



Fraktion Tübinger Liste

Peter Bosch
Claudia Braun
Ernst Gumrich
Gebhart Höritzer
Reinhard von Brunn
Dr. Christian Wittlinger

02.07.2020

Antrag zu Vorlage 115/2020

Dachgenossenschaft Wohnen: Grundsatzbeschluss,
Zustimmung Konzept und finanzielle Beteiligung

Vorbemerkung:

Wir unterstützen die Anstrengungen, in Tübingen genossenschaftliches Wohnen zu fördern und bei der Entstehung einer starken Baugenossenschaft als Stadt mitzuwirken. Darin sehen wir ein sehr gut geeignetes Instrument, langfristige Bindungen über ein nennenswertes Wohnungsvermögen in der Stadt und in der Region zu schaffen, das nicht von der Spekulation auf steigende Immobilienpreise oder der Aussicht auf Gewinnmaximierung bei den Mietkosten motiviert ist und dabei solidarisch breiteren Schichten der Bevölkerung einen finanzierbaren Zugang zu lebenslang gesichertem „eigenen“ Wohnraum bietet und ebenso langfristig bezahlbaren Wohnraum sichert.

Die in Vorlagen 15/2020 und 115/2020 und einer zugehörigen Broschüre niedergelegten Vorüberlegungen sind überwiegend überzeugend. Sie stellen aber erklärtermaßen noch nicht den Endpunkt der Überlegungen dar. Sehr viele Themen müssen noch geklärt, verfeinert, ausgearbeitet und überprüft werden, bevor über ein weiter detailliertes Vorgehen ein förmlicher Beschluss des Gemeinderats getroffen werden kann, der dann auch über die finanzielle und gesellschaftsrechtliche Beteiligung an dieser Dachgenossenschaft entscheidet. Mit dem heutigen Beschluss aus der Vorlage 115/2020 bittet die Verwaltung noch nicht um die formelle, sondern nur um eine generelle Zustimmung des Gemeinderats zur Weiterverfolgung des Konzeptes entlang der grob vorgezeichneten Linien.

Dieser Antrag soll es den Antragsteller erlauben, dem Beschlussantrag 115/2020 zuzustimmen, zugleich aber zu markieren, welche zentralen Erwartungen wir an die weitere Bearbeitung der Konzepte haben und wo wir die Bereitschaft der Verwaltung voraussetzen, die genannten Anregungen und Sorgen aufzugreifen und nach Möglichkeit zu berücksichtigen. Eine entsprechende mündliche Zusage der Verwaltung wäre hilfreich.

Antrag:

Die Verwaltung wird gebeten, bei der weiteren Konzeptbearbeitung folgende Punkte zu berücksichtigen und entsprechende Lösungskonzepte vorzubereiten. Die Befürworter stimmen dem Antrag in Vorlage 115/2020 mit dem Verständnis zu, dass diese Punkte aufgegriffen und bei der weiteren Erarbeitung der Konzepte berücksichtigt werden.

1) **Gesellschaftsrechtliche und finanzielle/haushaltsrelevante Rolle der Stadt:**

Die **städtische Beteiligung an der Dachgenossenschaft** ist bisher noch sehr vage beschrieben und angesichts der in Punkt 2 beschriebenen Interessenkollisionen auch nicht völlig unproblematisch. Unklar sind bisher noch die bei der Bezuschussung und/oder Beteiligung aufgeworfenen **haushaltstechnischen Fragen**, d.h. die Art und den Umfang der Einbringung von städtischen Mittel in die Dachgenossenschaft und die Rollenverteilung zwischen der Stadt und den Lenkungsorganen der Dachgenossenschaft bei den Regelungen für die Verwendung der von der Stadt zur Verfügung gestellten Gelder. Gleiches gilt für eine möglicherweise längerfristige rechtliche oder moralische Bindung der Stadt Tübingen, regelmäßig Beiträge in die Dachgenossenschaft einzubringen oder sich an Verlusten zu beteiligen. Die Zuständigkeit und Verantwortung des Gemeinderats bei der Vergabe und Verwendung städtischer Mittel muss in dem künftigen Konzept gewahrt werden.

2) **Umgang mit Interessenkonflikten aus der Mehrfachrolle der Stadt:**

Die Stadt befindet sich - vor allem bei Grundstücken in neuen Baugebieten - bei Vergaben, um die sich auch die angedachte Dachgenossenschaft als Projektentwickler bemüht in **mindestens vier Rollen**: Neben der Rolle der **Verkäuferin der Grundstücke** ist sie über die Beteiligung an der Dachgenossenschaft auch **Bewerberin um den Erwerb des Grundstücks**, sie strukturiert die Kriterien für die Auswahl der Bewerber und **steuert den Auswahlprozess**; letztlich ist sie noch **Genehmigungsbehörde** für das Bauprojekt.

Mit diesen sich überschneidenden Rollen der Stadt kann transparent umgegangen werden. Wie das praktisch gelingt, zeigt die langjährige Beherrschung einer ähnlichen Situation bei der GWG als einer nahezu 100% städtischen Tochter. Eine besondere Förderung der Dachgenossenschaft oder anderer genossenschaftlicher Akteure bei der Vergabe von Grundstücken kann in Zukunft sinnvoll und politisch gewollt sein. Mit einer solchen Sonderrolle muss nur auf allen Ebenen (Öffentlichkeit, Gemeinderat, bei der Projektabwicklung) sehr offen umgegangen werden. Dann können die späteren Wettbewerber der Tübinger Dachgenossenschaft um die raren Grundstücke - seien es Baugemeinschaften, andere Genossenschaften, einzelne privatwirtschaftliche oder gemeinwirtschaftliche Investoren – durch klare und transparente Ansagen und Regelungen über die Vergabekriterien die nötige Sicherheit gewinnen, dass keine unausgesprochene Bevorzugung eines einzelnen Akteurs zu befürchten ist. **Hierzu wünschen wir uns Leitlinien.**

3) **Vermeidung von Kompetenz-Doppelstrukturen**

Viele der von der Dachgenossenschaft aufzubauenden und vorgehaltenen Kompetenzen gibt es bereits in städtischer Regie (bei GWG, den Wohnraumbeauftragten, städtischen Stellen). Doppelstrukturen oder gar Konkurrenzsituationen unter städtischen Aktivitäten sollten tunlichst vermieden werden. Wie kann das erreicht werden?

4) **Mittelfristige Emanzipation der Dachgenossenschaft von der Stadt**

Wünschenswert sind bereits bei Gründung Konzepte und Zielbilder, wie sich eine sol-

che Dachgenossenschaft nach einigen Jahren der Aufbauarbeit weitestgehend oder vollständig **von der anfänglichen Betreuung durch und einer gesellschaftsrechtlichen Beteiligung der Stadt ablösen** kann und sich als eigenständige Organisation in Stadt und Region etabliert.

5) **Prüfung der und Werbung für den Einschluss weiterer regionaler Akteure und die Erweiterung des Aktionsrahmens auf die weitere Region.**

Tübingen wird es schwerlich schaffen, sein Wachstum allein durch Wohnraum auf Tübinger Gemarkung hinreichend zu bedienen. Zudem wird mit der Regionalstadtbahn geradezu vorgezeichnet, sinnvollerweise entlang der so erschlossenen Strecken Wohngebiete für Menschen entstehen zu lassen, die in Tübingen arbeiten. **Daher sollte die weitere Bearbeitung des Konzepts einer Dachgenossenschaft aktiv über Tübingen hinausgreifen** und nach Möglichkeiten der Beteiligung weiterer Kommunen suchen. Am besten sollte es diese regionalen Partner von Anfang an beinhalten oder wenigstens in den Statuten und der Konzeption klar eine solche Öffnung für eine **regionale Erweiterung des Betätigungsfeldes und hinsichtlich der beteiligten Akteure** vorsehen.

Wir sind nach Gesprächen mit der Verwaltung über die vorstehenden Punkte optimistisch, dass die Anregungen berücksichtigt und befriedigend adressiert werden können. Die Zustimmung zum Antrag 115/2020 steht unter den Vorbehalt, dass das auch weitestgehend gelingt.

Ernst Gumrich