

Genossenschaft

Das »Flensburger Modell«

Mit nur einer Gegenstimme beschloß die Ratsversammlung der Stadt Flensburg im Mai 2006 den Verkauf der 4800 Wohnungen im Besitz der kommunalen Wohnungsbaugesellschaft WoBau an den genossenschaftlichen Selbsthilfe-Bauverein (SBV). Dies brachte der Stadt 115 Millionen Euro ein – möglicherweise weniger, als ein Finanzinvestor gezahlt hätte. Dafür aber ist der Fortbestand der Wohnungen auf Jahre gesichert. Der SBV ist vertraglich zu jährlichen Investitionen verpflichtet, alle WoBau-Mitarbeiter haben eine fünfjährige Arbeitsplatzgarantie, der Spielraum für Mieterhöhungen wurde auf 50 Prozent des gesetzlich Möglichen begrenzt. Weiterverkäufe größerer Wohnungskontingente sind nur nach Zustimmung durch die Stadt zulässig.

Gegenüber einem Unternehmen in kommunalem Besitz hat eine Genossenschaft mehr Möglichkeiten zur Selbstverwaltung. Den Mietern ist es freigestellt, der Genossenschaft beizutreten. Entscheiden sie sich dafür, können sie ihre Mietkautionen in Genossenschaftsanteile umwandeln und werden so zu Miteigentümern der Wohnungsbaugesellschaft. Dies verschafft ihnen ein Mitbestimmungsrecht über die Verwendung der Finanzmittel sowie eine jährliche Dividendenausschüttung auf ihre Anteile, die deutlich über den Guthabenzinsen liegt, die man sonst für eine hinterlegte Mietsicherheit erhält.

Durch die Übernahme entstand das zweitgrößte genossenschaftliche Wohnungsbauunternehmen Schleswig-Holsteins, das Wohnraum für rund 20 000 Flensburger zur Verfügung stellt. Das Eigenkapital des SBV hätte für den Kauf allerdings nicht ausgereicht, zumal er vertraglich zugesichert hat, diesen nicht über Mieterhöhungen zu finanzieren, und die WoBau mit rund 70 Millionen Euro Schulden belastet war. So konnte die Übernahme nur mit Hilfe von Krediten eines Bankkonsortiums unter Führung der Flensburger Sparkasse finanziert werden. Dennoch hat das »Flensburger Modell« bundesweit Aufmerksamkeit erregt und gilt als Präzedenzfall für einen alternativen, sozialen Weg der Wohnraumprivatisierung.

(sw)

<https://www.jungewelt.de/artikel/78176.genossenschaft.html>