

Die Erde nur geborgt, und den Boden vergessen?



Ein Plakat zur Bundestagswahl 1983. Heute in Vergessenheit geraten.

Es ist fast 40 Jahre her: „Wir haben die Erde nur von unseren Kindern geborgt“. Das Plakat mahnt die Endlichkeit des Planeten und seiner Ressourcen an. Es mahnt, dass wir Entscheidungen treffen müssen, die nicht nur enkeltauglich sein sollten, sondern für mehrere Generationen die Möglichkeiten eines selbst bestimmten Lebens und der Teilhabe öffnen. Das knappe Gut „Grund und Boden“ ist auch eine endliche Ressource.

Die Urbane Liga veranstaltete im Rahmen von Localize 2021 in Potsdam am 22. August einen Workshop mit

Kommunalpolitiker*innen und Vertreter*innen von Wohnprojekten. Bei einer Podiumsdiskussion ging es – für Potsdam typisch – schnell auch um das Rechenzentrum und das geplante Kreativquartier (KQ). Unser Netzwerk berichtete mehrfach, dass bei diesem KQ-Projekt vieles schief läuft. Saskia Hüneke von den BündnisGRÜNEN verteidigt gern dieses Projekt. Das der städtische Grund an den Entwickler verkauft wurde und nicht wie gefordert, in Erbbaurecht vergeben wurde, nannte sie „eher eine philosophische Frage“.

Sie erntete vehement Widerspruch von Carsten Linke (DIE aNDERE). Es ist eine grundsätzliche Frage, ob sich die Stadt seiner Gestaltungsmöglichkeiten in der Zukunft beraubt, weil sie städtischen Grund privatisiert und diesen somit langfristig sogar der (internationalen) Spekulation preisgibt, oder ob sie diesen Grund besitzt und somit die Nutzung über Generationen mitbestimmt. Es macht auch ein Unterschied, ob an einen internationalen Investmentfonds oder an eine gemeinnützige Organisation oder gar an ein Nutzer*innen-Projekt verkauft wird. Auch dies stand beim KQ ursprünglich zur Debatte.

Die Position von Frau Hüneke hätte an diesem Tag zwischen fatalistisch und kapitalistisch bestimmt werden können. Das sie eine GRÜNE ist, war für viele der jungen, engagierten Nicht-Potsdamer*innen der Urbanen Liga ein Schock.

Im Zusammenhang mit der Werkstatt Erbbaurechtsvergabe Döberitzer Str., welche am 11.08.2021 stattgefunden hat, melde sich Saskia Hüneke nun wie folgt (die Mail wurde uns zugesandt):

*„Sehr geehrte Damen und Herren,
da ich bei der Sitzung aus technischen Gründen nur zuhören,
aber nicht sprechen konnte, bitte ich, meinen Beitrag für die
Fraktion Bündnis90/Die Grünen* dem Protokoll beizufügen:*

Zum Erbbaurecht

Das Ziel besteht darin, sozialverträgliche Mieten auf lange Zeiträume hin zu gewährleisten. Die fachlichen Voten der Pro Potsdam und der Genossenschaften sowie der extern befragten wie der Jungen Genossenschaften aus Berlin zeigen deutlich, dass das Erbbaurecht gegenwärtig nicht geeignet ist, dies zu gewährleisten, offenbar auch nicht mit einem willkürlich extrem niedrig festgesetzten Erbbauzins. Auch die Darlegung des Mietshäusersyndikats dazu haben (...mich...; Anm. d. Red.) nicht überzeugt. Wenn die Modelle in der Summe nicht wirtschaftlich und nicht kostengünstig sind, muss dies zusätzlich von den Mietenden in der Gesamtheit getragen werden, auch wenn sie die Mieten untereinander quersubventionieren.

Soll das wohnungspolitische Ziel mit dem bodenpolitischen Ziel, diesen in öffentlicher Hand zu behalten, verbunden werden, ist zunächst eine Vergabe an die städtische Gesellschaft Pro Potsdam geeignet. Soll das städtische Eigentum vergrößert werden, ist das Baulandmodell gegenüber privaten Investoren entsprechend anzupassen. Die Schlussfolgerung der LHP, ggf. Vergaben an die potentiellen Erwerber wie Genossenschaften oder das Mietshäusersyndikat anzupassen, wirft Fragen zum Vergaberecht auf. In der Potsdamer Mitte ist es gelungen, die Anforderungen so zu gestalten, dass Genossenschaften hier im offenen Wettbewerb mit ihrem sozialen Engagement punkten konnten. In weiteren Fällen wäre dies standortbezogen anzupassen und einer möglichen Vergabe an die Pro Potsdam gegenüberzustellen.

Zum erbbaurechtsähnlichen Wiederkaufrecht

Hier bestehen zu viele Unklarheiten. Auszubauen wäre eher das Vorkaufsrecht, obwohl die Anwendung aus finanziellen Gründen vermutlich kaum in wohnungspolitisch relevanter Größenordnung wird stattfinden können.

Mit freundlichen Grüßen

Saskia Hüneke“

*Ein interessanter Einblick in das Selbstverständnis einer grünen Stadtverordneten. Ihr Beitrag ist automatisch der der Fraktion. Sie hätte auch schreiben können, dass sie von der Fraktion Bündnis90/Die Grünen ist oder dieser angehört.

Es ist auch ein interessanter Einblick in die bündnisgrüne Stadtpolitik, die nicht in der Lage ist, eine sozial-ökologische Wohnpolitik abseits des Kommerzes umzusetzen. **Gleichzeitig offenbart sich die Doppelmoral, mit der Lösungsansätze bewertet werden, sich angeeignet werden oder gar vorgeschlagen, aber immer verhindert werden.** Drei Beispiele:

Vergessen hat Frau Hüneke, dass sie im Zusammenhang mit dem KreativQuartier das **Modell Quersubventionierung** stets verteidigt hat. Denn nur durch hohe Mieten im Bereich von 20 Euro/qm kann durch den Investor das Versprechen eingehalten werden, dass für ein Teil der neuen Räume eine subventionierte Miete von 9 € kalt festgeschrieben sind (für einen begrenzten Zeitraum). Es ist zu erwarten, dass nach Ende der Bindefrist auch diese Raummieten durch die Decke gehen und als Top-Innenstadtlage verwertet werden. Einer Gemeinschaft wie dem Mietshäusersyndikat, deren Ziel es ist Wohnraum vom Markt zu nehmen und der Spekulation zu entziehen, macht sie hingegen bei Maßnahmen der Querfinanzierung Vorwürfe.

Vergessen hat Frau Hüneke, dass das von ihr erwähnte Beispiel **zur Konzeptvergabe** in der Potsdamer Mitte nur auf öffentlichen Druck durch und als Reaktion auf das Bürgerbegehren von PotsdamerMitteNeuDenken geschah. Denn ursprünglich war auch für die sogenannte Mitte, mit Billigung der GRÜNEN, das Höchstgebotsverfahren schon angeleiert worden. In München, auf einer der größten Immobilienmesse, lagen die Prospekte schon aus. Das „Gelingen“ wurde durch andere errungen.

Völlig vergessen hat die *„Frontfrau der Retrokulissenpolitik und Abrissbagger“* scheinbar auch, dass das Potsdamer Baulandmodell bisher NULL Sozialwohnungen hervorgebracht hat.

Da werden auch keine Anpassungen grundsätzlich etwas ändern. Und seltsamer Weise haben die GRÜNEN in den letzten Jahren meist für **Verkäufe von städtischen Grundstücken** gestimmt. Wie soll da die ProPotsdam – wie oben vorgeschlagen – zum Zuge kommen, wenn die Grundstücke nicht nur philosophisch, sondern auch faktisch verkauft werden? Hinzukommt, dass die ProPotsdam zwar ein städtisches Unternehmen ist, dieses aber auch miettreibend und renditeorientiert agiert. Ähnliches gilt ggf. auch für Genossenschaften, wenn sie nicht gemeinnützig organisiert sind.

Der grün-bürgerliche Wohlfühl-Kapitalismus a la Hüneke ist das Gegenteil von einem nachhaltigen Lösungsansatz, dem bewusst ist, dass wir unsere Erde und den Grund/Boden von unseren Kindern nur geborgt haben.

von DER LINKE