



# „Wir haben gut gelebt, aber DIE PARTY IST VORBEI!“

Freiburgs Oberbürgermeister Dieter Salomon (Grüne) will 8900 städtischen Wohnungen verkaufen, um seinen derzeit nicht genehmigungsfähigen Haushalt auf einen Schlag zu sanieren. Dresden hatte es vorgemacht, in Freiburg ist der Verkauf längst das Thema des Jahres geworden. Am 4. Juli soll der Gemeinderat entscheiden. Über den letzten großen Tafelsilberverkauf unterhielten sich die chilli-Redakteure Lars Bargmann und Georg Giesebrecht mit dem Stadtoberhaupt.

## chilli-Interview mit Oberbürgermeister Dieter Salomon

**chilli:** Warum hat Freiburg im ganzen Land Baden-Württemberg überhaupt die prekärste Finanzlage?

**Salomon:** Weil Freiburg strukturell immer schon wenig Steueraufkommen hatte. Freiburg war die Stadt der Beamten, Rentner und Studenten. Das hat sich zwar in den letzten 15 Jahren geändert, in denen wir den größten Arbeitsplatzzuwachs von allen Stadtkreisen in Baden-Württemberg gehabt haben und auch die Gewerbesteuer sehr gut zugenommen hat, allerdings von ehemals niedrigem Niveau. Hinzu kommt, dass wir uns in den letzten 20 Jahren vieles an Infrastruktur geleistet haben. Da gab

es zwar einen Nachholbedarf, aber es wurde zu wenig darauf geachtet, dass man diese Infrastruktur auch unterhalten muss und zwar sowohl was das Personal als auch den Bauunterhalt angeht. Ein Beispiel dafür ist das Konzerthaus, das keiner missen will. Ein anderes die Messe. Auch die ist dringend notwendig für die Stadt, und ich glaube, dass wir langfristig unterm Strich für die Stadt mehr Arbeitsplätze und Geld dadurch bekommen. Aber für den Haushalt ist das erstmal Geld, das aufgebracht werden muss. Wir haben ein Haushaltsproblem, das man nicht spektakulär als öffentliche Armut sieht, aber wir haben Schulen,

Straßen und Brücken, die verlottern. Was für die gilt, wird bald auch für die Kindergärten gelten. Da wird eine neue Welle auf uns zukommen, weil man nicht genug zurückgelegt hat für den Bauunterhalt.

**chilli:** Stadt und ihre Tochter Stadtbau GmbH haben insgesamt 480 Millionen Euro Schulden, der kommende Haushalt wird vom Regierungspräsidenten Sven von Ungern-Sternberg so nicht genehmigt. Wie viele Millionen fehlen allein in diesem Jahr?

**Salomon:** 26 Millionen Euro, Ende 2007 werden es schon 29 Millionen sein, die wir nur an Zins und Tilgung

zahlen müssen. Die Deckungslücke im Haushalt ist noch größer. Auch wenn alle Schulden getilgt wären, müssen wir weiter sparen. Noch dramatischer wird's, wenn man sieht, dass wir uns in einer historischen Niedrigzinsphase befinden. Wenn wir nicht schnell strukturell was gegen die Schuldenlast unternehmen, dann haben wir, wenn der Durchschnittszins in drei, vier Jahren bei drei Prozent liegt, schon allein zehn Millionen Zinsbelastung mehr. Aus dieser Schuldenfalle müssen wir rauskommen. Das ist keine Geschmacks-, sondern eine Existenzfrage. Das Regierungspräsidium wird eine weitere Verschuldung nicht dulden, Zustände wie in NRW...

**chilli:** ...wo das RP die Haushaltspolitik bestimmt...

aus dem Ruder gelaufen sind, weil man sich in Berlin völlig verkalkuliert hat und die Fallzahlen gestiegen sind. Bezahlen muss die Stadt. Gesetzlich ist auch das Anrecht auf einen Kindergartenplatz zwischen drei und sechs Jahren, aber schon die Kinderbetreuung bis zu drei Jahren ist eine freiwillige Leistung der Kommune, wie auch die Zuschüsse für Museen, Vereine, soziale Institutionen und Kultur. Die haben wir in den letzten Jahren um zehn Prozent gekürzt, was einen Riesenaufstand gab. Wenn wir die von heute auf morgen um 60 oder 70 Prozent herunterfahren, werden das nur wenige dieser Einrichtungen überleben. Man kann den Bürgern nur schwer vermitteln, dass das freiwillige Leistungen sind, weil sich die Bürgerschaft einfach

schuldet und in den nächsten zehn Jahren massiv verkauft. Ich kritisiere nicht, dass es falsch war, aber es geht nicht mehr. Wir haben in den vergangenen vier Jahren schon 20 Millionen pro Jahr gespart durch Personaleinsparungen, Verwaltungsreform, Ämterzusammenlegung. Aber unterm Strich zahlen wir trotzdem immer noch 26 Millionen Zins und Tilgung im Jahr.

**chilli:** Was sagen Sie den Tafelsilber-Verkauf-Kritikern?

**Salomon:** Wir verkaufen seit 20 Jahren Tafelsilber, haben Grundstücke für fast eine halbe Milliarde Euro verkauft. Das Richtige an dem Tafelsilber-Bild ist ja, wenn es einmal verkauft ist, ist es weg, Grundstücke und Wohnungen sind nicht vermehrbar. Deshalb muss beim



Überzeugt, nachdenklich, gelöst: Dieter Salomon ist mit sich im Reinen, auch wenn er Freiburgs letztes Tafelsilber verkaufen will. Dazu, sagt er, gibt es gar keine Alternative.

Fotos: Georg Giesebrecht

**Salomon:** Richtig, wo der Gemeinderat eigentlich nichts mehr zu sagen hat, wo sie im Prinzip eine geduldete Anarchie haben und das RP beschließt, was geht und was nicht geht.

**chilli:** Ist das das Szenario für Freiburg?

**Salomon:** Nein, die Landesregierung hat die Parole ausgegeben: Keine Zustände wie in NRW. Sie wird nicht dulden, dass wir uns endlos verschulden und sie wird nicht dulden, dass wir trotzdem zur Bank geben, um Kassenkredite zu bekommen, um Löhne, Gehälter, Zuschüsse und sogar Zinsen zu bezahlen. Für sie heißt nicht-genehmigter Haushalt, dass außerhalb des gesetzlich vorgeschriebenen auch nichts ausgegeben werden kann.

**chilli:** Was sind die gesetzlich vorgeschriebenen, die Pflichtleistungen?

**Salomon:** Das sind die Arbeitsverträge, das sind die Wohnungskosten für Hartz-IV-Empfänger, Grundsicherung im Alter, Hilfe zur Pflege, zur Erziehung und die Behindertenintegration. Beispiel Hartz IV: Das sind Leistungen, die völlig

angewöhnt hat, dass das ganz normale Aufgaben der Stadt wären.

**chilli:** Um dieses Szenario zu verhindern sehen Sie keine andere Möglichkeit, als 8900 Wohnungen zu verkaufen?

**Salomon:** Es ist richtig, dass Sie misstrauisch sind, wenn Politiker sagen, dazu gibt es keine Alternative. Aber ich sehe keine, die Sinn macht und keine, die strukturell was bringt. Sie können noch mal mit dem Besen durch die Küche fahren und vielleicht 60 Millionen zusammenkratzen. Damit kriegen wir das Loch für die nächsten zwei Jahre zu. Das ist aber keine nachhaltige Entschuldung. Wir sind an einem Punkt, wo wir ehrlich sagen müssen: Wir haben gut gelebt, aber die Party ist vorbei! Wir müssen schauen, wie wir unser strukturelles Defizit abbauen können, ohne weitere Schulden zu machen, was wir ja nicht dürfen, und ohne immens viele Grundstücke zu verkaufen, die wir ja nicht haben. So hat man den Haushalt in den letzten 20 Jahren ausgeglichen. In den ersten zehn hat man sich ver-

letzten, großen Verkauf des Tafelsilbers rechtlich abgesichert werden, dass danach keine neuen Schulden mehr gemacht werden dürfen.

**chilli:** Wenn Investoren mit den Wohnungen ein Geschäft machen können, warum macht's die Stadt nicht selber?

**Salomon:** Weil wir dazu nicht aufgestellt sind. Uns kosten die Kredite, die wir dafür aufnehmen müssten, viel mehr. Die Stadtbau hat in den vergangenen Jahren zwar deutliche Anstrengungen gemacht, Gewinne zu erwirtschaften. Aber der Gewinn aus dem operativen Geschäft liegt höchstens bei zwei Millionen pro Jahr, das ist bei Mieteinnahmen in Höhe von vierzig Millionen nicht gerade eine Traumrendite. Die Stadtbau ist personell überbesetzt, obwohl sie schon reduziert hat. Die LEG (Landesentwicklungsgesellschaft, eine Tochter der Landesbank, Anm. d. Red.), die für unsere Wohnungen ein Angebot abgeben wird, verwaltet in Freiburg 2000 Wohnungen mit elf Leuten, die Stadtbau knapp 8000 Wohnungen mit

## Mit der Heuschrecke werben die Gegner des Wohnungsverkaufs – und meinen damit Finanzinvestoren, die Kapital aus der Notlage der Stadt schlagen wollen



150 Leuten. Das kommt aus der Zeit, als sie eine Behörde war, das kann man den Mitarbeitern nicht vorwerfen, aber Fachleute sagen, das sei wohnungsbaupolitisch das Ineffizienteste, was man sich nur vorstellen kann.

**chilli:** Es war politisch gewollt, dass das ineffizient war, dass die Mieten niedrig waren.

**Salomon:** Ja, bis das Finanzamt kam und sagte, was ihr macht, ist eine verdeckte Gewinnausschüttung an die Mieter. Ihr müsst euch an das Niveau des Mietspiegels annähern.

**chilli:** Warum soll die Stadtbau und nicht nur deren Bestand verkauft werden? Was wird passiert mit den Beschäftigten?

**Salomon:** Wir verkaufen die Stadtbau als Gesellschaft, weil es aus steuerlichen Gründen anders keinen Sinn macht. Andernfalls müssten wir 30 Prozent Steuern darauf bezahlen. Mit den Mitarbeitern gibt es die Vereinbarung, dass wir bis 2010 keine betriebsbedingten Kündigungen durchführen. Dies muss ein neuer Besitzer so übernehmen.

nicht verkaufen unter Bedingungen, dass Mieter aus ihren Wohnungen rausgeworfen werden oder die Mieten explodieren. Die Grundregel beim Verkauf lautet: Kauf bricht Miete nicht, die bestehenden Verträge gelten weiter. Wir wollen eine Sozialcharta, die über den gesetzlichen Mieterschutz hinausgeht.

**chilli:** Das Paket soll europaweit ausgeschrieben werden. Ist die Stadt verpflichtet, meistbietend zu verkaufen oder wird der Schulterschluss mit der LEG gesucht, sozusagen als niedrigste Drohkulisse?

**Salomon:** Wir werden alles, was Stadt und Stadtbau bisher an sozialer Wohnversorgung geleistet haben, bei der Ausschreibung zur Bedingung für jeden Käufer machen, uns etwa Belegungsrechte sichern, die möglichst lange laufen. Das steht aber im Spannungsverhältnis zum optimalen Preis.

**chilli:** Sind die Spielräume ob eines so-

sammenbekommt, muss der Gemeinderat den Entscheid zulassen.

**chilli:** Wann haben Sie das letzte Mal gedacht: Das war ein toller Arbeitstag?

**Salomon:** (laut lachend): Mir war klar, dass, wenn man so etwas in die Welt setzt, nichts mehr so ist wie es war. Aber ich bin mit mir selber sehr im Reinen, weil ich niemandem etwas Böses will. Ich habe Freitagabend gedacht: Die Woche lief gut. Ich musste viel aushalten, aber wir sind ein Stück weiter.

**chilli:** Herr Salomon, wir danken Ihnen für dieses Gespräch.

## chilli kommentar

### Der große Zweifel

Sollen wir oder sollen wir nicht? Im Prinzip ist der Weg, die Frage nach dem Komplettverkauf städtischer Wohnungen mit einem Bürgerentscheid zu beantworten, der richtige. Er wird umso richtiger, je mehr die Bürger, die dann tatsächlich mitentscheiden, wissen, worüber sie entscheiden. Leicht ist es, Salomons Plänen ein empörtes „Nein“ entgegen zu schleudern. Weil es Aufgabe der Kommune ist, sich um die so genannten „sozial Schwachen“ zu kümmern – eine übrigens völlig irreführende Bezeichnung für Menschen, die weniger Geld haben, weil das allein über die soziale Stärke oder Schwäche überhaupt nichts aussagt. Nein zu sagen, weil die Stadt ihr letztes Tafelsilber hergibt, weil Investoren aus der Notlage der Stadt Kapital schlagen werden. Viel schwerer als Neinsagen ist es, Alternativen zu finden, die aus dem Millionen-Defizit weisen, sich detaillierte Informationen über die Wohnungen, die Bewohner, deren Bedürftigkeit und Ängste zu verschaffen. Privatisierungen führen selten zu mehr sozialer Wärme. Aber es ist zu einfach, in der Stadtbau die gute Vermieterin, in allen anderen Heuschrecken zu sehen. Die Erblast der Stadtbau ist ein mächtiger Hügel im 500-Millionen-Schuldenberg der Stadt. Die Kernfrage ist, ob Freiburg eigene Wohnungen braucht, um bedürftige Menschen zu versorgen. Hier kann es reichen, sich bei einem Verkauf Belegungsrechte zu sozial verträglichen Konditionen zu sichern. Die Entschuldung auf einen Schlag ist aber nur dann die richtige Strategie, wenn an sie das Verbot einer Neuverschuldung gekoppelt wird. Auch dies müssten die Bürger entscheiden.

Lars Bargmann

## „DAS WÄRE DIE AUFGABE DER KOMMUNALEN SELBSTVERWALTUNG“

**chilli:** In Freiburg gibt es 8400 öffentlich geförderte Wohnungen, 2400 davon bei der Stadtbau. Glauben Sie, dass in jeder jemand wohnt, der öffentlich gefördert werden muss?

**Salomon:** Nein. Wenn Sie in eine geförderte Wohnung ziehen, brauchen Sie einen Wohnberechtigungsschein, der in der Regel nicht mehr kontrolliert wird.

**chilli:** Um wie viele Menschen muss sich das Rathaus auch nach einem eventuellen Verkauf kümmern?

**Salomon:** Wir schätzen 30 Prozent. Die anderen kommen ohne Förderung aus.

**chilli:** Viele Menschen in Sozialwohnungen haben Angst, dass sie bei einem Eigentümerwechsel rausfliegen, andere, dass sie die Mieten für luxussanierte Wohnungen nicht mehr zahlen können.

**Salomon:** Eine Sozialwohnung bleibt eine Sozialwohnung, auch wenn sie verkauft wird, dafür gibt es gesetzliche Vorschriften. Für Sozialmieter ändert sich erstmal überhaupt nichts. Wir werden

zialeren Abschlusses“ bei der LEG eher gegeben als bei einem anderen Investor?

**Salomon:** Natürlich, ein öffentlich-rechtliches Unternehmen agiert am Markt immer sozialer als Privatunternehmen.

**chilli:** Wie sind die Erfolgsaussichten bei der Abstimmung im Gemeinderat?

**Salomon:** Der Gemeinderat ist in der Verantwortung, die Schulen zu sanieren und einen Haushalt zu beschließen, der die Aussicht auf Genehmigungsfähigkeit hat. Wenn er so entscheidet, dass künftig das RP die Geschäfte führen muss, halte ich das ehrlich gesagt für eine Katastrophe, weil es die Aufgabe der kommunalen Selbstverwaltung wäre. Deswegen bin ich sicher, dass es für den Verkauf eine Mehrheit gibt.

**chilli:** Die wahrscheinlichste Lösung ist doch, dass der Bürgerentscheid kommt?

**Salomon:** Davon gehe ich aus. Wenn die Initiative „Wohnen ist Menschenrecht“ ihre 14.000 Unterschriften zu-