



Stadtinfo Nr. 5 Dezember 2011



Guten Tag.

Ich heiße Tanja Bauder-Wöhr, bin Stadtverordnete der *MARBURGER LINKEN* und Mitglied der DKP.

Spätestens acht Tage nach jeder Stadtverordnetenversammlung möchte ich Ihnen, liebe Marburgerinnen und Marburger, immer mit unserem Flugblatt „DKP-Stadtinfo“ berichten, was dort so passiert ist. Vieles werden Sie schon aus der Presse erfahren haben. Ich selbst werde Ihnen dann meine Ansicht über die Themen vortragen, die ich selbst für besonders wichtig halte.

Wenn Sie Fragen oder Anregungen haben, wenden Sie sich bitte an mich. Ich bin leicht zu erreichen, zum Beispiel auch hier beim Flugblatt-Verteilen. t.bauder@gmx.de

Marburg – Ein Spielbrett für Monopolisten?

Schon seit längerer Zeit haben wir, die *MARBURGER LINKE*, uns bemüht mehr Beteiligung und Offenlegung in das Bauvorhaben um den Germanenplatz zu bringen und in Vorbereitung der Ausschusssitzungen und nun heute hier bei der Stadtverordnetenversammlung ist es nun auch endlich soweit.

Beginnen möchte ich mit einer grundlegenden Kritik des Verkaufs eines solchen Filetstückes, welches sich inmitten der Stadt Marburg befindet und einen ausgesprochen tollen Blick auf das Marburger Schloss gewährt und zudem zentrumsnah liegt. Es ist bekannt, dass viele Kommunen aus einer finanziellen Notlage heraus anfangen ihre Grundstücke, Besitztümer oder Eigenbetriebe zu verkaufen um an Gelder zu kommen - das sehen wir schon als fragwürdig an, aber dass die Stadt Marburg dies auch noch ohne ersichtliche Not tut, denn sie ist, wie wir auch dieses Jahr bei Ihrer Einbringungsrede Herr Vaupel gehört haben ja liquide, sie weist einen ausgeglichenen Haushalt vor und ist immer noch Spitze. Dann muss aber die Frage erlaubt sein: Wieso dieser Verkauf? Wieso kommt man der städtischen Daseinsfürsorge nicht selbst nach und schafft angemessenen Wohnraum?

Die Antworten der Stadt Marburg auf mehrere kleine Anfragen seitens der *MARBURGER LINKEN*, wo denn die Stadt nun bezahlbaren Wohnraum schafft, wurde auf das ehemalige

EAM-Gebäude in der Uferstraße verwiesen. Nun wissen wir seit letzter Woche auch die zu erwartenden Kaltmietenpreise, nämlich 10 € auf den Quadratmeter, so die GeWoBau, wobei der Herr Oberbürgermeister diesen Betrag auf 9,73 € korrigierte. Aus mehreren Tabellen des Landkreises Marburg-Biedenkopf und auch des KreisJobCenters (KJC) geht jedoch hervor, dass eine angemessene Miete bei 6,58 € liegt und gar nicht überstiegen werden darf. Bedarf es mehr Kommentare dazu?

Nun reden wir aber über den Verkauf an der Weintrautstraße an die Unternehmensberatung und Betreuung GmbH (UBG). Und hier gestatten Sie mir den Einwand, warum wird ein solches Grundstück auch noch ausgerechnet an ein Unternehmen verkauft, dass nicht unmaßgeblich an der erneuten Kapitalkrise beteiligt ist, das jetzt anstatt sich an den Kosten der Krise zu beteiligen auch noch in Immobilien- und in Mietspekulationen flüchten darf?! Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, ich weiß hier warfen Sie mir im Bauausschuss bereits Populismus und fehlende Sachkenntnis vor, doch laut der örtlichen Presse wurden auch Sie bereits in der Vergangenheit zitiert, „das Kapital flüchtet in Immobilien“, soweit entfernt sind sie dann doch gar nicht. Hier zeigt sich offensichtlich ein anderer Ansatz und andere Antworten seitens der *MARBURGER LINKEN* - nicht umsonst fordern wir eine andere Verteilung und vor allem

ein andere Besteuerung, gerade auch was Vermögens-, Spekulations- und Gewerbesteuer betrifft. Nur weil man zu anderen Antworten in Hinsicht der Umverteilung kommt, bedeutet das nicht, keine Ahnung zu haben. Aber ich will Sie zu dieser Thematik hier und heute auch nicht länger langweilen.

Aber dass es unmittelbar zusammenhängt zeigt sich schon am nächsten Punkt, nämlich dem Inhalt des Verkauf bzw. der dauerhaften Vermietung bezogen auf ein altergerechtes Pflege- und Wohnprojekt. Erfreulicherweise besteht ja große Übereinstimmung, dass ein solches Projekt unterstützt und gefördert werden soll. Auch in den Koalitionsvereinbarungen kann man folgende Stichwörter dazu finden:

- „Ziele: Innovative Wohnformen/-Modelle sollen unterstützt werden (z.B. Weintrautstraße)“,
- „Unterstützung Seniorengenossenschaftsmodell Weintrautstraße“,
- „unterstützt die rot-grüne Koalition neue Wohnformen im Alter“ „und setzt sich für wohnortnahe ambulante Pflegeeinrichtungen ein“.

Im Haushalt liest man: Die Stadt weist als Einnahmensumme für den Finanzhaushalt 1.473.454,10 € für das gesamte Grundstück mit 7910 m² aus. Das entspricht einem m²-Preis von 186,28 €. Beispielsweise bedeutet das unter der Annahme A) Kauf oder B) Vermietung folgendes unter der Annahme das Wohnprojekt wird mindestens 25 Jahre betrieben:

A) Kauf: Würden für rund 300 m² Wohnfläche anteilig (max.) 600 m² Grundstücksfläche veranschlagt, ergäben sich für den Verein Leben im Alter („LiA“) Grundstückskosten von 111.768 € plus Nebenkosten. Bei ca. 12 % NK insgesamt ca. 125.000 €. Es entstehen ferner die Erstellungskosten für den Bau der Wohnung sowie die Außenanlagen. Hierfür werden 300 x 3.000 € = 900.000 € angesetzt. Insgesamt zu finanzieren sind somit für „LiA“ ca. 1.000.000 €. Hinzu kommen die laufenden Betriebskosten mit Verbrauchskosten in den Folgejahren, die erwirtschaftet bzw. gegenfinanziert werden müssen.

B) Anmietung: Bei Anmietung entstehen Mietkosten für „LiA“, die an den Vermieter zugunsten seines Eigentums abzuführen sind, die also nicht mehr in das Wohnprojekt selbst gesteckt werden. Unterstellt, der Vermieter der 300 m² - Wohn-Pflege-Projekt-Wohnung ist identisch mit dem Käufer und Bauherrn für das gesamte 7910 m² Grundstück, so sind bei hochwertiger Bauweise Mietpreise von 12 - 18 € zu erwarten. Bei 12 €/m² entstünden so nur für die Wohnfläche (ohne Außenflächen) in 25

Jahren 1.080.000 € an Mietkosten (ohne Mietsteigerungen). Hinzu kommen Betriebs- sowie Verbrauchskosten, die auch bei Vermietung zusätzlich zu decken sind.

Ergebnis: Im Falle des Kaufs stecken die Aufwendungen von rund 1.000.000 € von Bürgern und Stadt in dem Wohn-Pflegeprojekt „LiA“. Im anderen Fall der Vermietung stecken die Aufwendungen von rund 1.000.000 € im Eigentum des Vermieters und fließen aus den Beiträgen von „LiA“ und der Stadt an den zukünftigen Vermieter ab.

Um es nochmals ganz deutlich zu sagen, wir, die *MARBURGER LINKE*, favorisieren deshalb den Verkauf an die Pflegeeinrichtung. Und wir möchten auch mit einem von uns gestellten Änderungsantrag daraufhin drängen, dass es zu einem Grundbucheintrag kommt (Grundbuchlast), so dass durch zu erwartende hohe Mietpreise, das Projekt nicht doch noch trotz allen Bemühens hinausgekegelt wird. Und ich weiß auch hier habe wir den Unmut seitens des Magistrats auf uns gezogen, und ob nun der Scheibenwischer, der mir von Seiten des Bürgermeister Kahles an dieser Stelle gezeigt wurde beleidigt gemeint war oder nicht - uns zeigt er, dass wir offensichtlich mit der Vermutung einer offenstehenden Hintertür, nicht so falsch liegen können.

Abschließend möchte ich aus den Spielregeln von Monopoly zitieren: „Sinn des Spiels ist es, Besitztümer so günstig zu kaufen, zu vermieten oder zu verkaufen, dass man der Reichste und möglichst Monopolist wird. Wer das meiste besitzt, der hat gewonnen. Und wer am wenigsten besitzt, der hat verloren.“ Ich denke die Stadt Marburg ist mehr als ein Spielbrett, lasst uns auch in diesem Sinne handeln, um nicht doch nur die Randfiguren in einem Spiel zu sein.

