen der DDR stark behindert war. Die Stadtpolitik der DDR galt der Überwindung der kapitalistischen Stadt. Ziel war die Abschaffung und Verhinderung der historisch gewachsenen Stadtstruktur mit ihrer räumlichen Separierung der sozialen Gruppen. Die Non-Profit DDR-Wohnungswirtschaft ließ sich nicht sofort voll in das profitorientierte Wohnungswesen der alten Bundesrepublik „eingliedern“ und die Privatisierung von rund vier Mio. genossenschaftlichen Wohnungen der DDR war ein großer Profithappen für die Banken und großen Immobiliengesellschaften.[9]
Inzwischen hat sich die Lage deutlich verändert. Die Katze ist aus dem Sack!
Es ist auch aus dieser Sicht hilfreich und lehrreich, wenigstens im großen Umriss die wohnungspolitische Linie der KPD in der Weimarer Republik kennenzulernen. Nicht nur, dass sich die in der Bundesrepublik angeblich „erledigte“ Wohnungsfrage erneut als politisches Problem besonderer Art mit der überkommenen ökonomischen Signatur des Kapitalismus einschließlich des Gegensatzes zwischen Stadt und Land offenbart, inzwischen wird sogar von einer „neuen Wohnungsfrage“ gesprochen.[10] Was Leipzig als Mieterstadt betrifft, verlautet immer häufiger, dass sich kaum jemand hätte träumen lassen, dass in Leipzig über Wohnungsnot diskutiert werden würde. Die Mieten steigen und der Zuwachs an Mieten wird anhalten, soziale Segregation zeichnet sich ab, der Leerstandspuffer schwindet.
Für die KPD – auch ihrer Fraktion im Leipziger Rathaus – galt, dass der Wirkungszeitraum ihres wohnungspolitischen Programms mit dem Jahrzehnt zwischen der Novemberrevolution und der Weltwirtschaftskrise 1929 – 1933 abgesteckt ist. (Die folgenden Darlegungen referieren wesentlich die sehr zu empfehlende Untersuchung von Kurt Junghans anlässlich des 3. Bauhaus-Kolloquium in Weimar vom 5. – 7. Juli 1983)[11] Im Mittelpunkt standen für die Kommunistische Partei die Erhöhung der Wohnbautätigkeit überhaupt, die Vergrößerung des Anteils der Kleinwohnungen, die Senkung der Baukosten, niedrige Mieten vor allem bei Kleinwohnungen, Erhalt ihrer hygienischen Eigenschaften und die Sicherung eines möglichst hohen Wohnwertes. Ausgangspunkt war die gegebene Lage im Wohnungswesen und der Bauwirtschaft. Setzte die noch junge KPD ihre ganze Kraft für die Linderung der materiellen Not der Werk-

tätigen ein, so war sie gleichzeitig bestrebt, die Ereignisse nach dem Scheitern der Novemberrevolution voranzutreiben. Sie griff eine spontan sich entwickelnde Bewegung zur Kommunalisierung lebenswichtiger Betriebe auf. Sie forderte, diese Kommunalisierung auch auf den Kleinwohnungsbau auszudehnen – die Städte und Gemeinden sollten als Bauherren den Kleinwohnungsbau in ihre Hände nehmen.

Die KPD behandelte die Wohnungsfrage als Klassenfrage, die Linderung der Wohnungsnot als eine Aufgabe im Klassenkampf. Dabei machte sie einen nicht unkomplizierten Lernprozess durch, nicht zuletzt gerade auch im Hinblick auf die Frage der Selbstverwaltung.[12] Mit der Unterstützung des Kleinwohnungsbaus führte sie eine Bewegung fort, die aus den politischen Konflikten der revolutionären Nachkriegskrise geboren war, mit dem Ziel, den für die Werktätigen lebenswichtigen Kleinwohnungsbau aus der profitorientierten privaten Bauwirtschaft herauszulösen und ihm einen gemeinnützigen Charakter zu geben. Die KPD beschränkte sich in ihrer Forderung nach Kommunalisierung (im Unterschied zur SPD) ganz bewusst auf den Neubau von Kleinwohnungen. In diesem Zusammenhang forderte die Kommunistische Partei auch den Aufbau kommunaler gemeinnützig arbeitender Baustoffbetriebe und Bauunternehmen. Auf diesem Gebiet hatten viele Gemeinden bereits Beispiele geschaffen. Leipzig besaß einen Baubetrieb, der viele hundert Wohnungen errichtet hat. Kurt Junghans schätzt ein, dass die Gesamtheit der von der KPD vorgeschlagenen Maßnahmen zu einer Umverteilung wesentlicher gesellschaftlicher



Mittel zugunsten eines verbilligten Kleinwohnungsbaues für die werktätige Bevölkerung geführt hätte. Sie hätte in vielen Städten durch das Gewicht der Arbeitervertreter eine sozialere Baupolitik ermöglicht. Die staatlichen Wohnungsbauzuschüsse kamen näm-

lich überwiegend dem Mittelstand zugute. Die große Masse der Werktätigen ging leer aus. Ein starker kommunaler Wohnungsbau hätte sich ohne Probleme mit der jeweiligen städtebaulichen Planung abstimmen lassen.
Die Vorschläge der KPD waren nicht global gedacht, sondern zielten auf jene Städte, in denen die

Arbeiterparteien größeren Einfluss hatten als im Reichstag oder in den Länderparlamenten. Eine Stärkung der gemeinnützigen kommunalen Wirtschaft in den Zentren der Arbeiterbewegung wäre ein Stoß gegen die deutschen Gemeindeverwaltungen gewesen, die es gewohnt waren, sich wie Kapitalisten zu verhalten. Die KPD führte das Erbe von August Bebel fort, unter dessen Führung die SPD vor 1914 in der Kommunalisierung des Kleinwohnungsbaues einen Hauptweg zur Linderung der Wohnungsnot gesehen hatte. Das war gewissermaßen die wohnungspolitische „Generallinie“ der KPD. Sie hielt auch an der Orientierung von Friedrich Engels fest, die Kraft der Partei auf den Kampf um eine dauerhafte soziale Gesetzgebung im Bereich des Wohnungswesens und des Wohnungsbaues zu konzentrieren.
Die kommunistische Stadtverordnetenfraktion im Leipziger Rathaus folgte dieser Linie. Sie verlangte „prinzipiell den Bau von Arbeiterwohnungen mit erträglichen Mieten durch die Stadt“.[13] Sicherlich war die Auseinandersetzung mit der SPD 1932 auch von falschen Auffassungen geprägt, die einer antifaschistischen Einheitsfront entgegengewirkt haben, wie letztlich der VII. Weltkongress der Kommunistischen Internationale feststellen musste. Die Sozialfaschismusthese bedeutete den schweren strategischen Fehler, dass der Hauptgegner nicht erkannt wurde. Es bleibt aber eine Tatsache, wie es in der Wahlbroschüre „Kommunisten im Leipziger Rathaus im Kampf gegen kommunale Reaktion“ (Note 4) nachzulesen ist, dass die vom

klassenmäßigen Standpunkt im Interesse der Notleidenden gestellten wohnungspolitischen Anträge der kommunistischen Stadtverordneten durch die SPD nicht die erforderliche Unterstützung fanden (auf andere Anträge traf das auch zu). Da ging es um Mietsenkungen akuter Art und es ging um das Siedlungswesen, gegen das sich die Kommunisten wandten, weil der Niedergang der kapitalistischen Wirtschaft den Siedler zum Ruin treibt.

Es wird Gelegenheit sein, die hier dargelegten Ergebnisse unserer Recherche auszubauen, und für die heutigen wohnungspolitischen Kämpfe nutzbar zu machen, was nutzbar zu machen ist.

1 Vgl. http://www.lvz-online.de/leipzig/citynews/pro-tag-zwei-zwangsraeumungen-in-leipzig-mehr-wohnungslose-viele-familien-betroffen/r-citynews-a-219338-print.html. http://www.l-iz.de/Leben/Gesellschaft/2012/09/Immer-mehr-Obdachlose-in-Sachsen-44020.html. Stadt Leipzig, Amt für Statistik und Wahlen (Hrsg.), Statistisches Jahrbuch 2013, 44. Bd., Leipzig November 2013, S. 77 f. Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister, Dezernat Jugend, Gesundheit und Schule (Hrsg.), Sozialreport 2012, Leipzig April 2013, S. 119 ff.
2 Bürgerliche Richtlinien zur Kommunalpolitik, Hrsg. Bürgerlich-Kommunalpolitische Zentralstelle für Sachsen, Freital ca. 1930, S. 26.
3 Die neoliberale Stadt, Spaltung – Zonierung – Widerstand, Marxistische Blätter, Heft 6/2013, S. 38. Vgl. auch: Die Stadt als Raum für Klassenkämpfe, Marxistische Blätter, Heft 5/2008. Wohnungsmarkt und Finanzspekulation, Z. – Zeitschrift für Marxistische Erneuerung, Heft 95/2013.
4 Kommunisten im Leipziger Rathaus im Kampf gegen kommunale Reaktion,Leipzig 1932, S. 13.
5 Die Kommunisten und die Wohnungsfrage, Richtlinien für die Kommunalpolitik der KPD in den Ländern und Gemeinden, Hrsg. ZK der KPD, Berlin 1928, S. 26 – 30.
6 F. Engels, Zur Wohnungsfrage, MEW, Berlin 1976, Bd. 18, S. 209 ff.
7 Ebenda, S. 213 ff.
8 J. Tesch (Hrsg.), Bauen in Leipzig 1945 – 1990, Akteure und Zeitzeugen auf persönlichen Spuren der Leipziger Baugeschichte, Sachsen 2003. J. Tesch, Wurde das DDR-Wohnungsbauprogramm 1971/1976 bis 1990 erfüllt?, Utopie kreativ, Sonderheft 2000, S. 50 ff.
9 W. Ebert, Wohin treibt die Wohnungspolitik?, Marxistische Blätter, Heft 4/ 1996, S. 39 ff. D. Bergander, P. Nobbe, Sozialstrukturelle Veränderungen in ostdeutschen Großsiedlungen, Die Fallstudien Leipzig-Grünau und Magdeburg Neu-Olvenstedt, Humboldt-Universität zu Berlin 2001.
10 B. Schönig, Die neue Wohnungsfrage, Blätter für deutsche und internationale Politik, Heft 2/2013, S. 17 ff.
11 K. Junghans, KPD und SPD - zwei Linien der Wohnungspolitik in den zwanziger Jahren, Wissenschaftliche Zeitschrift / Hochschule für Architektur und Bauwesen Weimar, Jg. 29, 1983, Heft 5/6, S. 376 ff. Vgl. auch: G. Fülberth, Die Beziehungen zwischen SPD und KPD in der Kommunalpolitik der Weimarer Periode 1918/19 bis 1933. Pahl-Rugenstein, Köln 1985.
12 Hier ist das Buch von G. Fülberth zu empfehlen: Die Beziehungen zwischen SPD und KPD in der Kommunalpolitik der Weimarer Periode 1918/19 bis 1933, a. a. O.
13 Kommunisten im Leipziger Rathaus im Kampf gegen kommunale Reaktion, a. a. O., S. 14.

Wir würden uns ja trauen, wenn wir dürften, doch wir trauen uns ja nicht einmal, was wir dürfen

Um 1900 – im Westen von Leipzig wurde gebaut. Fabriken, Straßen, Wohnhäuser, immer mehr Menschen zog es nach Leipzig. Eine der langen Straßen mit Neben- und Parallelstraßen war die heute benannte nach dem am 12.1.1945 hingerichteten Widerstandskämpfer gegen Faschismus und Krieg: Georg Schwarz.

Von Privatleuten mit geringem Eigenkapital, hauptsächlich finanziert durch Hypotheken, wurde diese große Wohnanlage geschaffen. Jedes Haus hatte seinen Eigentümer. 1936 gab es in der heutigen Georg-Schwarz-Straße, die ca. 2 km lang ist, 146 Läden, einige Kneipen und Gasthäuser, 2 Eisdielen, 2 Kinos, Apotheken, Banken und 2 Schulen. Heute ist davon nichts zu sehen und zu spüren. Schon im 2. Weltkrieg begann das Aussterben. Viele der Bewohner verloren ihr Leben im Krieg, einige Familien wurden durch den Faschismus auseinander gerissen oder zerstört. Andere wollten nur weg. Für die Instandhaltung der Häuser gab es kein Material, manchmal auch keine Eigentümer mehr. Diese Häuser gingen in das Eigentum der Stadt über. In den 70er Jahren sollten alle Häuser zwischen Günthersraße und Langen Felde saniert werden.

Selten waren die Eigentümer noch zu erreichen. Vor allem: Woher sollten sie das Geld für die hohen Kosten nehmen? Häuser wurden Eigentum der Stadt, d.h. sie wurden von der Wohnungsbaugesellschaft, der heutigen LWB, übernommen und Volkseigentum. Bis 1990 ging das, abgesehen von der

Instandhaltung der Häuser innen und außen, recht gut.
Dann setzte der Griff nach dem westlichen Standard ein. Was sollte nun die LWB mit ihren vielen volkseigenen Häusern tun? Ein Teil ging zurück an ihre ursprünglichen Eigentümer, der Rest verblieb in LWB-Besitz. Ein geringer Teil verblieb als „ungeklärt“ in den Händen der LWB.
Ein Beispiel: Zwischen der Georg-Schwarz-, William-Zipperer-, Klopstock- und Priesnitzstraße stehen 28 Häuser. Davon waren 4 an ihre ursprünglichen Besitzer rückübereignet worden, bei 3 waren die Verhältnisse nicht geklärt. Es blieben 21 Häuser. Nach etwa 2 ½ Jahren waren die 4 Häuser saniert, hatten Bäder und Zentralheizung, dicke Fenster und Türen u.a. bekommen. Die 21+3 LWB-Häuser gammelten vor sich hin. Die jetzt noch verbliebenen Mieter kann man an einer Hand abzählen. In ganz Leipzig gibt es sicher hunderte von Häusern der LWB, denen es genauso geht. Gleichzeitig wird über mangelnden Wohnraum für gering begüterte – arme – Mieter geklagt. Es wäre doch das Selbstverständlichste gewesen, wenn aus diesem nicht genutzten Wohnraum der LWB eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft geworden wäre. Der Erwerb dieser Anwesen hatte die LWB fast nichts gekostet, warum klammern sich die Verantwortlichen derart an die verfallenden Häuser?
Inzwischen sind in der Georg-Schwarz-Straße schon einige Gebäude verkauft, aber sicher nicht

zu dem Preis, den sich die LWB einst erhoffte.
Noch ist es nicht zu spät, sich für eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft einzusetzen. Warum? „Gemeinnützige Unternehmen sind nicht auf Gewinn ausgerichtet“, sie erhalten steuerliche Vergünstigungen (§ 51-68 Abgabenordnung) und anderweitige Zuschüsse. So wie die Nebenkosten nur die tatsächlichen Kosten enthalten, dürfen bei Mietern auch nur die tatsächlichen Gestehungskosten berechnet werden. Darum sind diese niedrigen Mieten möglich und gesetzlich verankert. Diese Wohnungen stehen nicht dem freien Markt zur Verfügung, sondern werden nach Bedürftigkeit vergeben. Und Bedürftigkeit ist nicht gleich Einkommen.
Das wäre für viele Menschen in Leipzig eine große Erleichterung.

Resolution der Kommunarden

Musik: Hanns Eisler Text: Bertolt Brecht (1934)

In Erwägung unserer Schwäche machtet
ihr Gesetze, die uns knechten soll'n
die Gesetze seien künftig nicht beachtet
in Erwägung,
daß wir nicht mehr Knecht sein woll'n.

In Erwägung, daß ihr uns dann eben
mit Gewehren und Kanonen droht
haben wir beschlossen,
nunmehr schlechtes Leben
mehr zu fürchten als den Tod.

In Erwägung, daß wir hungrig bleiben
wenn wir dulden, daß ihr uns bestehlt
wollen wir mal feststell'n,
daß nur Fensterscheiben
uns vom Brote trennen, das uns fehlt.

In Erwägung, daß ihr uns dann eben
mit Gewehren und Kanonen droht
haben wir beschlossen,
nunmehr schlechtes Leben
mehr zu fürchten als den Tod.

In Erwägung, daß da Häuser stehen
während ihr uns ohne Bleibe laßt
haben wir beschlossen,
jetzt dort einzuziehen
weil es uns in uns'ren Löchern nicht mehr paßt.

In Erwägung, daß ihr uns dann eben
mit Gewehren und Kanonen droht
haben wir beschlossen,
nunmehr schlechtes Leben
mehr zu fürchten als den Tod.

In Erwägung, es gibt zuviel Kohlen
während es uns ohne Kohlen friert
haben wir beschlossen,
sie uns jetzt zu holen
in Erwägung, daß es uns dann warm sein wird.

In Erwägung, daß ihr uns dann eben
mit Gewehren und Kanonen droht
haben wir beschlossen,
nunmehr schlechtes Leben
mehr zu fürchten als den Tod.

In Erwägung, es will euch nicht glücken
uns zu schaffen einen guten Lohn
übernehmen wir jetzt
selber die Fabriken
in Erwägung, ohne euch reicht's für uns schon.

In Erwägung, daß ihr uns dann eben
mit Gewehren und Kanonen droht
haben wir beschlossen,
nunmehr schlechtes Leben
mehr zu fürchten als den Tod.

In Erwägung, daß wir der Regierung
was sie immer auch verspricht, nicht trau'n
haben wir beschlossen,
unter eig'ner Führung
uns ein gutes Leben aufzubau'n.

In Erwägung, ihr hört auf Kanonen
and're Sprachen könnt ihr nicht versteh'n
müssen wir dann eben,
ja das wird sich lohnen
die Kanonen auf euch dreh'n.

Wohnungsfrage und Hartz-IV

Die Wohnungsfrage hat viele Gesichter. Sie ist, wie Friedrich Engels in seiner Schrift „Zur Wohnungsfrage“ 1872 bemerkte, „einer der zahllosen sekundären Übelstände, die aus der kapitalistischen Produktionsweise hervorgehen. Sie ist keine direkte Folge der Ausbeutung des Arbeiters durch den Kapitalisten“, sondern eine Form der Verteilung des Mehrwertes unter den Kapitalisten. Aber sie ist eng verbunden mit der Verteilung des gesellschaftlichen Reichtums.

Das verdeutlichte u.a. im Februar 2014 eine Diskussion im Leipziger Stadtrat: „Über 5.000 Widersprüche und 1.000 Klagen vor dem Sozialgericht wegen unangemessenen Kosten sprechen hier eine klare Sprache“, bemerkte Linke-Stadträtin Naomi Pia Witte. In der Tat!

Worum es geht: Die Kosten der Unterkunft (KdU), die das Jobcenter jedem Empfänger von Leistungen nach dem SGB II (Hartz-IV) auszahlt. Sie betrugen im Oktober 2012 maximal 261,45 Euro Bruttokaltmiete für eine Person auf maximal 45 qm, oder anders ausgedrückt: 5,81 Euro/qm. Das ist der Standard, in dem ein Harz-IV-Empfänger in Leipzig leben darf. 5.000 Widersprüche und 1.000 Klagen bedeuten, dass in diesen Fällen die Kosten der Unterkunft vom Jobcenter Leipzig nicht übernommen wurden und der Betroffene dieser Entscheidung widersprochen oder dagegen geklagt hat. Die Gründe dafür sind verschieden. Sie reichen vom nicht genehmigten Umzug bis zur Wohnung, deren Größe oder Mietpreis die KdU-Richtlinien des Jobcenters übersteigt.

Wie das geschehen kann? Ganz einfach: Ein Angestellter oder lohnabhängig Beschäftigter verliert seinen Arbeitsplatz, erhält ein Jahr lang Arbeitslosengeld I und fällt danach in den Leistungsbezug des SGB II. Seine Wohnung, die er mehrere Jahre bewohnt hat, ist größer oder teurer, als das Jobcenter Leipzig ihm zugesteht: Mit seinem Arbeitsplatz verliert er auch sein zuhause und muss umziehen.

Oder: Ein Harzt-IV-Empfänger lebt in einer Wohnung, deren Größe und Mietpreis den KdU-Richtlinien des Jobcenters entspricht. Aber das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, wechselt seinen Eigentümer, der – möglicherweise infolge einer Modernisierung – den Mietpreis

der Wohnung erhöht. Das Jobcenter erstattet diesen Preis nicht mehr und der alte Bewohner wechselt mit dem neuen Eigentümer der Wohnung. Auch dieser Harzt-IV-Empfänger braucht ein neues zuhause.
Die Suche nach einer Wohnung offenbart eine weitere Dimension: Eine Stichprobe auf der Internetseite immobilienscout24 (28.2.14) ergibt 27 von insgesamt 167 Mietwohnungen in Grünau-Mitte, die den KdU-Richtlinien des Jobcenters Leipzig für eine Person entsprechen, im Zentrum dagegen finden sich nur 5 von 47. Man mag das für eine extreme Gegenüberstellung halten, aber die damit verdeutlichte Verdrängung einkommensschwacher Stadtbewohner an Randgebiete ist nur ein Teil des Problems. Neben langen Wegen, die damit in Kauf genommen werden, stehen Verlust gewohnter sozialer und Lebensumfelder auf dem Spiel: Ob Verwandte oder Freunde im selben Stadtteil wohnen, ob Kinder zur Schule gehen, ob Parks und Wege zum liebgewordenen Umfeld gehören, ober ob der Besuch von Bibliotheken, Museen oder der Kneipe um die Ecke zur Gewohnheit geworden ist. Der Weg, der von Armut zur Obdachlosigkeit führt, ist nicht immer lang, aber auf ihm gibt es viel zu verlieren, das eine lebenswerte Existenz ermöglicht und um das es sich zu kämpfen lohnt.
So wird deutlich, dass die Wohnungsfrage mit der Verteilung des gesellschaftlichen Reichtums eng verbunden ist. Auf der einen Seite steht die Regulierung des Angebotes durch sozialen Wohnungsbau, kommunales Eigentum oder Mietpreisbestimmung. Auf der anderen der Erhalt der Nachfrage, z.B. durch angemessene Entlohnung oder Sicherung des Existenzminimums derer, die nicht mehr von Lohnarbeit leben können.
Beiden Seiten aber liegt der gleiche Zusammenhang zugrunde: Die private Aneignung des gesellschaftlich produzierten Reichtums – dass also wenigen gehört, was viele herstellen.

Die Windmühlenstraße in Leipzig
Ein Beispiel, das bald Schule macht?

Die Bewohner des Gebäudekomplexes in der Windmühlenstraße mussten vor zwei Jahren erleben, dass Gentrifizierung ein Begriff ist, der einen Inhalt besitzt: Mieterhöhung, Gerichtsverfahren, Lärmbelästigung, Zerstörung von Lebensraum und Vertreibung aus einem angestammten Wohngebiet.

Im Anfang war ein Sandkasten, von den Hausbewohnern selbst gebaut, worin am Nachmittag Kinder spielten, deren Eltern im Hof einander trafen, sich über Dinge des Alltages austauschten oder gelegentliche Grillabende veranstalteten. Sogar ein Rentnerpaar fand hier auf einer Bank einen Ort zur Geselligkeit, wo Mieter, Atelierbetreiber, Ladenbesitzer oder Gäste des Cafés Cantona arbeiteten und lebten.

Um Mythen zu begegnen: Diese Idylle war nicht das Paradies, sondern eine Begleiterscheinung von zwei Missständen: Unsanierte Bausubstanz, zu deren Erhalt eine überschuldete Kommune zwar verpflichtet aber nicht in der Lage war, und Menschen, die so wenig Geld besitzen, dass sie auf geringe Mieten angewiesen sind.

Im vergangenen Jahr von Dortmund überholt, war Leipzig seit 2005 die Armutshauptstadt Deutschlands, was in Zahlen bedeutet: Ein Viertel seiner Bevölkerung lebt von weniger als 869 Euro netto im Monat. Als zynische Beigabe ergänzt den Zwang zum Sparen der biblische Grundsatz auch beim Wohnen: „Denn wer da hat, dem wird gegeben, dass er die Fülle habe; wer aber nicht hat, dem wird auch das genommen, was er hat.“ Je geringer das Einkommen eins Haushaltes ist, desto mehr beträgt seine Mietbelastung – obwohl Mietraum und -preis mit höherem Einkommen tendenziell steigen. In Zahlen: Wer weniger als 900 Euro im Monat verdient, gibt zwischen 30 und 40 Prozent seines Geldes für Miete aus, wohingegen Mietkosten ab 1.500 € Monatseinkommen 20-30 Prozent und ab 7.500 nur noch 10 Prozent der Einnahmen vertilgen.

Billiger Wohnraum ist für Menschen, die von Hartz-IV-Regelsatz leben, als Freiberufler geringe Einnahmen erzielen oder in Berufen arbeiten müssen, die ein Leben über der Armutsgrenze nicht ermöglichen, eine wichtige und kostbare Ressource – besonders in Leipzig. Eine solche zwiespältige Quelle des Reichtums existierte bis 2012 hinter der grauen Häuserfassade in der Windmühlenstraße. Hier hatte sich über die

Jahre ein soziales Gefüge herausgebildet aus Menschen, die mit wenig Geld zentrumsnah wohnen konnten, in einer Art und Weise, die Wünsche offen ließ aber den Umständen entsprechend tatsächlich von den Bewohnern als lebenswert empfunden wurde.

rechtlichen Grundlagen für die Weiterführung ihres Mietverhältnisses durch den neuen Eigentümer darstellt."
Nun beschreiben die „rechtlichen Grundlagen" der bürgerlichen Gesellschaft das Recht der Herrschenden über die Beherrschten,

Bis im März 2010 die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) ihren Mietern den Verkauf des Gebäudekomplexes ankündigte und im September tatsächlich an die Grundstücksverwaltungsgesellschaft Abdo/Assmann GbR verkaufte. Versöhnlich heißt es in einem Informationsschreiben der LWB, „dass ihr Mietvertrag trotz des bevorstehenden Eigentümerwechsels uneingeschränkt bestehen bleibt und die

die ihrerseits Recht daran tun, solchem Recht zu misstrauen. Früh bildete sich eine Mieterinitiative, die Dialog zum neuen Eigentümer suchte und durch öffentlichkeitswirksame Aktionen, wie Plakatierung der Häuserwände und Unterschriftensammlungen, ihr Interesse kundtat, ihren Wohn- und Lebensraum zu erhalten. Dass dieses Bündnis außer Zeichen wenig hinzusetzen konnte, hat zwei Ursachen: Erstens war seine Zu-

sammensetzung – aus alteingesessenen Bewohnern und kleinen Familien, die eng mit ihrem Wohnraum verbunden sind, aus Wohngemeinschaften, deren Mitglieder nicht dauerhaft am Ort leben und nur wenig Ressourcen aufzuwenden bereit sind, und kleinen Gewerbetreibenden, deren Geschäftsinteressen dem Gesamtinteresse des Bündnisses überwiegt – zu verschieden, um langfristig gemeinsamen Widerstand aufrecht zu erhalten. Und zweitens waren Bündnispartner in der Stadt kaum vorhanden. So sehr sich Zeitungen und Parteien dem Thema medienwirksam zuwandten, im Stadtrat blieb es bei einer Diskussion um Baupläne, während die „rechtlichen Grundlagen“ stets keinen politischen Handlungsspielraum zuließen. Die Verdrängung von Stadtbewohnern im Interesse kapitalistischen Profites erfolgt im Rechtsstaat nach dem Gesetz.

Und die Grundstücksverwaltungsgesellschaft Abdo/Assmann GbR zeigte bald, wie sie gedenkt, ihre Mietverhältnisse nach „rechtlichen Grundlagen“ zu gestalten. Nach einer Baptistengemeinde, die in Ladenräumen des Wohnkomplexes ihr Domizil gefunden hatte, wurde im Oktober 2011 der Besitzerin des Ladens „Tschau Tschüss“ der Mietvertrag gekündigt, die zur Freude ihrer Kundschaft einmalige selbstgefertigte Handarbeiten und kreative Produkte verkauft und sich an einer Unterschriftenaktion des Mieterbündnisses beteiligt hatte. Die Offenbarung erfolgte im Januar 2012: Eine Modernisierungsankündigung informierte die Hausbewohner über geplante Sanierungs- und Bauarbeiten, wie den Aus-

tausch von Fenster und Türen, die Installation von Balkons oder die Einrichtung von Parkplätzen und eines Supermarktes im Innenhof sowie eine Mieterhöhung um satte 60 Prozent. Faktisch bedeutete das, dass die meisten Bewohnern diesen Preis nicht mehr bezahlen konnten.

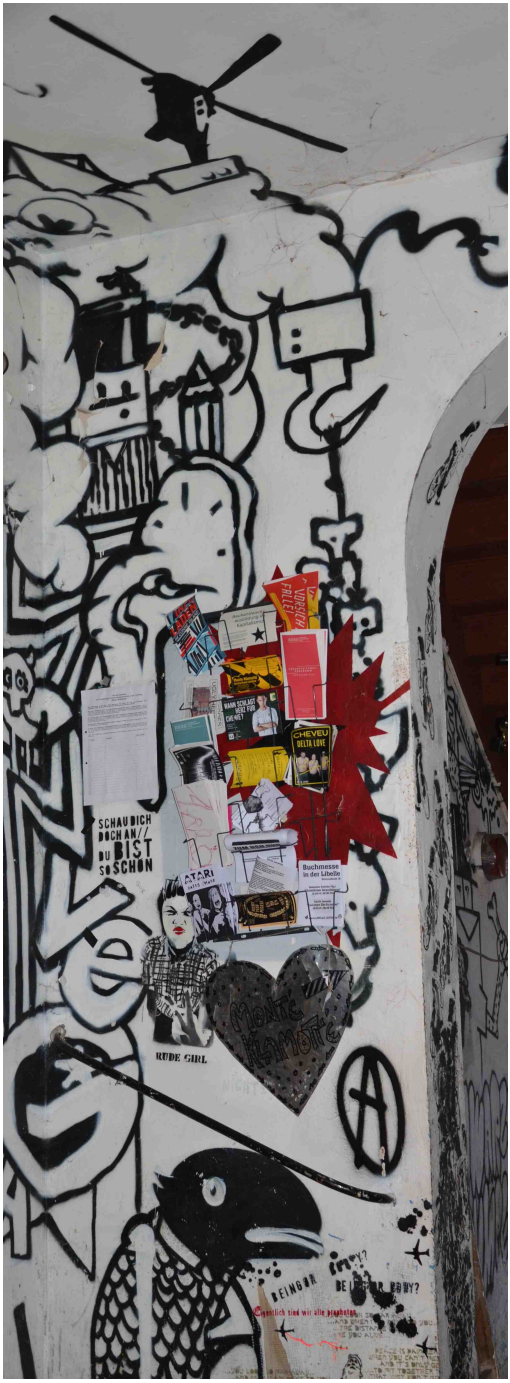
Auch hierbei gilt: Vor dem Gesetz sind alle gleich, aber nur wer hat, der kann. Laut § 559 BGB darf sich die Miete nach einer Modernisie-

rung um 11 Prozent der Kosten erhöhen. Aber enthält sie den Anbau von Balkons und rechtfertigt das Gesetz eine Erhöhung in dieser Größenordnung? Ein Teil der Mieter war verunsichert, fragte nach und legte, um nicht stillschweigend

zuzustimmen, Einspruch ein. Das kam sie teuer zu stehen: Die Grundstücksverwaltungsgesellschaft Abdo/Assmann GbR klagte auf Duldung der Mieterhöhung. Ohne Rechtsschutzversicherung und mit ungewissem Ausgang belaufen sich die Kosten, die eine Mietpartei in so einem Verfahren tragen musste, auf etwa 2.500 Euro. Freunde des Kapitalismus mögen einwenden, dass jedem in diesem Fall soziale Rechtsbeihilfe zustehen würde. Psychologisch ist es aber ein Unterschied, ob man mit existenzsicherndem Niedrigeinkommen oder dem Geldvermögen eines Hauseigentümers die Risiken eines Gerichtsverfahrens kalkulieren muss. Und wem diese Drohung nicht reichte, den bewegten bald Vorschlaghammer, die früh um sieben bis nachmittags um vier mit ohrenbetäubendem Lärm und vibrierenden Zimmereinrichtungen den Putz von der Fassade schlagen, zum baldigen Rückzug: Wer die Mieterhöhung nicht bezahlen und das Leben auf einer Baustelle nicht mehr ertragen konnte, zog um in Regionen am Rande des Stadtzentrums.

Auf diese Weise wurde ein natürlich gewachsenes Lebensumfeld im Stadtzentrum Leipzigs gegen den erklärten Willen seiner Bewohner rasch und nach „rechtlichen Grundlagen“ zerschlagen. Den Betroffenen nutzt es wenig, dass selbst ein Mitarbeiter der Firma einem Mieter bekannte, solche Methoden in seinem Beruf noch nicht erlebt zu haben.

Heute strahlt der Wohnkomplex in einer äußerlich sanierten Fassade. Den Hof, in dem Kinder einst spielten und Bewohner sich trafen, werden bald Parkplätze füllen für Mieter, die sich die neuen Preise leisten können. Gentrifizierung nennt man das. Für diejenigen, die es erlebt haben, ist es ein Beispiel, das in Leipzig sicherlich bald Schule macht.



DKP & Wochenzeitung UZ - Jetzt kennen lernen

DKP UZ

- ☐ *Ich möchte die UZ 4 Wochen kostenlos probelesen. (Abo endet automatisch)*
- ☐ *mehr Infos über die DKP und ihr Programm*
- ☐ *Kontakt zu einer DKP-Gruppe in meiner Nähe*

Name

Vorname

Straße, Hausnummer

PLZ / Ort

Telefon

E-Mail

Coupon einsenden an:
CommPress Verlag GmbH . Hoffnungstraße 18
45127 Essen oder per Mail schicken:
info@unsere-zeit.de
Tel.: 0201 - 17 78 89 23 Fax: 0201 - 17 78 89 28

Eigen(betriebs)dynamik

Ausgliederung – Eigenbetrieb – Privatisierung: Eine (nicht) aufzuhaltende Spirale, die mit den Argumenten Sach- und Sparzwang auch in Leipzig immer wieder aufs Tapet gebracht wird. Keine bürgerliche Partei verweigert sich dieser Logik, an deren Ende die öffentlichen Haushalte mit leeren Händen und Taschen dastehen. Die Gewinner aber sind die beteiligten und nutznießenden Privatunternehmen.

§ 95 der sächsischen Gemeindeordnung [1, 2] legt fest, dass Unternehmen der Gemeinde geführt werden können: 1. nach den Vorschriften dieses Gesetzes über die Haushaltswirtschaft, 2. als Eigenbetriebe, 3. in einer Rechtsform des privaten Rechts.

Diese Bestimmung geht zurück auf die Deutsche Gemeindeordnung vom 30. Januar 1935 [3] in Verbindung mit der Eigenbetriebsverordnung vom 21. November 1938.

Sie wurde im Nationalsozialismus eingeführt, um vorgeblich die Erwitschaftung von Gewinnen durch Unternehmen in öffentlicher Hand zu ermöglichen und die Effizienz der Geschäftsabläufe zu steigern. Insbesondere letztes Argument wird auch heute, besonders in neoliberalem Kontext, immer wieder gern angeführt. Aus marxistischer Sicht lässt sich dahinter aber vielmehr eine Weichenstellung erkennen, die eine Verlagerung der Leistungen aus dem öffentlichen in den privaten Sektor begünstigt und auf diese Weise Konkurrenten den Zugang zu dem lukrativen Markt der öffentlichen "Dienst-"leistungen eröffnet.

Die Ausgestaltung der gesellschaftsrechtlichen Struktur des Eigenbetriebs wird durch die sächsische Eigenbetriebsverordnung geregelt.

Das Vermögen der Eigenbetriebe stellt kommunales Sondervermögen nach § 91 SächsGemO dar. Es ist im Haushalt der Kommune gesondert auszuweisen, aber nicht direkter Teil des Haushalts.

Somit entzieht sich die wirtschaftliche Situation und Strategie der Eigenbetriebe bereits ein Stück weit der demokratischen Kontrolle, welcher der kommunale Haushalt unterliegt.

Die weiteren Schritte der Privatisierung stellen bei entsprechender Größe des Unternehmens dann die Ausgründung in privatrechtliche Gesellschaften dar. Zunächst wird i.A. eine gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (gGmbH) gegründet, welche Gewinne nur für Reinvestitionszwecke einsetzen kann. Der

weitere Weg wird dann mit zunehmendem wirtschaftlichen Erfolg beschritten: Übergang in eine GmbH mit der Kommune als einzigem Gesellschafter und der Option, weitere Gesellschafter ins Boot zu holen. Und schließlich die Gründung einer Aktiengesellschaft. Auch hierbei bleibt die Kommune in der Regel zunächst Hauptgesellschafter, hält sich aber bei zunehmendem ökonomischen Druck und fehlendem außerparlamentarischen Widerstand in der Regel die Option offen, Anteile auch an private Investoren zu veräußern.

Beispielhaft seien hier die Geschichte des Energieversorgers VEW [5] bis zu seiner Fusion mit RWE [6] im Jahr 2000 und die Entwicklung der Städtischen Kliniken Kassel hin zur Gesundheit Nordhessen Holding AG [7] erwähnt.

Einmal in einen Eigenbetrieb ausgegliederte Teile der öffentlichen Daseinsvorsorge unterliegen den Grundsätzen ordentlicher Buchführung, wie dies in der Privatwirtschaft der Fall ist. Hierzu ein Zitat aus der "Wegbeschreibung für die kommunale Praxis – Der gemeindliche Eigenbetrieb" der Friedrich-Ebert-Stiftung [4]:

"Eine Gemeinde ist beim Betrieb ihrer Stadtwerke in der Rechtsform eines Eigenbetriebes Kaufmann im Sinne des §1 Abs. 2 Nr. 1 HGB (vgl. BGH, NJW 1991, 2134) mit den sich daraus ergebenden Rechtsfolgen. Einzelheiten hierzu siehe bei Baumbach/Duden/Hopt „Handelsgesetzbuch“ (28. Auflage), Rdnr. 7 zu § 1.

Im Gegensatz zu den gemeindlichen Regiebetrieben sind Eigenbetriebe zwar rechtlich „un“selbstständige, jedoch von der übrigen Gemeindeverwaltung aufgrund weitgehender organisatorischer und wirtschaftlicher Selbstständigkeit deutlich abgegrenzte Organisationen mit eigenem Sondervermögen, eigener Kassen- und Kreditwirtschaft, eigener kaufmännischer Buchführung, eigener Gewinn- und Verlustrechnung sowie eigenem haushaltsrechtlich selbstständigen Finanz-, Stellen-, Erfolgs- und Wirtschaftsplan (vgl. Trzeciak „Rechtsformen und Grenzen kommunalen Handelns bei der Energieversorgung“, Schriften zur öffentlichen Verwaltung, Band 32 (1990, 185)."

Dies führt unmittelbar zu einer wirtschaftlichen Betrachtung der Aktivitäten der Kommune in diesem Bereich unter den Gesichtspunkten von Soll und Haben und liefert den neoliberalen Protagonisten entsprechende Argumente für den Umbau der kommunalen Strukturen. Die Zurichtung der Leistungs- und Einnahmesituation wird "kostenoptimiert", und mit der Schaffung von Betriebsleitungen und Vorständen verschiebt sich das Gehaltsgefüge in den privatisierten Unternehmen deutlich. Da zudem viele ausgegründete Betriebe zunehmend in Konkurrenz zu privaten Anbietern desselben Wirtschaftssektors stehen, nimmt der Druck auf Löhne und Geschäftsbetrieb zu. Zu den Folgen zählen sowohl Rationalisierungsmaßnahmen als auch Leistungsab- und -umbau, sowie Gebühren- bzw. Preissteigerungen für den Bürger, der nun nicht mehr Anspruch auf eine öffentliche Leistung hat, sondern zum Kunden mutiert, der eine Ware auf dem Markt erwibt und auch so behandelt wird.

Hinzu kommt, dass die Konkurrenz durch private Unternehmen dahingehend noch verschärft wird, dass die einschlägigen Vorschriften [8,9] in der Regel Ausschreibungen für die angebotenen Leistungen, je nach Umfang bis hin auf europäische Ebene, vorsehen. Die Kommune erbringt also nicht mehr selbstverständlich ihre Leistungen mit den eigenen, kontrollierbaren Strukturen, sondern ist Auftraggeber auf einem Markt von Leistungsanbietern. Und einer dieser Anbieter unter vielen anderen ist der Eigenbetrieb oder die kommunal geführte GmbH oder AG. Die Entscheidung über den Zuschlag hängt dann allein am zu vereinbarenden Preis für die Leistung. Auf diese Weise haben sich z.B. seit den 1980er Jahren die großen Abfallentsorger in den Kommunen lukrative Einnahmequellen erschlossen und die kommunalen Müllabfuhren in vielen Bereichen verdrängt. Sie tun dies auf dem Rücken der Beschäftigten und generieren die Niedrigpreise

hauptsächlich über Lohndumping und deutlich unsicherere Beschäftigungsverhältnisse, als dies im Bereich der öffentlichen Arbeitgeber möglich wäre.
Diese Ausführungen können noch deutlich weiter geführt werden, würden aber den Rahmen dieser Broschüre sprengen. Einen guten Überblick mit dem Focus auf die Situation in Sachsen bietet auch die Broschüre "Privatisierung kommunalen Eigentums. Tafelsilber verscherbeln?" von DAKS e.V. – Dei alternative Kommunalpolitik in Sachsen e.V., der den Grünen in Sachsen nahesteht. [10]
Aber was bedeutet das für die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt und die Eingriffsmöglichkeiten der Kommunen in diesem bedeutenden Wirtschaftssektor?
Im Zuges des Skandals um die Neue Heimat ab 1983 [11] und die darauffolgende Unternehmensabwicklung wurden viele der betroffenen Immobilien in Westdeutschland von kommunalen oder landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften übernommen. Gleichzeitig hatten die großen Montanunternehmen in der alten BRD ein Problem. Die Krise der Steinkohle- und Stahlindustrie sorgte für schnell schrumpfende Profite. Die damit einhergehende massive Arbeitsplatzvernichtung führte zu einem betriebswirtschaftlichen Rechtfertigungsproblem, den Bestand an Werkswohnungen, deren Mietern nun das Werk abhanden gekommen war, unverändert in den Unternehmensbilanzen zu führen.
Die ursprünglich zur Unterbringung der Industriearbeiter errichteten Werkswohnungen wurden nun als solche nicht mehr benötigt, und man ging daran, die Immobilienverwaltungen als eigenständige Gesellschaften für Wohnungsverwaltung und Abrechnungsdienstleister auszugliedern oder die Wohnungen und Häuser gleich ganz zu verkaufen. Als Beispiele können hierzu u.a. die Geschichte der Siedlung Bochum Stahlhausen [12] und der VEBA [13] dienen.
Mit den neuen eigenständigen Wohnungsunternehmen entstanden den öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften Konkurrenten, die unter damals noch gemeinnützigen Bedingungen im Gegensatz zu diesen gewinnorientiert arbeiteten. Als dann auf Druck der Immobilienlobby und im Kielwasser des auf die BRD übergreifenden neoliberalen Umbaus des Staates 1988 die Wohnungsgemeinnützigkeit abgeschafft wurde, war der Weg frei für den Übergang von der mit sozialem Wohnungsbau gelenkten Wohnraumwirtschaft hin zum Wohnungsmarkt als Teil der Finanzsphäre.
1990 wurde der bundesdeutsche Wohnungsmarkt auf das Gebiet der damaligen DDR ausgeweitet. Deindustrialisierung führte zu nennenswerten Bevölkerungsver-

lusten und damit zu Wohnungsleerständen in erheblichem Ausmaß. Investoren ließen sich von willfährigen Kommunalpolitikern die lukrativsten Grundstücke unter äußerst fragwürdigen und zum Teil selbst unter kapitalistischen Bedingungen kriminellen Umständen übereignen. Immobilien mit hohem Sanierungsbedarf, oder solche, die nicht ins feine Portfolio passten (Stichwort: Plattenbau),

wurden von den Kommunen übernommen. Der soziale Wohnungsbau war faktisch tot. Eine Neuauflage durch die Kommunen war bei angespannter Haushaltssituation politisch nicht gewollt und die Verwaltung der Reste aus der Zeit vor 1989 wurde zunehmend in die betriebswirtschaftliche Verantwortung der eingangs erwähnten Eigenbetriebe verschoben. Die öffentlichen Mandatsträger hatten wichtigeres zu tun, als sich mit solcherlei Firlefanz zu beschäftigen. Z.B. schufen sie solch nützliche Dinge, wie eine in Bundes- und Landesverfassung verankerte "Schuldenbremse".

U.a. ergab sich damit für Deutschland die folgende Situation: Einerseits erhöht sich durch profitorientierte Wohnraumbewirtschaftung, wie sie von Immobilienfirmen betrieben wird, der spekulative Wert von Wohnungen und anderen Immobilien, und dieser Prozess wird mit jedem Run auf Immobilien, der durch fallende Profitraten in der produzierenden Sphäre ausgelöst wird, seither befeuert. Andererseits besteht bei staatlichen/kommunalen Akteure bei ständig sinkenden Einnahmen für die öffentlichen Haushalte (Arbeitslosigkeit, Niedriglöhne, fehlende Gewerbe- und Körperschaftssteuereinnahmen etc.) zunehmend die Meinung, Ausgaben müssten gesenkt und Tafelsilber verkauft werden, um den Aufgaben öffentlicher Daseinsvorsorge gerecht werden zu können. Die Logik des "wir haben über unsere Verhältnisse gelebt" gebiert dann Ideen, wie diejenige, dass Wohnen eben nicht Teil dieser öffentlichen Daseinsvorsorge sei (s. Debatte um den Verkauf der WOBA in Dresden 2006) s.a. 15,16. Privatisierung öffentlichen Wohnraums war und ist die Folge dieser Kurzsichtigkeit. Je höher die möglichen Einnahmen, desto eher sind Vertreter öffentlicher Verwaltun-

gen gewillt, Haushaltslöcher mit den Erlösen aus Verkäufen von Wohnungen und Grundstücken zu stopfen. Wenn dann noch hinzukommt, dass die Boden- und Mietspekulation durch künstliche Wohnraumverknappung (Abriss) angefacht wurde und die Schuldenbremse den Handlungsspielraum der Politiker einengt, scheint die Lösung nahe. Das sowieso schon als Eigenbetrieb firmierende Unternehmen, welches die Wohnungen hält, verkauft entweder große Teile davon, oder es wird gleich en gros oder en detail verkauft. Privatwirtschaftlich organisiert war es ja bereits und der kommende Schritt erscheint nur logisch.

Die Folgen der Wohnungsprivatisierung sind beispielhaft in Dresden zu bewundern. Die Stadt verzeichnet nicht nur enormen Mietanstieg in den vergangenen Jahren, die Situation in den Wohnungen, die von der GAGFAH übernommen wurden, ist schlechter denn je, die vereinbarte Sozialcharta ist ihr Papier nicht wert und die Investoren hinter Fortress sind fein raus.

1 http://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal_nrw.cgi?xid=3940724,1
Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums des Innern über die Wirtschaftsführung, das Rechnungswesen und die Jahresabschlussprüfung der kommunalen Eigenbetriebe (Sächsische Eigenbetriebsverordnung - SächsEigBVO) Landesrecht Sachsen
2 http://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal_nrw.cgi?xid=148330,1,20130428
Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Landesrecht Sachsen
3 http://www.verfassungen.de/de/de33-45/gemeindeordnung35.htm
Reichsgesetzblatt 1935 I S.49, ber. S. 171 Dr. Dr. A. Dehlinger, Systematische Übersicht über 76 Jhg. RGBl. (1867-1942), Kohlhammer Stuttgart 1943
Schönfelder, Deutsche Reichsgesetze, Beck 1944 Sartorius, Sammlung von Reichsgesetzen staats- und verwaltungsrechtlichen Inhalts, Beck 1935-37

4 http://www.fes-kommunalakademie.de/_data/KB_Gemeindlicher_Eigenbetrieb.pdf FRIEDRICH-EBERT-STIFTUNG Wegbeschreibung für die kommunale Praxis - Der gemeindliche Eigenbetrieb
5 http://www.lwl.org/westfaelische-geschichte/portal/Internet/input_felder/langDatensatz_ebene4.php?urlID=612&url_tabelle=tab_websegmente
6 http://www.rwe.com/web/cms/de/9134/rwe/ueber-rwe/profil/geschichte/
7 http://de.wikipedia.org/wiki/Gesundheit_Nordhessen_Holding
8 https://www.vergabe-sachsen.de/fileadmin/user_upload/pdf/SaechsVergabeG.pdf
9 https://www.vergabe-sachsen.de/aktuelles/auftragsvergabe-vergaberecht/auftragsvergabe-und-vergaberecht-detailseite/artikel/neue_eu_schwellenwerte_ab_01_januar_2014/
10 http://www.daksev.de/fileadmin/media/publikationen/Privatisierung_Broschuere_WEB_01.pdf
11 http://de.wikipedia.org/wiki/Neue_Heimat
12 http://bochum.de/C125708500379A31/CurrentBaseLink/W29ABAL5118BOCMDE
13 http://de.wikipedia.org/wiki/VEBA
14 http://www.haufe.de/immobilien/wohnungswirtschaft/jubilaeum-65-jahre-dw-die-wohnungswirtschaft/wgg-die-entwicklungsphasen-der-wohnungsgemeinnuetzigkeit_260_198480.html
15 http://www.cultiv.net/cultranet/1186738160WOBA_Nagler_Mike_Magisterarbeit_HTWK_Leipzig.pdf
16 http://www.dresden.de/media/pdf/infoblaetter/OB_Rede_Stadtrat_zu_Woba.pdf

s.a. Knut Unger: Der große Ausverkauf in Z - Zeitschrift für Marxistische Erneuerung 9-13

Weiterführende Links im Internet:

DKP

http://dkp.de/
http://news.dkp.de/
http://www.die-dkp-leipzig.de/

UZ

http://www.unsere-zeit.de/

Zeitungen und Zeitschriften

http://www.jungewelt.de/
http://www.neue-impulse-verlag.de/
http://www.zeitschrift-marxistische-erneuerung.de/

Impressum:

DKP
Deutsche Kommunistische Partei
Kreis Leipzig
c/o Roman Stelzig,
PF 301 274, 04252 Leipzig

Mail: dkp-leipzig@gmx.de