



# Aktion Sperrminorität

## Ihre Meinung zählt!

Flugschrift Nummer 3

Freiburg Mai 2008

aktualisiert Juni 2008

## Erste Bewerbung zum OB-Wahljahr Bürgerbeteiligung boomt – Engagement wird prämiert

Preise für's Ehrenamt • Blumenstrauß, Urkunde, 700 Euro • Aktion Sperrminorität bewirbt sich zum OB-Wahljahr 2010 • Endlich Hilfe für die Stadtbau • Droht ein neuer Bürgerentscheid?

Nicht nur der Freiburger Beteiligungshaushalt ist en vogue. „Engagement wird prämiert - Vorschläge bis zum 26. Oktober“, so warb der Titel eines BZ-Artikels am 23. Oktober letzten Jahres für mehr Bürgerbeteiligung. Das ist wirklich eine hübsche Idee: Je 700 € beträgt die Prämie für die ersten drei Plätze. Gefolgt von fünf Theatergutscheinen und drei Blumensträußen samt Urkunde. Beispielgebende Projekte und engagierte Personen werden alljährlich am 7. November, dem „Tag des Ehrenamtes“ oder international „Volunteers day“, ausgezeichnet. Denn „das bürgerschaftliche Engagement ist eine tragende Säule unserer Gesellschaft“, heißt es in der Mitteilung der Freiburger Stadtverwaltung (BZ 12.12.07). Leider haben wir die (nicht gerade üppig bemessene) Anmeldefrist zwischen 23. und 26. Oktober für das Ehrenamt-Ranking 2007 verpasst. Deshalb möchten wir die Aktion Sperrminorität vorsorglich für die kommenden Ausschreibungen anmelden, insbesondere für das OB-Wahljahr 2010.

### Qualifizierungsangebote

Noch mehr wie über die Aussicht auf Blumenstrauß, Urkunde oder Geldprämie freuen wir uns über das tolle Unterstützungsangebot der Stadtverwaltung, das wir auf der Website der zuständigen „Koordinationsstelle für bürgerschaftliches Engagement“ gefunden haben:

*„Bürgerschaftliches Engagement zu stützen und zu fördern ist eine Gemeinschaftsaufgabe, die von der gesamten Gesellschaft mitgetragen werden sollte, um die Ideen*

*und die Bereitschaft, sich bürgerschaftlich zu engagieren, zu unterstützen. Ziel der Koordinationsstelle ist es, mittels Würdigung und Wertschätzung, Qualifizierungsangeboten und inhaltlichen Impulsen und der gezielten Bündelung der Engagementpotenziale die Nutzung bürgerschaftlicher Ressourcen auszuweiten.“*

(www.freiburg.de, Suchwort „Bürgerschaftliches Engagement“)

### Die Nutzung bürgerschaftlicher Ressourcen ausweiten

Es kann sich also nur um ein Versehen handeln, wenn die Freiburger Stadtverwaltung die Briefe der Aktion Sperrminorität bisher nicht beantwortet hat. Jetzt sind wir aber gespannt auf die angepriesene „Würdigung und Wertschätzung“. Denn es trifft sich hervorragend, dass das Ziel der städtischen Koordinationsstelle,

die „Nutzung bürgerschaftlicher Ressourcen auszuweiten“, auch unser Ziel ist.

Gegenstand unseres Engagements sind nämlich keine Bach- oder Baumscheibenpatenschaften. Unsere Sorge und Fürsorge gilt vielmehr einem städtischen Unternehmen, das offensichtlich einer breiten bürgerschaftlichen Unterstützung bedarf. Wir sprechen von der Freiburger Stadtbau GmbH (FSB). Denn dieses stolze alte Wohnungsunternehmen verfehlt doch immer häufiger das Ziel, wenn es um das Kerngeschäft geht - die Erfüllung seiner satzungsmäßigen Aufgaben. Diese sind in der Präambel des Gesellschaftervertrages (Satzung) der FSB wie folgt festgelegt.

### Die Satzung der Stadtbau

„Die Gesellschaft und ihre Organe ... verfolgen in allen Geschäftsbe-



Einzugsfest: Der Genossenschaftschor probt - Bürgerbeteiligung Frankfurt 1929



**Instandsetzung in Selbsthilfe - Bürgerbeteiligung Berlin 1982**

reichen aktiv ... die **Zurverfügungstellung von preiswertem Wohnraum** im Stadtgebiet Freiburg sowie die **Wohnversorgung einkommensschwacher Bevölkerungsteile, alleinerziehender Eltern, Arbeitsloser, Obdachloser und Jugendlicher.**"

(Quelle: Amtsgericht Freiburg, Handelsregister HRB 19, Fassung vom 27.2.2007. Hervorhebungen von uns)

Das sind wirklich schöne Satzungsziele, die wir kaum besser hätten ausdenken können (abgesehen von der Formulierung). Entsprechend diesen Zielen scheint die Stadtbau z.B. in der Fehrenbachallee Ecke Wannerstraße aktiv geworden zu sein und hat im Zuge einer Nachverdichtung zwei Neubauten errichtet: Für insgesamt 16 Familienwohnungen zwischen 70 und 90 m<sup>2</sup>, Süd-Balkon, Parkettböden, Aufzug und Kabelfernsehen, sehr schön also (siehe [www.freiburgerstadttau.de/wohnen](http://www.freiburgerstadttau.de/wohnen)). Nur: Sind die geforderten Kaltmieten von 10,30 €/m<sup>2</sup> wirklich der „preiswerte Wohnraum“, von dem die FSB-Satzung spricht? Für die „Wohnversorgung einkommensschwacher Bevölkerungsteile“? Wir haben da nagende Zweifel.

Gut möglich aber ist, dass 10,30 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete im Neubau Fehrenbachallee dem neuen Freiburger Mietspiegel entsprechen. Das entspräche dann auch den aktuellen Vorgaben des Gemeinderats: Die Stadtbaumieten flächendeckend auf Mietspiegelniveau anzuheben, um die städtischen Kassen aufzufüllen. Nur: Ist dieser Beschluss überhaupt mit der FSB-Satzung vereinbar? Warum lagen die Stadtbaumieten jahrzehntelang mehr als 25 % unter den Freiburger Durch-

schnittmieten, bei unverändertem Satzungsauftrag? Sind alleinerziehende Eltern, Arbeitslose oder Obdachlose tatsächlich in der Lage, monatlich 909 € (kalt) für eine 88-m<sup>2</sup>-Wohnung zu bezahlen wie beim Neubau Fehrenbachallee? Fragen über Fragen.

Genau hier will die Aktion Sperrminorität ansetzen und den Gremien der Stadtbau (Geschäftsführung, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung) mit Rat und Tat zur Seite stehen: Wir wollen ihnen helfen, den Blick unbeirrt auf die erfreulich klare soziale Zielsetzung der FSB-Satzung zu richten und ihn nicht durch sachfremde Aufträge verstellen zu lassen; wie z.B. durch den Beschluss des Gemeinderates, jährlich mindestens 5 Millionen Euro Gewinn an die Freiburger Stadtkasse abzuführen.

### **Geld – in homöopathischer Dosis**

Als Grundlage unseres Unterstützungsangebotes möchten wir der Stadtbau genau das zuführen, über das am meisten gestritten wird: Geld. Das allerdings in homöopathischer Dosis. Die Aktion Sperrminorität will Geld sammeln zur Aufstockung des Stammkapitals der FSB, also ausschließlich zur Förderung der sozialen Ziele der FSB-Satzung:

- 100.000 Euro (mehr oder weniger) dürften es schon sein;
- in kleinen Beträgen ab 100 € (große Beträge sind auch willkommen);
- von vielen Bürgerinnen und Bürgern, die sich beteiligen wollen.



### Sozialverträgliches Umzugsmanagement - Bürgerbeteiligung Shanghai 2001

Mit diesem Geld will die Aktion Sperrminorität neue Anteile am Stammkapital erwerben und - nach der Stadt Freiburg - zweite Gesellschafterin der Freiburger Stadtbau GmbH werden. Als Zeitpunkt für den Anteilserwerb haben wir 2010 anvisiert, das Jahr nach dem Ablauf der Sperrfrist des Bürgerentscheides von 2006.

### Kritische Aktionäre/-innen

Weit wichtiger als das finanzielle aber ist das ideelle Engagement: Als Gesellschafterin hat die Aktion Sperrminorität das Recht, an der Gesellschafterversammlung der Stadtbau GmbH teilzunehmen und mitzuberaten. Mit einer Beteiligung von unter 1 Promille am Stammkapital kann sie zwar keine Maßnahmen und Beschlüsse gegen den Willen der Mehrheitsgesellschafterin Stadt Freiburg durchdrücken. Aber sie kann unabhängig von Gemeinderatsmehrheiten darauf achten und förderlich hinwirken, dass die Satzungsziele eingehalten werden. Sie kann von der Geschäftsführung Rede und Antwort verlangen, falls dagegen verstoßen wird; und kann im Extremfall permanente Satzungsverstöße gerichtlich feststellen und untersagen lassen. Denn nach GmbH-Recht steckt die Satzung den Rahmen ab, in dem sich die Geschäftsführung bei ihren Handlungen bewegen darf.

Da die Aktion Sperrminorität als eine Art "kritische Aktionäre" der Stadtbau nicht auf Gewinnerzielung schießt und keine echte Abstimmungsmacht hat, kann sie Entwicklungen der Stadtbau aus der Nähe beobachten und kommentieren. Sie

kann Bürgerbeteiligung fördern und Transparenz einfordern, z.B. Auskunft verlangen bei den anstehenden Mieterhöhungen und Sanierungskosten der 900 Wohnungen in Weingarten-West:

Wo sind die Instandhaltungspauschalen aus 40 Jahren Mietzahlungen geblieben?

Das müsste in einem Unternehmen mit ordnungsgemäßer Buchhaltung doch nachzurechnen sein.

### Gesellschaft leisten

Schließlich kann die Aktion Sperrminorität als zweite Gesellschafterin dem jeweils amtierenden OB auch tatsächlich Gesellschaft leisten und ihn beraten, der bislang einsam als Repräsentant der Stadt Freiburg die Gesellschafterversammlungen mit sich selbst abhalten musste. Denn erwiesenermaßen kann Einsamkeit bisweilen zum Abdriften in Verwirrheitszustände führen. Diese drücken sich in den jährlichen Geschäftsberichten der Stadtbau dann so aus, unter der gelungenen Überschrift „Risiken der zukünftigen Unternehmensentwicklung“:

*„Zweck unseres Unternehmens ist die Versorgung breiter Bevölkerungsschichten mit preiswertem Wohnraum. Zur Erreichung dieses Zieles erwerben, errichten und vermieten wir Wohnbauten, trennen uns aber zur Optimierung unseres Bestandes in sozialverträglicher Weise von Wohnungsbeständen.“*

Diese Geschäftspolitik zur "Optimierung unseres Bestandes" durch Verkäufe hat bereits zum Verlust von Tausenden von Stadtbauwohnungen geführt. Der Totalverlust



## Hilfe für die Stadtbau - Bürgerbeteiligung Freiburg 2010

konnte nur durch den Bürgerentscheid im November 2006 aufgehoben werden – für ganze drei Jahre. Bereits drei Monate nach dem Entscheid verkündeten Die Grünen, nach Ablauf der Sperrfrist erneut 2000 Wohnungen, also mehr als ein Viertel des jetzigen Bestandes, verkaufen zu wollen, damit „ein Teil des zur Sanierung erforderlichen Eigenkapitals durch-Wohnungsverkäufe refinanziert“ wird (Amtsblatt 17.2.07).

### Wie die Gletscher der Arktis

Damit der Wohnungsbestand der Stadtbau nicht weiter so abschmilzt wie die Gletscher der Arktis im Klimawandel, will die Aktion Sperrminorität gleichzeitig mit ihrem Anteilserwerb eine Klarstellung in die FSB-Satzung einfügen, dass - ganz im Sinne des Bürgerentscheides von 2006 - der Bestand an Wohnraum grundsätzlich zu erhalten ist, das heißt insbesondere: Der Verkauf von Wohnungen oder Geschäftsanteilen ist nur im Ausnahmefall zulässig und bedarf der

Zustimmung aller Gesellschafter. Das ist nach GmbH-Recht zulässig und verschafft der Aktion die gewollte Sperrminorität.

Werden wir dereinst tatsächlich mit dem jeweiligen OB die Gesellschafterversammlung abhalten und die sozialen Ziele der Satzung hochhalten können? Wird eine Mehrheit des Gemeinderates unserem ambitionierten Unterstützungsprojekt zugunsten der Stadtbau zustimmen und unsere Initiative als Gesellschafter mit ins Boot nehmen? Zugegeben, wir sind schon skeptisch, ob unser Vorhaben auf Gegenliebe stoßen wird: Weil damit genau diese Mehrheit des Gemeinderates in seiner Freiheit eingeschränkt wird, die Wohnungen je nach Kassenlage der Stadt Freiburg zu versilbern.

### Neuer Bürgerentscheid

Deshalb planen wir zur Umsetzung des Vorhabens eine besonders populäre Form des bürgerschaftlichen Engagements, den Bürgerentscheid. Als ersten Schritt sammeln



wir Unterschriften (ca. 15.000) für ein Bürgerbegehren, etwa zu der Frage:

„Sind Sie dafür, dass die Freiburger Stadtbau GmbH wie in ihrer Satzung festgelegt

- preiswerten Wohnraum im Stadtgebiet Freiburg zur Verfügung stellt sowie
- die Wohnraumversorgung einkommensschwacher Bevölkerungsteile, alleinerziehender Eltern, Arbeitsloser, Obdachloser und Jugendlicher zum Ziel hat

und dass zur nachhaltigen Sicherung dieser Zielsetzungen die Aktion Sperrminorität Mitgesellschafter der FSB wird entsprechend ihrem öffentlichen Angebot?“

Schaffen wir das, muss ein Bürgerentscheid eingeleitet werden, dessen schwierigste Hürde das sogenannte Quorum wird: 25 % aller Wahlberechtigten in Freiburg (ca. 40.000) müssen zur Wahl gehen und mit Ja stimmen. Bisher ist nur ein einziges Mal in Freiburg diese Hürde übersprungen worden, beim Bürgerentscheid gegen den Stadtbau-Verkauf im November 2006.

Das Problem der Wahlbeteiligung relativiert sich, wenn wir die Frage nach dem Termin stellen. Denn bis Ende 2009 gilt die Verkaufssperre des alten Bürgerentscheides. Deshalb können wir erst im Frühjahr 2010 die erforderlichen Unter-



**Abschmelzende Altbauten - Wohnungsbestand der Stadtbau im Klimawandel**

schriften für das Bürgerbegehren sammeln. Bis zur Sommerpause ist es dann zu knapp für den Bürgerentscheid, bei dem formellen Vorlauf. Bleibt also nur die Zeit nach der Sommerpause.

### Kosten sparen

Nun ist ein Bürgerentscheid eine aufwändige und teure Angelegenheit: Es braucht Wahllokale, Wahlzettel, WahlhelferInnen, Stimm-auszählung und eine Wahlkommission, nicht zu vergessen die Wahlparty. Deshalb gibt es für den Gemeinderat, der den Zeitpunkt für den Bürgerentscheid festlegen muss, allein aus Kostengründen für die notleidende Stadtkasse einen einzigen Termin für den Urnengang: Den Sonntag im Herbst 2010 zusammen mit der OB-Wahl.

Dann dürfte das Quorum von der Wahlbeteiligung her locker zu schaffen sein.

Nun wird die Stadtverwaltung fleißig arbeiten und keine Mühe scheuen, um formelle Fehler bei der Fragestellung und der Zulässigkeit eines solchen Bürgerentscheides ausfindig zu machen. Das muss aber unserer Sache nicht abträglich sein, im Gegenteil. Denn an diesem Punkt möchten wir die angekündigte Unterstützung der Stadt Freiburg in Anspruch nehmen und auf die „Qualifizierungsan-gebote“ ihrer „Koordinationsstelle für bürgerschaftliches Engagement“ zurückgreifen: Ein exzellenter Workshop zu der Frage: „Wie gestalten wir rechtlich einwandfrei die Fragestellung zu einem Bürgerentscheid?“ (anhand unseres praktischen Beispiels) wäre uns Unterstützung genug. Dafür verzichten wir gerne auf die 700 € Preisgeld mit Urkunde beim „Tag des Ehrenamtes“ 2010 und begnügen uns mit dem Blumenstrauß.

### Werden Sie Aktionär/-in

Sie haben Interesse, mit der Aktion Sperrminorität der Freiburger Stadtbau kräftig unter die Arme zu greifen? Sie möchten den Wohnungsbestand der FSB dauerhaft erhalten, auch über die Sperrfrist des alten Bürgerentscheides hinaus? Sie möchten die Umsetzung der sozialen Ziele der FSB-Satzung wirksam einfordern können? Dann greifen Sie bitte zu Stift, Briefmarke oder PC-Tastatur und schreiben Sie uns: Mit nebenstehendem Coupon, oder ganz formlos. Werden Sie kritische Aktionärin oder kritischer Aktionär bei der Aktion Sperrminorität!

- Ich finde die Aktion Sperrminorität gut und werde einen Bürgerentscheid unterstützen.
- Ich finde die Idee nicht gut, weil ..... (bitte auf Extrablatt erläutern)
- Ich möchte schon jetzt die Aktion Sperrminorität unterstützen und Mitglied im Verein "Wohnraum für Alle e. V. " werden. Ich überweise den Jahresbeitrag in Höhe von.....€ (mind. 10 €) auf das Konto Nr. 7900 7044 00 bei der GLS Bank, BLZ 430 609 67
- Ich bin an Informationen interessiert und möchte in den Email-Verteiler aufgenommen werden.

Name ..... Email .....  
 Straße ..... Ort, Datum .....  
 PLZ, Ort ..... Unterschrift .....

Coupon bitte an: Wohnraum für Alle e.V., Adlerstr. 12, 79098 Freiburg  
 Email bitte an: aktionsperrminoritaet@gmx.de