

C. Fahrenholtz

## Erwiderung

*Mit dem folgenden Brief erwidert der Generalsekretär der GEWOS, Prof. Dr.-Ing. Chr. Fahrenholtz, Hamburg, auf die Veröffentlichung von Roland Günter in Arch + 30: Das StBauFG als Instrument zur Enteignung von Großgrundbesitz.*

Roland Günter meditiert über das Städtebauförderungsgesetz, und da in seiner Meditation zum Eingang seines Artikels der GEWOS flugs eine Vaterschaft unterschoben wird, muß der GEWOS-Verantwortliche, der zudem das Gesetz, seine Entstehung und seine Wirkung kennt, versuchen zu klären, was bei dieser Meditation vielleicht vernebelt ist oder wird:

**Günter** schreibt: „Konkret gemacht wurde das Gesetz am wenigsten im Städtebauministerium, sondern im wesentlichen im Hause der GEWOS.“

**Fahrenholtz** schreibt dazu: „Das ist ein grober Klotz. Der Keil darauf ist genauso grob: Das ist Quatsch.“

Anschließend noch ein paar Bemerkungen zum Kontext:

**Günter:** „Das Gesetz sollte ua. der öffentlichen Hand ermöglichen, im Interesse bzw. im Auftrag von Großinvestoren (Warenhäusern ua.), die Kleineigentümer in den historischen Altstädten zu enteignen.“

**Fahrenholtz:** „Das Gesetz sollte in der Tat — erster Schritt zu einer längst erforderlichen Reform des Bodenrechts — die Enteignung erleichtern ...wo, von wem, gegen wen es angewandt wird, ist nicht Sache der Gemeinden. Ist denn übrigens die Enteignung wirklich so erleichtert — bei dem vorgelagerten und erforderlichen Verfahrensaufwand? Ich meine: nein.“

**Günter:** „Das Städtebauförderungsgesetz hält die Grundstückspreise bei Enteignungen niedrig. Oma kann ihr Häuschen weder nach dem Wert verkaufen, den das Grundstück für das Kaufhaus hat...“

**Fahrenholtz:** „In der Tat: man nennt das Ausschaltung von Planungsgewinnen — und es ist nur richtig, daß auch Oma nicht „auf Sanierung spekulieren“ kann.“

**Günter:** „Nach der Sanierung kann der Großinvestor das Grundstück zum mehrfachen Preis verkaufen.“

**Fahrenholtz:** „Falsch. Ein Sanierungsgewinn kann nur für die Gemeinde entstehen. Und da soll er auch entstehen (§25).“

**Günter:** „Zu Hunderttausenden wurden in den historischen Altstädten „kleinen Leuten“ (Herrschaftssprache) ihr Häuschen abgenommen: schuldenfreie, gemütliche, meist zweistöckige Bauten wechselten auf den Druck des Gesetzes hin oft nur für 20.000 bis 50.000 DM den Besitzer.“

**Fahrenholtz:** — zu Hunderttausenden? Im Bundesgebiet gibt es knapp 400 Sanierungsgebiete.

— schuldenfrei? möglicherweise — und sicher auch verschuldete...

— gemütliche? vielleicht — vielerorts aber recht ungemütliche...

— meist zweistöckige? da würde mich interessieren, wer das bei den vorgenannten „Hunderttausenden“ ermittelt hat (sogar mit Durchschnittspreisen...).

So geht es fast eine Seite lang bei Roland Günter in „Arch +“ weiter — Sprache der Agitation? Das Ganze ist nicht Information, sondern „Deformation“ und ist so überflüssig, weil längst bekannt, weil längst und vielfältig praktiziert: Schutz des Betroffenen, Schutz der Sozialstruktur durch Anwendung des Gesetzes.

### *Die Redaktion von Arch + gab Roland Günter Gelegenheit zu einer Antwort.*

Wir dürfen dem Generalsekretär der GEWOS, Prof. Dr. Fahrenholtz, dankbar sein für soviel Offenheit. Denn so aufschlußreich demaskiert sich nicht häufig der Mangel an Rationalität in einem Unternehmensverbund, von dem aus — wie bald jeder weiß — in den letzten 10 Jahren die Wohnungspolitik der Bundesrepublik in wesentlichen Zügen gelenkt wurde. Fahrenholtz lehrt uns, wie Macht mit Kritik umgeht — ein Lehrstück:

- Fahrenholtz behauptet zu klären. Aber wo denn? Er deklamiert doch bloß.
- Statt zu argumentieren, deklariert er.
- Was ihm nicht passt, denunziert er: „Agitation“.
- Früher hieß das „Ketzeri“, „evangelisch“ und dergleichen — man kennt die Strategie.
- Der selbstherrlichen Institution genügt es zu dekretieren: „falsch“, „Quatsch“, „dilettantisch“.

1. Fahrenholtz' Tricks sind sprachliche Sophismen. Sie setzen die Abwesenheit jeder Form von Realitätskontrolle voraus. Sie appellieren an den Glauben an die Autorität der Macht. Nur so kann Fahrenholtz dazu kommen, Tatsachen als „Meditationen“ wegzuleugnen.

2. Was man aus dem Städtebauförderungsgesetz machen könnte, habe ich in Arch + dargestellt. Was aus dem Gesetz gemacht wurde, dh. seine Praxis, ist sattsam bekannt — es war eben nicht „Sache der Gemeinden“, hinter denen sich Fahrenholtz zu verstecken versucht, sondern weitgehend Sache der Großinvestoren — allen voran die „Neue Heimat“. Wie die Investoren dabei vorgehen, mit welcher Brutalität sie den Kahlschlag in den Städten betreiben und beispielsweise unter dem Slogan „Die Städte müssen wieder für das Wohnen attraktiv“ werden“ die Vertreibung der Bewohner inszenieren, dafür gibt es inzwischen Zeugen über Zeugen und stapelweise Berichte.

3. Nicht „Oma“ spekuliert — womit denn auch? — sondern die Investoren — und zwar in vielerlei Weise.

5. Wenn „Oma“ ein schuldenfreies kleines Haus in der Altstadt abgenommen wird, für eine lächerliche Entschädigung unter dem Trick, das Haus sei alt und daher nichts mehr wert, wenn sie sich dafür nicht einmal eine halbe Eigentumswohnung kaufen kann, um ein Äquivalent zu haben, dann nennt Fahrenholtz das „Ausschaltung von Planungsgewinnen“. Die Betroffenen — und nicht nur sie — sehen in diesem Zynismus den Unterschied zwischen Macht und Gerechtigkeit — sie erkennen ohnmächtig, daß es Rechte gibt, die mit Gerechtigkeit nichts mehr gemeinsam haben.

Wo zum Beispiel jedoch Arbeiter für den junkerlich verwalteten Großgrundbesitz ihrer Siedlungen das Städtebauförderungsgesetz so verwandt haben wollen, wie die GEWOS, Neue Heimat, Bundesregierung und SPD dieses Gesetz immer propagandistisch vertreten haben, als Gesetz gegen die Spekulation, wo zum Bei-

Der Aufsatz gibt keinen weiterführenden Beitrag, sondern im Gegenteil: Gesetzes-Interpretation und Argumentation sind so lächerlich, so dilettantisch falsch, daß — wer nach Günter verfährt — Gefahr läuft, die Existenz von Betroffenen — die Struktur von Gebieten — leichtfertig aufs Spiel zu setzen.

spiel die hilfreichen Kommunen Oberhausen und Gelsenkirchen es so anwenden wollen, da verhindert es der sozialliberale Innenminister von NRW, Dr. Hirsch, unter Vorwänden, die den Rechtsstaat verhöhnern (in Eisenheim wegen „gelegentlicher Geruchsbelästigung“). Offensichtlich soll es keine Präzedenzfälle für eine soziale Praxis geben. Kollege Fahrenholtz, nennen Sie doch einen einzigen Fall, wo nicht für einen Großinvestor und seine in der Regel verkehrlichen Infrastrukturinteressen enteignet wird!

5. Wie Sanierungsgewinne gemacht und keineswegs an die Gemeinde weitergegeben werden, das weiß Fahrenholtz selbst am besten. Für wie dumm werden wir eigentlich gehalten, daß wir die Märchen von der Selbstlosigkeit weiterhin glauben sollen? Die sog. „Gemeinnützigen“ sind die Weltmeister im Verstecken von Gewinnen — das kann besonders am Beispiel der „Teuren Heimat“ (Volksmund) gezeigt werden. Kollege Fahrenholtz, können Sie uns eine einzige Gemeinde nennen, die bislang einen Pfennig Gewinn hatte? Im Gegenteil: die Investoren setzen sich über die übliche Stadtplanung und über das Städtebauförderungsgesetz in den Genuß gigantischer Infrastrukturvorteile, welche die Städte Etatmittel in abenteuerlichen Größenordnungen kostet — die Bevölkerung wundert sich dann, wofür andere Etat-Positionen gekürzt werden. Für Soziales und Kultur ist dann fast „kein Geld“ mehr da. Das alles wird verbrämt als Sozialpolitik für 1980, zu der nun zu Recht immer mehr Leute sagen: „Was ist das für ein Allgemeinwohl, in dem mein Wohl nicht drin ist.“

Wenn dafür dann auch noch die Stichworte „Gewerkschaft“ und „Sozialdemokratie“ benutzt werden, dann wundert es keinen mehr, daß Arbeiter sich erzürnen und sozialdemokratische Hochburgen ablättern. Die „Neue Heimat“ erfüllt danach den Tatbestand der Gewerkschaftsschädigung in geradezu fabelhaftem Ausmaß.

Nach Fahrenholtz müßte die Flut an Kritik seit 10 Jahren samt und sonders von Dilettanten und Agitatoren stammen. Das Volk, das vor den Fernsehschirmen zuschaut, Zeitungen liest und in den Altstädten und Betongefängnissen leidet, wird offensichtlich für so dumm wie zu Kaiser's Zeiten eingeschätzt. Nur gut, daß heute wie damals dort entschieden wird, wo die Repräsentanten unter sich sind.

In der Tat: es geht ihnen nicht um Demokratie, wie sie das Grundgesetz zu entwickeln gebietet, auch nicht um das Ziel der Arbeiterbewegung, um Mitbestimmung, sondern um die Abschirmung und Zementierung der Repräsentation und genau der ungehemmten Geldvermehrungsmöglichkeiten, gegen die die Arbeiterbewegung seit über 100 Jahren kämpft. Wer sich angesichts dessen noch auf Arbeiterbewegung, Mitbestimmung und Demokratie beruft und sie auch noch „wagen“ will (Willy Brandt), muß in der Tat den Herren ungemein verdächtig vorkommen. Brecht würde uns trotz alledem ermuntern: „Das Große bleibt groß nicht und klein nicht das Kleine.“