

Das Wohnen als wichtigste kommunale Daseinsvorsorge sichert den sozialen Frieden

Bautzen (CK). Im vergangenen Jahr investierte die Bautzener Wohnungsbaugesellschaft mbH (BWB) rund 6,9 Mio. Euro und das aus eigenen Mitteln. Größtes Vorhaben war die Sanierung der Friedrich-Ebert-Straße 12 bis 18 und 26 bis 32 mit achtzig Wohnungen.

Wenn der Aufsichtsrat zustimmt, dann werden 2010 weitere Baumaßnahmen in gleicher Größenordnung folgen. Vorbereitet werden bspw. die Sanierung des Eckhauses Siemensstraße 2 bis 4/Wilthener Straße 24a sowie Flinzstraße 27 bis 31. Als Verbindungsglied zwischen Stadt und Gesundbrunnen legt man bei der BWB besonderen Wert auf die Flinzstraße. Für diese Häuser gibt es sogar schon Anfragen für den Bezug nach der Sanierung. Außerdem soll ein Wohnblock im Gesundbrunnen abgerissen werden.

Die BWB verfügt über einen Bestand von 4.029 Wohnungen. 835 sind mittlerweile über einen Aufzug erreichbar. Rund 300 Wohnungen haben noch Ofenheizung. 361 Wohnungen sind wegen erheblicher baulicher Mängel nicht mehr bewohnbar. Der Leerstand insgesamt liegt mit 12,9 Prozent unter sächsischen Vergleichswerten und beträgt bei vermietbaren Wohnungen 4,3 Prozent.

Nicht nur der 2008 erwirtschaftete Jahresüberschuss von 2,4 Mio. Euro steht für die erfolgreiche Entwicklung. Die BWB ist wie 122 andere Wohnungsunternehmen Mitglied des sächsischen Landesverbandes und gehört dort der Gruppe 4 mit einem Wohnungsbestand zwischen 2.001 und 5.000 Wohnungen an. Das kommunale Bautzener Wohnungsunternehmen kann sich im sächsischen Vergleich sehr gut sehen lassen! Die durchschnittliche Wohnfläche ist mit 57,59 qm je Wohnung größer als anderswo, die Kosten für Heizung liegen mit 0,89 €/qm ebenso wie die kalten Betriebskosten von 0,91 €/qm im Monat unter denen der anderen Wohnungsunternehmen.

Mit 2,9 Mio. Euro für die Instandhaltung wurde 2008 fast dreimal soviel und mit 3,9 Mio. Euro für Modernisierungen fast fünfmal soviel Geld ausgege-



Schönes Wohnen nach der Sanierung von achtzig Einheiten auf der Friedrich-Ebert-Straße in Bautzen.

Foto: CK.

ben wie in vergleichbaren sächsischen Wohnungsbetrieben. Allein im Jahr 2008 haben 128 Baufirmen und Handwerksbetriebe der Region Aufträge der BWB bekommen. "Jeder Euro, den die BWB investiert, zieht fünf bis sieben weitere Euro nach sich, die die Mieter in die Wohnungen investieren, weil sie sich neu ausstatten", sagte BWB-Geschäftsführerin Dr. Regine Rohark, als sie dieser Tage im Stadtrat den Jahresabschluss 2008 erläuterte.

Was Grund zur Freude geben müsste, tut es indes nicht uneingeschränkt. Denn Stadtrat Mike Hauschild (FDP) kündigte einen Antrag seiner Fraktion an, wonach künftig ein Teil der Gewinne der kommunalen Unternehmen in den städtischen Haushalt fließen soll, ehe Abgaben und Gebühren für die Bürger erhöht werden. Und Stadtrat Lutz Hillmann (Pegasus) ergänzte, dass dies angesichts des für die nächsten Jahre zu erwartenden drastischen Rückgangs an Steuereinnahmen und Zuweisungen ein legitimes Mittel sei, um gesellschaftliches Leben in der Stadt zu sichern. Hingegen warnte Claus Gruhl (Grüne) ausdrücklich vor einem Eingriff in die Gewinnverwendung der städtischen Gesellschaften. "Angesichts der demographischen Entwicklung wird das Geld in den Unternehmen selbst gebraucht, um Bautzen über seine Grenzen hinaus als Wohnort attraktiv zu halten", sagte er. Er sei dankbar dafür, dass die Stadt den kommunalen Wohnungsbestand

hoch hält und auch selbst verwaltet. Welche Probleme damit in Städten verbunden sind, die sich anders entschieden haben, könne man auch in der Umgebung deutlich sehen.

Im Gegensatz zu anderen Kommunen hat die Stadt Bautzen die Daseinsvorsorge für das Wohnen vor Jahren ausdrücklich vom städtischen Haushalt abgekoppelt. Dass achtzig Prozent des kommunalen Wohnungsbestandes in Bautzen inzwischen saniert sind, steht der Stadt gut zu Gesicht und ist zugleich Ausdruck eines klugen und verantwortungsbewussten betriebswirtschaftlichen Handelns. Mit dem Abzweigen von Gewinnen in das funktionierende Räderwerk einzugreifen, ist daher mehr als bedenklich. Denn mit einer Abkehr von der bisherigen Praxis werden weitere Begehrlichkeiten geweckt. Wer setzt dann wo die Grenze?

"Wohnen ist die Daseinsvorsorge Nummer 1 in Mitteleuropa. Ein Mensch, der seine Arbeit verliert, hat Existenzangst. Wer dann auch noch seine Wohnung verliert, der hat Lebensangst und gibt sich auf", verweist Dr. Regine Rohark gegenüber dem **Bautzener Boten.de** auf die soziale Verantwortung.

"Ich spreche für unsere Mieter, denn die haben keine Lobby", sagte sie im Stadtrat.

Viele Hartz IV-Empfänger leben in kommunalen Wohnungen der BWB. Mit Erfolg konnte bisher eine Ghettoisierung vermieden werden, die den sozialen Frieden in der Stadt belasten und einem Arbeitslosen allein wegen seiner Adresse einen unsichtbaren Stempel der Zweitklassigkeit aufdrücken würde.

Dass der Mietrückstand mit durchschnittlich 27 €/Wohnung deutlich unter dem anderer sächsischer Wohnungsunternehmen liegt, hat viel damit zu tun, dass die BWB mit Mietern in Zahlungsschwierigkeiten im Kontakt steht. "Manche stottern Betriebskostennachzahlungen in ganz kleinen Raten ab, damit ihnen die Wohnung erhalten bleibt", sagt Dr. Rohark. All das müsse man mit ins Kalkül ziehen, wenn man über die Abführung der Gewinne reden will.

Bisher galt eine Zweckbindung des Wohnungsbauvermögens "für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung". "Eine andere Entscheidung des Stadtrates würde unser Unternehmen in mehrerer Hinsicht beeinträchtigen. Ich mag mir die Folgen gar nicht ausmalen", meint die BWB-Geschäftsführerin.

Abgesehen davon, dass die BWB nicht mehr in gewohnter Weise investieren könnte, was das mittelständische Handwerk gewiss zu spüren bekäme, würde sich das Rating des Unternehmens schlagartig verschlechtern. Banken achten genau darauf, ob jemand Gewinne abführt. Und auch die von der neuen Bundesregierung angekündigte Neuregelung zum Alt Schuldenerlass hat einen entscheidenden Haken, sie wird nicht für Unternehmen gelten, die ihre Gewinne abführen.

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

was halten Sie von der Idee, mit den Gewinnen der kommunalen Unternehmen die erwarteten Löcher im städtischen Haushalt zu stopfen? Welche Argumente würden Sie den Stadträten in die Hand geben? Schreiben Sie an redaktion@bautzenerbote.de oder per Post an Redaktion **Bautzener Bote.de**, Kurt-Pchalek-Straße 8, 02625 Bautzen