

Stadtrat Suhl fordert die Streichung der Altschulden für die Wohnungswirtschaft

Gegenwärtig wird umfangreich über die künftige Entwicklung der Stadt Suhl diskutiert und an einem Stadtentwicklungskonzept bis zum Jahre 2025 gearbeitet. Auf den Tisch gehören alle Fakten und Gedanken, um kommunale Handlungs- und Gestaltungsfähigkeit zu erreichen und Suhl zukunftsfähig zu gestalten. Von besonderer Bedeutung ist in diesem Prozess die wirtschaftliche Situation der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Suhl. Der Stadtrat Suhl bekennt sich voll und ganz zu seiner städtischen Wohnungsgesellschaft und fordert Bundes- und Landespolitik auf, durch die Streichung bzw. deutliche Entlastung der Alt- und Wendeschulden den notwendigen Prozess des Stadtumbaus zu unterstützen.

Begründung:

Die Stadt Suhl hat seit der Wende mit einer ungebrochenen Abwanderung von bisher mehr als 18000 Menschen zu kämpfen. Die Stadt schrumpft überdurchschnittlich und wird älter. Dem müssen Wohnungen und Wohnumfeld Rechnung tragen. Der Wohnungsbestand der GeWo von über 10.000 Wohnungen wurde bisher auf 6000 reduziert, darunter durch Abriss von mehr als 2700 Wohnungen. Dennoch prägen über 10 % Leerstand, fehlende Mittel für Instandsetzung, Substanzverzehr, und Vermögensverlust die aktuelle Situation. Diese Entwicklung ist Ausdruck einer Politik, die zu Lasten des kommunalen Unternehmens, der Stadt und damit zu Lasten der Menschen geht. Wesentliche Ursache für diese Entwicklung die erhebliche Belastung mit Altschulden und Wendeschulden.

Durch den Einigungsvertrag wurden ehemals volkseigene Wohnungen den so genannten „freifinanzierten Wohnungen“ nach bundesdeutschem Recht gleichgestellt, obwohl sie mit öffentlichen Mitteln aus dem Staatshaushalt finanziert wurden. Diese getätigten Investitionen wurden zu so genannten Altschulden erklärt und mit hohen Zinsen belegt, obwohl diese Verbindlichkeiten niemals als Schulden im Sinne bürgerlichen Rechts anzusehen waren. Es ist bis heute unter Juristen umstritten, ob dies verfassungsgemäß ist. Unter öffentlichem Druck wurde mit dem „Solidarpakt“ ein Altschuldenhilfegesetz mit bestimmten Auflagen an Wohnungsunternehmen verabschiedet, das bis heute gültig ist. Es sichert die Entschuldung auf Antrag nach Abriss der Wohnungen. Gewerbeflächen sind nicht entschuldungsfähig.

Eine ähnliche Konstellation gibt es bei den so genannten Wendeschulden. Diese wurden für Objekte, die 1990 übernommen wurden, vollständig als Verbindlichkeiten in die Bilanzen übernommen. Bei den Wendeschulden erfolgt allerdings auch nach dem Abriss keine Entschuldung.

Die GeWo Suhl hatte vor der Entschuldung Altschulden in Höhe von 129 Mio.€ und 31 Mio. € Wendeschulden, insgesamt nach der Entschuldung im Jahr 1995 knapp 70 Mio. Ende des Jahres 2007 standen noch 44,6 Mio. € zuzüglich Zinsen zu Buche, das bedeutet eine Verschuldung von 124.48 € pro Quadratmeter Nutzfläche. Diese Situation belastet die städtische Gesellschaft in gravierender Weise. Allein für

Alt- und Wendesschulden belaufen sich jährliche Tilgungs – und Zinszahlungen derzeit auf ca. 3 Mio. €.

Diese Mittel stehen nicht für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen, insbesondere für notwendige Instandsetzung und Aufwertung zur Verfügung. Das führt dazu, dass die GeWo kaum handlungsfähig ist und ihren Auftrag als städtisches Wohnungsunternehmen nicht in der vom Stadtrat erwarteten Weise gerecht werden kann.

Deshalb fordert der Stadtrat Suhl Bundes- und Landespolitik dringend auf aktiv zu werden und Lösungen für die Zahlung von Altschulden und/ oder Wendesschulden für in Not geratene Wohnungsunternehmen wie die GeWo Suhl zu finden.

Wenn eine vollständige Streichung nicht möglich ist, wäre eine Teilentlastung das Mindeste.

Es darf nicht hingenommen werden, dass Banken angesichts der Finanzkrise mit Milliardengeschenken abgesichert werden, ein solcher Schutzschild aber für die Realwirtschaft in Gestalt von Wohnungen und Werten verweigert wird.