

Stadtrat 9. März 2006

Rede von Oberbürgermeister Ingolf Roßberg

Sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

meine sehr verehrten Damen und Herren,

lassen Sie mich bevor ich auf die vorliegende Entscheidung zum Verkauf der WOBA Dresden GmbH eingehe, einige grundsätzliche Ausführungen machen. Aus meiner Sicht ist es von entscheidender Bedeutung diesen weitreichenden Beschluss in einem größeren Zusammenhang zu betrachten.

Die Geschichte der Landeshauptstadt Dresden ist eine Erfolgsgeschichte. Ich glaube, darüber sind wir uns fast alle hier in diesem Saal einig. Gründe für diese Erfolgsgeschichte gibt es viele. Ein entscheidender Grund sind aber die unglaublichen Transferleistungen die seit 1990 von West nach Ost geflossen sind – bis heute. Doch trotz dieses Aktes der Solidarität, bedurfte es eines erheblichen finanziellen Engagement von Seiten der Stadt Dresden um durch Eigenmittel die Fördermittel auch aquirieren zu können. Der Aufbau Ost war nicht nur bei uns ein Aufbau auf Pump. 90 Prozent der Schulden, die die Stadt heute zu tragen hat, sind in der Zeit zwischen 1990 und 1995 entstanden. Und dennoch: Im Gegensatz zu vielen anderen Teilen der ehemaligen DDR kann Dresden, kann dieser Stadtrat mit Stolz darauf verweisen, dass der Aufbau Ost bei uns erfolgreich gewesen ist. Die Investitionen in die Infrastruktur von Verkehr und Gesundheitswesen haben sich in ganz konkreten Ansiedlungen und einem überdurchschnittlichen Wirtschaftswachstum bezahlt gemacht.

Doch diese Erfolgsgeschichte kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass wir uns alle Mitte und Ende der 90er Jahre dem Irrglauben hingegeben haben, dass diese positive Entwicklung sich auch finanziell auswirken würde. Von diesem Irrglauben wird sich niemand freisprechen können. Im Gegenteil: Die deutsche Wirtschaft hat vergeblich auf den großen Aufschwung gewartet und somit blieben auch in logischer Konsequenz die Steuereinnahmen aus. Stattdessen stiegen die Ausgaben – für Personal, Nahverkehr, Kultur und vor allem

Soziales. Alle Versuche den Haushalt langfristig zu konsolidieren wurden nur halbherzig verfolgt.

Erst 2001 und 2002 wurde deutlich, wie sehr auch unser städtischer Haushalt in eine katastrophale Schieflage geraten war. Und lassen Sie mich betonen: Es ist ein Verdienst dieses Verwaltungsvorstandes, dass der Haushalt zum Einen nicht mehr mit Luftnummern erstellt und verbucht wird und zum Anderen, dass elementare Teilbereiche des Haushaltes in den Griff bekommen wurden. Exemplarisch will ich an dieser Stelle nur an die berühmten Kasseneinnahmereste erinnern und an mittlerweile zwei Haustarifverträge von 2003 und 2006. Es ist ein Verdienst der Mehrheit dieses Stadtrates, dass viele Konsolidierungsmaßnahmen – bei allem verständlichen Ärger der Bürger – überhaupt politische Realität werden konnten.

Vielleicht werden sich jetzt einige Gäste auf der Tribüne fragen, was dies mit dem Verkauf der WOBA zu tun hat. Sehr viel. Denn trotz aller Bemühungen in Verwaltung und Rat den Haushalt auszugleichen, ist uns dies nicht gelungen. Dieser Stadtrat hat sich in seiner Mehrheit dazu bekannt, keine weiteren Kürzungen im elementaren Leben dieser Stadt zuzustimmen. Natürlich hätten wir die Möglichkeit den Nahverkehr auszudünnen. Natürlich könnten wir die Operette schließen, oder den Kreuzchor oder das TJG. Natürlich sind Behindertenfahrdienst und Dresden Pass eine freiwillige Leistung dieser Kommune und auch den Unterhalt von Jugendclubs schreibt uns kein Gesetz vor. Aber welche Konsequenz hätte diese Politik gehabt? Das Leben in dieser Stadt wäre erheblich ärmer geworden und langfristig – dies ist meine Überzeugung – hätte auch der Wirtschaftsstandort Dresden erheblichen Schaden genommen.

Für uns alle stellte sich sehr schnell die Frage: Welchen Weg können wir Angesichts dieser Rahmenbedingungen noch gehen? Ich sagte bereits, dass 90 Prozent der aktuellen Schulden zwischen 1990 und 95 gemacht wurden. Jährlich müssen wir über 70 Millionen Euro an Zins und Tilgung aufbringen. Die drittgrößte Position im Haushalt. Mehr noch als für Kultur. Um die Stadt Dresden wirksam zu entschulden kommt nach näherer Betrachtung und Abwägung nur ein Verkauf der WOBA in Betracht. Diesem Vorschlag sind Sie meine Damen und Herren Stadträte in ihrer Mehrheit gefolgt. Sie sind aber diesem Vorschlag nicht in blinder „Privatisierungs-Lust“ gefolgt, sondern sind sich Ihrer sozialen Verantwortung gegenüber den Mietern, Arbeitnehmern aber auch den Dresdnerinnen und Dresdnern immer bewusst gewesen. Ergebnis dieser sozialen Verantwortung ist eine Sozialcharta, wie Sie es noch nie vorher bei einem Wohnungsverkauf in Deutschland gegeben hat. Eine Sozialcharta

übrigens, bei der die Gegner dieses Verkaufs scheinbar gehofft hatten, kein Investor wäre bereit diese weitreichenden Einschränkungen mitzutragen.

Das Ergebnis eines langen und aufwändigen Verfahrens liegt heute vor uns: Fortress ist bereit 981,7 Millionen Euro Netto für die WOBA Dresden GmbH zu zahlen. Aber nicht nur das. Fortress hat die Sozialcharta im vollem Umfang akzeptiert und noch Angebote weit darüber hinaus unterbreitet. Und ich schlage Ihnen mit dieser Vorlage vor, dieses Angebot anzunehmen.

Gestatten Sie mir, dass ich auf einige Details des Vertrages kurz eingehe.

- Lebenslanges Wohnrecht für über 60ig Jährige
- Lebenslanges Wohnrecht für Menschen mit schweren Behinderungen
- Verbot von Luxussanierung
- Mieten von Wohnungen die unter dem Mietspiegel liegen, dürfen maximal um 70 Prozent der gesetzlich erlaubten Höchstgrenze erhöht werden
- Fünf Jahre Kündigungsschutz für alle Arbeitnehmer
- 8000 Wohnungen Belegungsrecht, für die Stadt bis 2026

Auch die berechtigten Sorgen um die Stadtentwicklung wurden im Vertrag berücksichtigt. Fortress sichert zu, einen Bestand von 41 000 Wohnungen in Dresden zu halten und hält an den bisher vorliegenden Konzepten der WOBA zum Abriss und zur Sanierung von Wohnraum fest. Dies alles ist unterlegt mit einem umfangreichen Katalog von Vertragsstrafen, die es völlig unrentabel machen, überhaupt an einen Verstoß zu denken.

Und den für Stadtentwicklung und Sanierung wichtigen Teil der WOBA, nämlich die STESAD, den haben wir schon vorher herausgelöst, den behalten wir in städtischer Hand.

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

es ist nur zu verständlich, dass trotz dieser umfassenden Sozialcharta die Mieterinnen und Mieter verunsichert sind. Verunsichert, weil der Übergang von 48 000 Wohnungen aus öffentlichem in privaten Besitz kein Alltagsgeschäft ist. Verunsichert auch, weil dieser Stadtrat in seiner Haltung zum WOBA-Verkauf sehr stark gespalten ist. Dennoch bin ich der festen Überzeugung dass die Schreckensszenarien, die von einigen Gegnern an die Wand gemalt werden, sich nicht bewahrheiten werden. Es wird auch nach Auslaufen der Sozialcharta keine massenweise Mieterhöhungen über dem Durchschnitt geben. Der Grund

liegt zum Einen im deutschen Mietrecht, welches für private Immobilienbesitzer genauso gilt, wie für öffentliche. Und dieses Mietrecht ist schon heute international eines der härtesten. Zum Anderen zielt das Interesse von Fortress auf langfristige Renditen. Langfristig, weil die Kunden von Fortress ihr Geld angelegt haben, um für ihre eigene Altersversorgung abgesichert zu sein. Der Bandarbeiter von General Motors oder der Polizist aus Californien erwartet genauso wie wir in Deutschland, dass sein angelegtes Geld bis an sein Lebensende reicht. Fortress setzt dieses Kapital ein und kann auf dem weltweiten Finanzmarkt weit günstiger Kredite einwerben, als es die WOBA bisher konnte. Diese Kombination aus Eigenkapital und günstigen Krediten alleine bewirkt, dass die WOBA eine gute Rendite erzielen wird. Und durch diese Kombination schon allein, wenn die bisherige Unternehmenspolitik der WOBA fortgesetzt wird.

Der langfristige Gewinn für den neuen Besitzer der WOBA erschließt sich aber nur und ausschließlich aus den Mietern. Nur die Mieter sind die Gewähr dafür, dass auch in über 10 Jahren die WOBA Gewinn abwerfen kann. Deshalb wird auch Fortress genauso wie die Wohnungsgenossenschaften oder private Hausbesitzer, um diese Mieter werben und kämpfen müssen.

Wie werden wir als Stadt in den nächsten Jahren für die WOBA-Mieter da sein? In der Sozialcharta ist ein Aufsichtsratsmandat und die Bildung eines Beirates verankert. Dieser Beirat wird die Interessen der Mieter treuhänderisch übernehmen und die Einhaltung der Sozialcharta überwachen. Dieser Beirat sollte aus der Mitte des Stadtrates gewählt werden. Ich werde Ihnen in einer Vorlage in den kommenden Wochen sogar vorschlagen den Mieterbund in diesen Beirat zu berufen. Dieser Beirat wird kein Feigenblatt, sondern ein konkreter Ansprechpartner für alle Mieterinnen und Mieter der WOBA sein, vergleichbar mit dem Petitionsausschuss.

In der Debatte der vergangenen Monate kam immer wieder ein Argument: Wer weiß denn schon, wie es in 20 Jahren sein wird? Meine Damen und Herren, ich will ehrlich sein: Ich weiß es nicht. Aber auch die, die immer das Schreckgespenst der unsicheren Zukunft an die Wand malen, wissen es auch nicht. Gerade wir hier in Ostdeutschland sollten wissen, dass viele vor 20 Jahren noch an den Sieg des Sozialismus geglaubt haben. So wie Sie es tagtäglich gelesen haben. So wenig wie es damals realistisch war, können wir heute eine gesamtstädtische Vollkasko-Versicherung für die Bürgerinnen und Bürger abgeben.

Was ich aber sicher weiß, ist die Tatsache, dass Dresden eine unglaubliche Chance hat. Mit diesem Verkauf können wir die erste deutsche Großstadt werden, die schuldenfrei ist. Wir entlasten unseren Haushalt um jährlich 70 Millionen Euro an Zins und Tilgung. Schwere

Einschnitte in das gesellschaftliche Leben bleiben uns so erspart. Wir können in die Zukunft unserer Kinder investieren, das Geld sinnvoll in die Sanierung von Kitas und Schulen geben und so Rahmenbedingungen für das Wachstum von Dresden schaffen. Und wir haben die einmalige Chance genau diesen, unseren Kindern eine schuldenfreie Stadt zu übergeben.

Meine Damen und Herren, diese Politik ist nicht nur nachhaltig und zukunftsfähig, diese Politik übernimmt Verantwortung für unsere Familien und unsere Kinder.

Ich will an dieser Stelle den Mitgliedern des Stadtrates danken, die bereit sind, diese Politik der Verantwortung mitzutragen. Wir haben heute erst wieder gelesen unter welchem Druck einige von Ihnen stehen und ich schaue dabei insbesondere in die Runde der PDS-Linksfraktion.

Ich bin mir auch sicher, dass sich niemand von denen die heute zustimmen, nachher auf die Schulter klopfen und sich feiern lassen wird, für diese riesige Transaktion. Denn eins ist klar: Dresden hat sich damit nicht aller Sorgen entledigt. Wir werden weiter hart an dem bisherigen Sparkurs festhalten, um nicht wieder in die Schuldenspirale einzusteigen. Und ich bin mir sicher, dass die Mehrheit dieses Rates gemeinsam mit der Verwaltung ein Klima schaffen wird, in dem eine Diskussion über neue Schulden nicht möglich ist.

Dresden hat heute eine Chance, lassen Sie uns diese Chance vor allem im Sinne unserer Kinder nutzen. Ich bitte Sie der Vorlage zuzustimmen.

Danke