

Das schnelle Geld

Beispiel Dresden: Warum der Verkauf des städtischen Wohnungsbestands von Übel ist

Von Joachim Käppner

Das dürfte das Letzte sein, womit Alexander Mitscherlich gerechnet hatte, als er vor 40 Jahren die Brandschrift "Die Unwirtlichkeit unserer Städte" veröffentlichte. Die Wohnkomplexe, die damals entstanden und dem Psychologen als Betonwüsten, gar als „geplante Slums“ erschienen, sind nun hoch begehrt - von internationalen Finanzinvestoren. In Dresden hat ein solcher nun den gesamten städtischen Wohnungsbestand erworben: ein Geschäft, das den Dresdnern wie eine Wundheilung nach schwerer Krankheit erscheint und das dem Zeitgeist entspricht, demzufolge der Markt ohne den lästigen Staat: ohnehin alles von selbst und besser regelt.

Die Signalwirkung ist enorm. Ausländische Investorendrängen auf dem deutschen Immobilienmarkt, und viele Städte haben da noch einiges zu bieten, außerdem sind sie fast ausnahmslos verschuldet. Und welcher Schuldner hätte je einen Scheck ausgeschlagen, der ihn schuldenfrei stellt? Verkaufsobjekte sind meist jene Neubauviertel, die in Mitscherlichs Sinn unwirtlich waren und es manchmal noch sind. Es leben dort Bewohner, die sich die Mieten in schicken Gründerzeitquartieren nicht leisten können und nun fürchten, zu Privatisierungs-Verlierern zu werden.

Sie fürchten sich zu Recht. Sicherlich, in Ostdeutschland gibt es preiswerten Wohnraum im Übermaß, und der Dresdner Käufer hat viele soziale Verpflichtungen übernommen - für eine Übergangszeit. Die Stadt hat soviel Geld erhalten und zahlt doch einen hohen Preis: Sie wird, was Stadtplanung und -entwicklung angeht, wesentlich weniger gestalten können. Pate bei diesem Geschäft stand die schiere Not. Von den Investoren ist kaum zu erwarten und auch nicht zu verlangen, dass sie Immobilien kaufen, um damit umzugehen, als seien sie das Sozialreferat. Sie wollen, auf lange Sicht, viel Geld verdienen.

Wenn es schlecht läuft - und bei der Privatisierung von staatlichen Wohnungen ist es oft schlecht gelaufen - ergeht es den Kommunen wie dem Jungbauern, der die Felder des Hofes an Bauinvestoren verkauft und so die elterlichen Schulden tilgt. Nur gibt es jetzt nichts mehr zu bestellen, und wenn wieder das Geld ausgeht, ist nichts mehr da, was er veräußern könnte.

Dass die Städte, selbst wenn sie sich wie Dresden auf einen Schlag entschulden, erneut in Geldnot geraten werden, steht außer Zweifel. Denn die Ursachen ihrer Krise sind ja nicht beseitigt, wenn man die Symptome für gewisse Zeit kuriert. Die Ursache besteht darin, dass sie Stiefkinder des Föderalismus sind, reich an Pflichten, arm an Rechten und Einnahmen. Die Stadtverbände, um sperrige Begriffe nie verlegen, rühmen sonst die „kommunale Daseinsvorsorge“, was heißen soll: Der Bürger, vertreten durch seine Gemeinde, darf selbst entscheiden, wie die Dinge organisiert werden, die ihn angehen: wie und zu welchem Preis der Müll entsorgt wird, die Busse fahren, das Krankenhaus organisiert ist. Wer alles privatisiert, riskiert im schlechtesten Fall steigende Gebühren und sinkende Leistungen, auf jeden Fall aber

Bürgerferne, denn er selbst hat keinen Einfluss mehr darauf. Gerade in den Großstädten werden die Mieten in den kommenden Jahren stark steigen. In den Rathäusern wäre man gut beraten, einen Bestand an eigenen Immobilien zu behalten, um einen sozialen Ausgleich zu schaffen. Und der vielgepriesene Stadtumbau Ost, der doch die Stärke der Innenstädte zum Ziel hatte, wird schwierig werden, wenn die Kommunen gar nichts mehr besitzen, was sie umbauen können.

Mitscherlich schrieb: "Wenn Städte Selbstdarstellungen von Kollektiven sind, dann ist das, was uns hier an Selbstdarstellung begegnet, alarmierend." Er meinte die äußere Gestalt der Städte. Heute trifft dieser Satz, und das ist weit bedrohlicher, auf ihren inneren Zustand zu. Sie sind auf dem Wege, sich selbst zu entmündigen