

JÜRGEN STAHL

Wohneigentum und die Linke

Spätestens seit der ›Wende‹ haben Linke auch im Osten Probleme mit dem Wohneigentum. Immer dann, wenn dieses Thema in der Debatte unter Sozialisten auftaucht – wie vor einiger Zeit zum Beispiel im *Neuen Deutschland*¹ –, sind sofort Reaktionen zu konstatieren, wonach dies doch kein Thema für die politische Linke sei. Immobilien-eigentum nämlich ist etwas für im Kapitalismus ›Angekommene‹, für die mehr oder weniger ›Reichen‹. Politische Anstrengungen der Linken hätten sich statt mit Wohneigentum und dessen Förderung vor allem mit den sich in den Mietquartieren konzentrierenden Problemen zu befassen. Und als im Herbst 2000 PDS-Politiker zum Bericht der vom Bundesbauminister eingesetzten Expertenkommission² Stellung nahmen, und gar die dort vorgeschlagene Abrißförderung derzeit als eine erforderliche Handlungsrichtung unter anderen bezeichneten, war sogleich das Verdikt von der Gefolgsamkeit gegenüber der Vermieterlobby zu vernehmen.

Die Frage lautet schlicht: Sollen demokratische Sozialisten die aktive Gestaltung der volkswirtschaftlich komplexen und politisch unmittelbar relevanten Felder der Wohnungspolitik sowie der Stadt- und Raumentwicklung der »Regulation« durch den Markt oder vielleicht besser anderen politisch und wirtschaftlich agierenden Parteien, Institutionen und Personen überlassen und sich statt dessen auf die Vertretung von sozial Benachteiligten beschränken? Das würde bedeuten, sich in der gegebenen sozialpolitischen Realität wesentlich passiv zu verhalten und bestehende politische Eingriffsmöglichkeiten ungenutzt zu lassen. Suchen dagegen Linke das ihnen gegebene politische Feld aktiv auszufüllen, so sind sie sehr schnell mit den komplexen Widersprüchen von Raum- und Stadtentwicklung, Sozial- und Wohnungspolitik, Mieterschutz, Eigentumsförderung, sozio-demographischen Entwicklungen sowie Energie- und Stoffkreisläufen konfrontiert.

Der Kommunalpolitiker wird dabei sicherlich von anderen Zwängen getrieben als der Landes- oder Bundespolitiker; aber alle stehen in ihrem Handeln vor dem gleichen Problem: Für was engagieren wir uns? Durch welche Ziele zeichnet sich eine authentische linke Politik aus? Oder anders gefragt: Wo nimmt linke Politik aktuelle Trends auf, befördert zum Beispiel tradierte Wohnformen, und wo stellt sie aktuelle Entwicklungen in Frage, befördert statt dessen deren Umgestaltung zugunsten sozialer, politischer und ökologischer Innovationen?

Ich meine, daß linke Politik sehr wohl verpflichtet ist, sich mit der Wohnproblematik, mit Wohneigentumsbildung und damit verbunde-

Jürgen Stahl – Jg. 1953; Dr. phil. habil., studierte Philosophie in Jena, wo er zur Entwicklung der Dialektik in der klassischen bürgerlichen Philosophie und europäischen Aufklärung promovierte und sich habilitierte, ist gegenwärtig als Selbständiger tätig und arbeitet in der Wörterbuchwerkstatt des »Historisch-kritischen Wörterbuchs des Marxismus« mit.

1 Vgl. ND vom 21. 7. 2000

2 Vgl. Bericht der Kommission »Wohnungswirtschaftlicher Strukturwandel in den neuen Bundesländern« (Kurzfassung) sowie die verschiedenen Stellungnahmen, in: Wohnungspolitischer Rundbrief, 1/2001, hrsg von der PDS-Fraktion im Deutschen Bundestag und PDS-Fraktion im Sächsischen Landtag, S. 7 ff.

nen Fragen auseinanderzusetzen und Handlungsstrategien zu entwickeln. Die »Behausung«³ ist nun einmal die elementare Voraussetzung und Bedingung für individuelles und gesellschaftliches miteinander-Leben. Zugleich sind wir Zeugen und Akteure gravierender sozialer, demographischer, ökonomisch-ökologischer Veränderungen in Europa⁴, die das Verhältnis von Landschaft und Stadt, Produktion, Lebensweise und Kultur stark beeinflussen. Um so mehr scheint mir linke Politik gefordert, sowohl mögliche oder reale Gefährdungen zu analysieren als auch die sich vollziehenden Entwicklungen auf sich darin verbergende Fortschrittspotentiale zu prüfen. Insoweit die Realität bundesdeutscher Wohnungspolitik sich wesentlich als Wirtschaftspolitik darstellt⁵, geht es darum, diese in ihrem notwendig komplexen Anspruch einzulösen, statt ihr nur »nachbessernd« zu folgen.

Wohnen – Ort der Selbstverwirklichung

Wohnen betrifft nicht schlechthin ein bauliches Objekt in seiner Funktion, Leben beziehungsweise Arbeiten in geschützter Situation zu ermöglichen. Vielmehr steht jedes Haus in einem sozialen und historischen Kontext. Es war in der marxistischen Theorie Lothar Kühne, der nachdrücklich darauf hinwies, daß das Haus als »System räumlicher Organisation vielschichtiger und komplexer Bereiche des Lebens menschlicher Gemeinschaften«⁶ fungiert. Die Stadt ist damit »ein soziätares Raumkontinuum, unmittelbar gesellschaftlicher Raum«⁷. Wohnen erweist sich folglich als formbestimmt durch die gesellschaftliche Daseinsweise. Es tritt in der durch die Herrschaft des Kapitals geprägten Gesellschaft wesentlich in Warenform auf. Grund und Boden sind in den Verwertungsprozeß von Kapital eingebunden. Dessen Preis leitet sich aus der zu erzielenden Rendite ab. Die Mietform des Wohnens ist dessen konzentrierter Ausdruck. Dabei ist zu beachten, daß die Mietform historisch erst im Kapitalismus massenhaft relevant wird⁸ und sich unmittelbar mit dem Prozeß der Urbanisierung im Gefolge der Industrialisierung in den letzten 200 Jahren verbindet. Stadtlandschaften erscheinen deshalb heute nicht von ungefähr als Metaphern für Wüstenei, für den in der Masse untergegangenen, depravierten Menschen, dem die soziale Bindung und Kommunikation abhanden gekommen scheint. Im Gegenzug sucht bewußte Stadtentwicklung, der Öffentlichkeit als Zentrum urbaner Kultur – etwa in Gestalt von Höfen, Plätzen, Promenaden – eine neue, zeitbezogene Funktion zuzuweisen, während sich der finanziell potente einzelne in der Privatheit der Eigentumswohnung oder des Einfamilienhauses der von ihm empfundenen Kluft von gebauter Realität und gesellschaftlicher Funktion mehr oder weniger zu entziehen sucht.

Gerade das selbstgenutzte Wohneigentum und vor allem das Eigenheim erscheint in diesem Licht als reale Möglichkeit, sich den Zwängen der aus der Kapitaldominanz erwachsenden und im städtischen Raum konzentriert ihren Ausdruck findenden Verhaltens- und Verkehrsformen zumindest partiell auch räumlich durch den Rückzug in das Refugium des selbst bestimmten Wohnens zu entziehen. Das Einfamilienhaus mit Garten gilt nach wie vor als Inbegriff der Privatheit, auch wenn – wie im industriellen Einfamilienhausbau

3 Vgl. Wendelin Strubelt: Zukünftiges Wohnen – gesellschaftliche Dimension und soziale Funktion, in: Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung. Informationen zur Raumentwicklung, Zukunft Wohnen, Heft 10-11/1995, S. 665.

4 Das hier dargestellte bezieht sich auf die im west- und mitteleuropäischen Raum ausgebildeten Wohnformen. Das ist deswegen hervorzuheben, weil zum einen unter anderen geographischen und sozialen Bedingungen sich historisch andere Entwicklungen auch in bezug auf das Wohnen vollzogen haben, zum anderen sich die politische Aktivität der deutschen Linken sich wesentlich auf diesen Raum bezieht.

5 Vgl. Günther Suchy: Modelle zur Erhöhung der Wohneigentumsquote, Frankfurt/M. u.a. 1999, S. 41.

6 Lothar Kühne: Haus und Landschaft. Zu einem Umriss der kommunistischen Kultur des gesellschaftlichen Raumes, in: Kühne, L., Aufsätze, Dresden 1985, S. 23.

7 Ebenda, S. 28.

8 Vgl. dazu auch die informativen jeweiligen Abschnitte zu »Wohnung« in Jürgen Kuczynski: Geschichte des Alltags des deutschen Volkes. Bd. 1-5, Berlin 1980 ff.; Wolfgang Rappert: Die Arbeiter. Lebensformen, Alltag und Kultur von der Frühindustrialisierung bis zum »Wirtschaftswunder«, München 1986, S. 117 ff.

9 Ernst Hubeli: Neue Öffentlichkeiten, neue Privatheiten, in: Werk, Bauen + Wohnen, Heft 11/1995, S. 20.

sinnfällig erlebbar – der Garten längst zu einem »Geviert verkümmert, das der freien Einzeltierhaltung ähnelt«⁹.

Es erstaunt schon, daß der in suburbanen Zonen um Städte oder in der Form von unorganischen Wucherungen über traditionelle Siedlungsstrukturen stattfindende Eigenheimbau kaum in den Blickpunkt einer kritischen Öffentlichkeit gerät. Zu sehr scheint sich die Erfüllung individueller und gesellschaftlicher Erwartungen darin zu manifestieren, ganz im Gegensatz zu anderen Wohnformen. Nachteile wie erhöhter Flächenverbrauch, zusätzliche Verkehrsströme, Versorgungsqualität und demographischer Wandel werden von Bauwilligen, Bewohnern, Planern und Entscheidungsträgern zugunsten der Bereitstellung von naturnahen Bauplätzen, die der Gemeinde neue, potente Steuerbürger versprechen, bereitwillig verdrängt. Die »Flucht aus der Stadt« erscheint, isoliert betrachtet, als werbewirksamer, die historische Entwicklung umkehrender Trend. Dabei ist sie doch nur eine komplementäre Erscheinungsform der städtischen Entwicklung in Ballungsräumen.

Grundlegend für ein zeitgemäßes Verständnis der Wohnproblematik in industriell hoch entwickelten europäischen Räumen scheint mir der Gedanke, daß auch und gerade das Wohnen »Ort der Selbstverwirklichung«, Demonstration »eigener Identität«¹⁰ in sehr vielfältigen Formen ist. Und von diesem Aspekt kann und sollte sich das politische Engagement ableiten. Es geht darum, die Grundversorgung aller Gesellschaftsmitglieder zu sichern, ohne andere, darüber hinausgehende Formen mit dem Verdikt des »Spießbürgertums« zu denunzieren. Unter dem Gesichtspunkt der individuellen Selbstverwirklichung geht es um die Beförderung von unterschiedlichen Wohnformen unter Beachtung ökonomischer, sozialer, ökologischer, kultureller und demographischer Faktoren. Deshalb muß jede politisch wirksame Kraft unter den gegebenen Umständen ein Handlungskonzept für die historisch entstandenen, unterschiedlichen Formen des Wohnens und des Eigentums und ihrer künftigen Entwicklung finden.

Wohnungspolitik im Widerstreit von sozialen Ansprüchen, ökologischer Orientierung und gebauter Realität

Wohnungspolitik und Raumgestaltung betreffen komplexe soziale Zusammenhänge. Die Ansprüche an deren Gestaltung sind so vielfältig, wie sich aus unterschiedlichen Lebensformen verschiedene Wohnbedürfnisse ableiten. Dabei sei auf den Unterschied zwischen Wohnungsbedarf und Wohnungsnachfrage hingewiesen.¹¹ Während der Wohnungsbedarf sich vor allem aus den gesellschaftlichen und politischen Wertvorstellungen sowie den subjektiven Wohnungswünschen speist, ist die Wohnungsnachfrage durch demographische und sozialökonomische Faktoren bestimmt. Dieser Unterschied wird bei entsprechenden Befragungen, die zu erwartende Trends ermitteln sollen, zumeist ungenügend beachtet. Dagegen zeigen soziologische Untersuchungen, daß sich Haushaltsgrößen in den letzten Jahrzehnten ebenso änderten wie die Art und der Zeitraum des Zusammenlebens. Insofern kann es politisch nicht allein und vordergründig um die Stärkung der Institution »Familie« gehen. Junge und Alte – einzeln oder zusammenlebend –, auf unterschiedliche Weise Behinderte,

10 Günther Schöfl: Zukunft Wohnen – Reflexionen zur gestalterisch-räumlichen Dimension, in: Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung. Informationen zur Raumentwicklung, Zukunft Wohnen, Heft 10-11/1995, S. 692.

11 Vgl. Günther Suchy: Modelle zur Erhöhung der Wohneigentumsquote, a. a. O., S. 23.

Obdachlose oder sozial Gestrandete, allein erziehende Frauen und Männer sind nicht minder in den Blick zu nehmen.

Wird der Wohnungsbedarf ausgehend von der politischen Bevorzugung der Familie in entsprechenden Befragungen ermittelt, so ist das Ergebnis, daß ca. 70 Prozent der Bevölkerung sich in dieser oder jener Form ein Einfamilienhaus wünschen.¹² Ein Wunsch, der zum Leitbild wird, das der damit verbundene Bausektor ebenso begrüßt und bestärkt wie die Finanzierungsbranche. Wird dagegen die Wohnungsnachfrage analysiert, so kommt man in bundesweit durchgeführten Untersuchungen zu der Feststellung, daß ein erhebliches Defizit an preiswertem Wohnraum besteht.

Bezogen auf die gesamte Bundesrepublik besteht das wohnungspolitische Grundproblem noch immer darin, bezahlbaren Wohnraum für die Bezieher niedriger und mittlerer Einkommen zu sichern, um auch diesem Bevölkerungskreis ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Auch wenn dies in den fünf neuen Bundesländern *derzeit* mit dem durch eine verfehlte Wirtschafts- und Wohnungspolitik und durch den demographischen Wandel verursachten Leerstand von mehr als einer Million Wohnungen nicht so akut in den Vordergrund tritt, so ist jedoch gerade das Problem des Mangels an bezahlbarem Wohnraum wegen der Bundespolitik einer forcierten Privatisierung im Auge zu behalten. Denn aufgrund dieser Politik sind kommunale und gemeinnützige Bestände rapide abgeschmolzen, so daß sich die Kluft zwischen dem Bedarf und der Verfügbarkeit von preiswertem Wohnraum in den letzten Jahren bundesweit vergrößert hat.¹³ Während öffentliche Wohnungsbestände Belegungsrecht zu sichern vermögen, ist der über die Eigentumsbildung geförderte Wohnungsmarkt für den Kapitaleigner grundsätzlich renditeorientiert. Der gegenwärtige Druck auf Kommunen und Genossenschaften in den neuen Bundesländern zur Privatisierung von Altbeständen – zumal über den Zwischenerwerb – setzt diesen fatalen Trend fort.

Ohne Zweifel hat die massive Ausweitung der Ansprüche an das Wohnen und das Bemühen um deren Verwirklichung zu außerordentlichen Eingriffen in die Umwelt geführt und die ökologische Instabilität vergrößert beziehungsweise mitverursacht. Ebenso scheint unbezweifelbar, daß diese Art der Anspruchsbefriedigung so nicht unbeschränkt weitergeführt oder gar noch ausgeweitet werden kann.¹⁴ Politisch kann es jedoch nicht um die abstrakte Forderung nach mehr Selbstbeschränkung gehen. Statt dessen ist politische Gestaltung einzufordern, die auf sozialen, ökonomischen und ökologischen Konzepten basiert. Es geht darum, mögliche Steuerungsinstrumente gesetzgeberischer sowie förderungspolitischer Art zur Geltung zu bringen, um etwa ressourcenschonendes und gleichzeitig preiswertes Bauen durchzusetzen. Natürlich ist die Durchsetzung neuer Standards wesentlich von der Mitwirkungsbereitschaft der breiten Bevölkerungsmehrheit abhängig. Nur ist das nicht allein eine Frage des Wissens um die damit verbundenen Probleme. Die Frage ist: Welche Handlungsalternativen hat der einzelne und wie wird was politisch und letztlich auch finanziell gefördert oder beschränkt, um bestimmten Entwicklungsrichtungen Raum zu geben?

12 Vgl. Wohnen – Wunsch und Wirklichkeit, in: Informationen aus der Forschung des BBR (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung), Heft 4 (September) 1999.

13 Vgl. Wibke Schindel: Hessische Initiativen im Wohnungsbau aus frauenpolitischer Sicht, in: Materialien zur Wohnungslosenhilfe, Heft 25; Margeret Beinling et al. (Hrsg.): Frauen und Kinder zuletzt? Frauen in Wohnungsnot, Bielefeld 1994, S. 54; Frank Jetter: Wohnungsnot als Schlüsselproblem der Sicherung des sozialen Friedens, in: WSI Mitteilungen. Monatszeitschrift des Wirtschafts- und Sozialwissenschaftlichen Instituts in der Hans-Böckler-Stiftung, Heft 1/1995, S. 12 ff.

14 Vgl. Wendelin Strubelt: Zukünftiges Wohnen..., a. a. O., S. 673.

Zudem scheint mir, daß die Möglichkeiten und Formen demokratischer Einflußnahme auf die Raum- und Stadtentwicklung weiterentwickelt werden müssen. Die vom Gesetzgeber vorgesehene – im Kern lapidare, weil formale – Bekanntmachung von (Bau)Vorhaben in Amtsblättern mit dem Verweis auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die ausliegenden Unterlagen und der Äußerung von Bedenken bietet zumeist nur eine erste Information. Mitwirkungswille bedarf aber der inhaltlichen Informiertheit, des Wissens um die Sache. Gerade das Für und Wider von anstehenden Entscheidungen öffentlich zu machen und dadurch das Engagement und die Ideen herauszufordern, sollte auch und besonders Anspruch linker Politik sein.

Dabei bieten wissenschaftliche Studien zur ökologischen Neuorientierung mit ihren Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge Ansatzpunkte, um bei anstehenden Entscheidungen die Kluft zwischen gebauter Realität, gesellschaftlichen Zielen und ökologischen Erfordernissen nicht weiter anwachsen zu lassen.

Die PDS wie auch andere politische Kräfte stehen vor der Aufgabe, eine zeitgemäße wohnungspolitische Konzeption zu entwickeln, die soziale, ökonomische und ökologische Innovationen mit der Förderung unterschiedlicher Lebens- und daraus resultierender Wohnformen und Wohnungsstandards verbindet. Ausgehend von der Vielfalt gegebener und sich ändernder Nutzungsformen, kann eine solche Konzeption gleichsam qualitative Orientierungen für Wohnungsneubau und Modernisierung bieten.

Wohneigentum und Mietwohnen

In der kapitalismuskritischen Diskussion um den gesellschaftspolitischen Sinn von Wohneigentum berufen sich Linke gern auf die Aussage Engels¹⁵, wonach Hauseigentum zur Verbürgerlichung der Arbeiterklasse und damit zur Befriedung ihrer revolutionären Bestrebungen führe.¹⁵ Es ist jedoch fraglich, ob die in einem historischen Kontext getroffenen Aussagen von Engels unter inzwischen entscheidend gewandelten gesellschaftlichen Umständen noch eine Orientierung zu geben vermögen, zumal dann auch auf Seiten der Linken dann eingestanden werden müßte, das hier mancher Wasser predigt, während er selbst Wein trinkt. Es war zu DDR-Zeiten ebenso wenig wie heute Ausdruck der politischen Gesinnung, ein Einfamilienhaus zu erwerben. Das war und ist vor allem eine Frage der finanziellen und praktisch-rechtlichen Möglichkeiten. Schließlich war auch in der DDR der Unterhalt von Wohneigentum – weil nicht subventioniert – deutlich teurer als das Wohnen zur Miete. Trotzdem waren nicht nur Handwerker und Selbständige bestrebt, sich mit einem Eigenheim zu versorgen, sondern ebenso Arbeiter, Funktionäre oder Kulturschaffende.

Doch zurück zu Engels. Dessen Polemik richtete sich gegen die »bürgerliche und kleinbürgerliche Utopie, die jedem Arbeiter ein eigentümlich besessenes Häuschen geben und ihn damit an seinen Kapitalisten in halbfeudaler Weise fesseln will...«¹⁶ Wenn Engels also die proudhonistisch inspirierten Ideen zur Lösung der Wohnungsfrage kritisierte, dann vor allem deshalb, weil damit die historische Entwicklungstendenz der Herausbildung der Arbeiterklasse, deren

15 Vgl. Friedrich Engels: Zur Wohnungsfrage, in: Marx/Engels Werke (MEW), Bd. 18, S. 239 und 254.

16 Ebenda, S. 655.

Trennung vom verbliebenen ländlichen Besitz, aufgehoben, in einer vorkapitalistische Verhältnisse idealisierenden Perspektive wieder eingeholt werden sollte.

Befassen wir uns heute in Mitteleuropa mit dem Für und Wider der Wohneigentumsbildung, so tun wir das vor dem Hintergrund einer gänzlich anderen gesellschaftlichen Entwicklung. Es geht hier nicht mehr um den notwendigen sozialen Übergang von Kleinbauern und Handwerkern zu Arbeitern in der Phase der Ausbildung des Kapitalismus; wir sind dagegen Zeitgenossen einer entwickelten kapitalistischen Gesellschaft, in der vielfältige, hoch differenzierte Beziehungen von Arbeitern gegenüber dem die gesellschaftlichen Verhältnisse bestimmenden Kapital zu konstatieren sind. Die von Marx und Engels als Entwicklungsperspektive und Grundlage des gemeinsamen revolutionären Strebens gesehene Lagehomogenität der Arbeiterklasse ist in der vorgezeichneten Art im mittel- und westeuropäischen Raum nicht eingetreten und wird sich auch nicht herausbilden. Vor allem im Ergebnis der sozialpolitischen Auseinandersetzungen des vergangenen Jahrhunderts ist auf der Grundlage einer außerordentlichen Produktivitätsentwicklung eine entwickelte und hoch differenzierte Einkommensstruktur bei Arbeitern und Angestellten, Selbständigen, künstlerisch Tätigen usw. entstanden. Sie bildet die Basis für die Ansprüche, eigene Individualität in höchst verschiedener Weise zu leben. Und diese Ansprüche richten sich insbesondere auch und besonders auf das Wohnen als Voraussetzung und Bedingung für deren Entfaltung.

Für Engels erschien das individuelle Wohneigentum in mehrfacher Hinsicht als ›Fessel‹. Doch was vor mehr als hundert Jahren richtig analysiert wurde, ist inzwischen von den Fakten der gesellschaftlichen und technischen Entwicklung überholt worden und damit auch in seinen Verallgemeinerungen nicht mehr aufrecht zu erhalten. Das betrifft die räumliche Beweglichkeit ebenso wie die von Engels erwähnte »halbfeudale Fesselung« an den Kapitalisten. Die von Engels unter Verweis auf ein Beispiel in Amerika¹⁷ beschriebene Bindung des Arbeiters an den Fabrikbesitzer ist in der Gegenwart in den hochentwickelten kapitalistischen Ländern Europas praktisch irrelevant, weil zum einen Wohnalternativen prinzipiell zur Verfügung stehen. Zum anderen vollziehen sich diese Prozesse in Europa heute in weit entwickelteren Rechtsverhältnissen, auch und besonders für Mieter.

Ähnliches gilt für den von Engels als ein Hauptargument angeführten Sachverhalt, daß über das Wohneigentum die Lohnkosten weiter gedrückt werden. Was für den Fall des noch im eigenen Haus auf dem Lande lebenden Arbeiters im 19. Jahrhundert im Kontext der Überwindung spätfeudaler Verhältnisse gültig war, stellt sich aktuell wesentlich anders dar. Wohneigentum ist nicht minder finanziell belastend als die Mietwohnung. Beide sind damit zunächst Momente des kapitalistischen Reproduktionsprozesses in dieser oder jener Weise mit ihren spezifischen Abhängigkeiten gegenüber Vermietern oder Banken. Der Erwerb und der Unterhalt von Wohneigentum sind ebenso Elemente der Lebenshaltungskosten wie die Miete.

Es geht in der gegenwärtigen Diskussion zum Wohneigentum in Mitteleuropa eben nicht mehr um das Abweisen einer rückwärtsge-

17 Vgl. ebenda, S. 226.

wandten politischen Perspektive im Sinne von ›Zurück zur eigenen Scholle‹. Statt dessen erscheint mir eine andere aktuelle Tendenz in Analogie zu den Engelsschen Betrachtungen für linke Politik wichtig. Mit der weiteren Entwicklung der Informations- und Kommunikationstechnik, ihrer kostengünstigen Verfügbarkeit und vereinfachten Handhabung sowie den damit sich erweiternden Möglichkeiten, Räume ohne Zeitverlust zu überbrücken, nimmt der Anteil von Tele(heim)arbeitsplätzen zu. Es erscheint als ein Kostenvorteil für die Unternehmen, wenn diese einen Teil ihrer Arbeitsplätze nicht in speziellen Büros institutionalisiert vorhalten müssen. Statt dessen wird die Privatwohnung in Teilen zum Arbeitsplatz. Es erfolgt eine partielle »Privatisierung des Arbeitsplatzes« unter Aufhebung der traditionellen Trennung von Beruf und Privatsphäre.¹⁸ Damit verbundene Kosten werden überwiegend durch Mieter beziehungsweise selbstnutzende Eigentümer getragen und partiell in Gestalt von Steuerersparnis auf die Gesellschaft umgelegt. Dagegen wirkt sich der aus der Einsparung von Büros und Strukturkosten resultierende Kostenvorteil natürlich wesentlich zugunsten des Unternehmens aus.

Das hat ohne Zweifel Folgen für die Ansprüche an die Gestaltung des benötigten Wohn- beziehungsweise Arbeitsraumes, und nicht minder ändern sich Lageerfordernisse. War es in der Vergangenheit sinnvoll, möglichst nahe der Arbeit zu wohnen, ist sowohl durch das Nutzen des öffentlichen Nahverkehrs, mehr noch aber durch die Entwicklung des individuellen Verkehrs und vor allem durch die sich revolutionierende Telekommunikation ein Wohnen weitab vom eigentlichen Sitz des Unternehmens für eine Reihe von Tätigkeiten unproblematisch.

Gegen die bezeichnete, rückwärtsgewandte Perspektive hing für Engels die Lösung der Wohnungsfrage vor allem von der Aufhebung des Land-Stadt-Gegensatzes ab.¹⁹ Dieser Gegensatz bezieht sich auf den Unterschied in der Produktionsweise, des Einkommens und der sozialen und Lebensverhältnisse zwischen städtischen Ballungsgebieten und ländlichen Räumen. Heute muß man jedoch – trotz bestehender Differenzierungen – feststellen, daß der entwickelte Kapitalismus in Europa soziale Unterschiede in vielerlei Hinsicht aufgehoben hat. Industrielle Produktionsformen existieren ebenso in ländlichen Gebieten wie in der Landwirtschaft selbst und sind Teil der Gesamtindustrie; die Einkommensunterschiede haben heute längst nicht mehr die Dimension wie vor 50 oder 100 Jahren; die Lebensweise ist dadurch vielfach dem kleinstädtischen Leben angeglichen beziehungsweise die städtische Lebensform wird trotz ›Leben auf dem Lande‹ durch die scheinbar geringe individuelle Kosten verursachende Mobilität jederzeit einholbar. Aus der Sicht der Ballungsräume erscheint gegenwärtig vielmehr der Gegensatz bemerkenswerterweise in anderer Hinsicht entwickelt. Die Naturbelastung oder gar deren Zerstörung hat in den ländlichen Regionen noch nicht den Grad erreicht wie in den städtischen Ballungszentren. Deshalb ist die Bewahrung intakter naturnaher Räume ein wichtiges Ziel moderner Politik. Wenn sich in der Vergangenheit ländliches Leben zunehmend städtischen Vorbildern anglich – was auch erklärtes Ziel sozialistischer Politik war –, so vollzieht sich auch über das Hinaus-

18 Vgl. Gunnar Folke Schuppert: Zutrittsrechte zu Telearbeitsplätzen. Ein Beitrag zu den rechtlichen Rahmenbedingungen der Telearbeit. Rechtsgutachten, erstattet im Auftrag der Hans-Böckler-Stiftung, Baden-Baden 1997, S. 19 ff., 25, 38; Hans-Jürgen Weißbach, Nicole Lampe, Gaby Späker: Telearbeit. Veränderte ökonomische Rahmenbedingungen, alte und neue Bedürfnisse von ArbeitnehmerInnen, Marburg 1997, S. 36 ff.

19 Vgl. Friedrich Engels: Zur Wohnungsfrage, a. a. O., S. 243.

drängen des Wohnens aus dem städtischen in den ländlichen Raum quasi eine Umkehrung, die der besonderen Wertigkeit der ›Naturnähe‹ Rechnung trägt. Die ›Nähe zur Natur‹ ist eines der wirksamsten Verkaufsargumente für Einfamilienhaus- und Wohnungsprojekte. Die Beziehungen zwischen Stadt und Land werden dadurch neu gestaltet.

Die Frage ist auch hier, inwieweit dieser Prozeß wesentlich von Kapitalinteressen dominiert wird oder ob im Zuge politischer Einflußnahme auch soziale und ökologische Gesichtspunkte systematisch verfolgt werden. Eine daraus resultierende politische Aufgabenstellung ist aber auch die, den städtischen Raum in seiner Attraktivität zu erhalten oder zu revitalisieren. Urbanität darf nicht nur als Verkehrsbelastung, übermäßige Verdichtung oder Naturzerstörung erlebbar sein, sondern muß neue, zeitbezogene Funktionen übernehmen – als Stätte der Erholung, der Kommunikation und demokratischer Diskurse, der kulturellen und interkulturellen Begegnung, als Metapher der Macht oder der Gegenmacht, als Stätte der Erinnerung und Symbol gegenwärtiger Entwicklungen.

Schließlich ist die Stadt vor allem konzentrierter Raum für vielfältige und differenzierte Kommunikationsbeziehungen. Darüber vermittelt sich ihre wirtschaftliche und sozialkulturelle Funktion. Der Charakter einer Stadt ist nicht durch mehr oder minder große Siedlungen auf der ›grünen Wiese‹ einholbar. Er bietet in seiner Verdichtung, in der Ausbildung historisch trächtiger und funktional bedeutsamer Orte wie Plätzen, Parks, Museen und kulturellen Einrichtungen, Handelsplätzen (Messen) etc. eine spezifische Infrastruktur, die Synergieeffekte schafft.²⁰ Eine Reihe von Tätigkeiten hat diesen Charakter der Stadt zur unmittelbaren Voraussetzung. In dieser Konzentration von unterschiedlichen Funktionen, von Wissen, Fähigkeiten und Fertigkeiten ist die Stadt ein unersetzbarer Raum für Arbeit und Handel, für spezifische kulturelle Aktivitäten und damit immer auch Stätte für individuelle wie gemeinschaftliche Emanzipationsbestrebungen.

20 Aus historischer Sicht vgl. Helmut Bräuer, Elke Schlenkrich (Hrsg.): Die Stadt als Kommunikationsraum. Karl Czok zum 75. Geburtstag, Leipzig 2001.

Wohneigentumsbildung und individuelle Selbstbestimmung

Die Realisierung des Strebens nach dem eigenen Haus allein als ›Flucht ins Umland‹ – mit der Folge der ›Zersiedelung‹ naturnaher Räume – zu begreifen, erfaßt nur eine Dimension des Prozesses. Darüber hinaus scheint mir beachtenswert, daß gerade über die Bildung von Wohneigentum die Beziehung zwischen Stadt und Land neu gestaltet wird.

Eigentumsbildung durch *Eigennutzer* unter den gegebenen gesellschaftlichen Umständen der Bundesrepublik beziehungsweise in Mitteleuropa ist nicht vorrangig eine Form der Beseitigung von Wohnungsnot – wie von Sax vorgeschlagen und von Engels kritisiert –, sondern Mittel der Selbstbestimmung. Sie bietet tendenziell erweiterte Möglichkeiten für die Individualitätentfaltung. Aus politischer Sicht ist sie ein Instrument der Familienförderung und natürlich auch Mittel der sozialen Sicherung.

Damit sind wir aber bei einem wesentlichen Inhalt sozialistischer Ideale. Die Aufhebung der Ausbeutung ist nicht ein Wert an sich, sondern sie ist nach Auffassung von Marx und Engels Mittel, um die freie, selbstbestimmte Entfaltung der Individualität *aller* Gesellschaftsmitglieder zu ermöglichen.

Der hochentwickelte Kapitalismus der Gegenwart setzt an dieser Problematik in seinen Verwertungsbemühungen von Grund und Boden sowie von Bauleistungen an. Aber, was vom Kapital als rentierliche Kapitalanlage konzipiert und im Verkauf auch realisiert wird, ist in dem Maße, wie es der Eigennutzung dient, aus dem Reproduktionsprozeß des Kapitals herausgenommen. Möglicherweise kann man mit Marx bezüglich der Eigennutzung von Wohneigentum die These formulieren, daß darin der Kapitalismus »in der Grundlage aufgehoben durch die Voraussetzung, daß der Genuß als treibendes Motiv wirkt, nicht die Bereicherung selbst«²¹. Obgleich der Prozeß der Eigentumsbildung vom Bauträgergeschäft mit dem ihm inhärenten Profitzweck angetrieben wird, löst er dort, wo es den Eigennutzer betrifft, die Eigentumskonzentration von Grund und Boden beziehungsweise von Wohneigentum in der Tendenz auf. Vertieft zu diskutieren wäre daher die Frage, ob sich hier nicht ein gesellschaftstheoretisch und damit politisch beachtenswerter, in die Breite gehender Prozeß der Vergesellschaftung von Grund und Boden beziehungsweise Wohnraum vollzieht.

Ich möchte an dieser Stelle aber auch noch einmal ausdrücklich feststellen, daß mit der Betonung der eben genannten Gesichtspunkte keine pauschale Aufwertung des Wohnens unter den Bedingungen der Eigentumsbildung gegenüber dem Wohnen im Mietverhältnis vorgenommen wird. Es geht in politischer Hinsicht vielmehr darum, der Verwirklichung unterschiedlicher Lebensvorstellungen Raum zu geben, diesen Prozeß gestaltend zu beeinflussen, um wesentlichen gesellschaftlichen Interessen – etwa der Raumentwicklung, des Naturschutzes oder der wirtschaftlichen Nutzung – zur Geltung zu verhelfen gegenüber den zufälligen Entwicklungen im Rahmen privatkapitalistischer Verwertung. Hier geht es aber auch um einen Interessenausgleich zwischen Allgemeinheit, unmittelbaren Nutzern und privaten Eigentümern.

Es ist damit auch noch nichts über das Für und Wider unterschiedlicher Formen der Eigentumsbildung (Genossenschaft, Teileigentum/Eigentumswohnung, Eigenheim) gesagt.²²

Um noch einmal auf Engels zurückzukommen – den von ihm als Vergesellschaftung bezeichneten Vorgang, daß die Menschen »Gesamteigentümer der Häuser, Fabriken und Arbeitsinstrumente« werden und »deren Nießbrauch, wenigstens während einer Übergangszeit, schwerlich ohne Entschädigung der Kosten an einzelne oder Gesellschaften überlassen«²³, ist vor dem Hintergrund der Erfahrungen auch und besonders hinsichtlich des Umgangs mit dem volkseigenen Wohnungsbestand in der DDR (ebenso wie in anderen ehemaligen sozialistischen Ländern) dessen offensichtlicher Substanzverlust und dadurch bedingter Verfall der Städte und Gemeinden kritisch zu befragen. Weder die Mietpolitik in der DDR noch die praktizierte Art der Bewirtschaftung oder das staatliche Wohnungsbauprogramm brachten zukunftsfähige Lösungen hervor. So werden trotz hoher finanzieller Belastungen für das Wohnen die gegenwärtig durch Sanierung und Neubau realisierten Verbesserungen der Wohnqualität im Osten Deutschlands mehrheitlich positiv und keineswegs als Rückschritt hinter DDR-Verhältnisse empfunden. Bemerkenswert sind zudem die Erfahrungen sowohl von Genossen-

21 Karl Marx: Das Kapital. Zweiter Band, in: MEW, Bd. 24, S. 123.

22 Nicht minder von Interesse scheint mir in diesem Zusammenhang die kritische Analyse von Erfahrungen in anderen ehemaligen sozialistischen Ländern, etwa in Ungarn oder in der Sowjetunion, wo es die Möglichkeit gab, Eigentumswohnungen zu erwerben.

23 Friedrich Engels: Zur Wohnungsfrage, a. a. O., S. 282 f.

schaften als auch von Wohneigentumsanlagen und Siedlerverbänden von Eigentümern als Beispiele für eine gleichsam basisdemokratische Interessenvertretung. In einem engen Beziehungsgeflecht vermitteln sich hier gesamtgesellschaftliche, gemeinschaftliche und individuelle Interessen in einem gegenseitigen, aktiven Prozeß. Hier geht es auch nicht um die Vermehrung von Kapital, sondern um die nachhaltige Entwicklung von Lebensqualität. Sowohl Wohnungsgenossenschaften als auch Wohneigentumsgemeinschaften verdeutlichen, daß nicht das unmittelbare Eigentum an Grund und Boden ausschlaggebend ist, sondern vielmehr die historisch ausgebildete Sozial- und Rechtsordnung. In der Wohneigentumsgemeinschaft erwirbt der Eigentümer Sondereigentum und Anteile am Gemeineigentum. Das besondere Eigentum an Grund und Boden ist ideeller Natur. Individuelle Nutzung und Kooperation in bezug auf die Gesamtanlage der Wohneigentumsgemeinschaft und das Gemeinschaftseigentum ergänzen sich notwendig. Für außerordentlich bemerkenswert halte ich dabei, daß Selbstnutzer über ihr Eigentum in der Beziehung zu anderen Eigentümern beziehungsweise Selbstnutzern ohne Vermittlung hierarchischer Instanzen bestimmen müssen, also in einer unmittelbar selbstverantwortlichen, demokratischen Weise. Daß es dabei zu widersprüchlichen Interessenlagen kommt, ist selbstverständlich und in der Praxis keineswegs einfach zu bewältigen; nur dies allein rechtfertigt es nicht, derartige Wohnformen negativ zu stigmatisieren.

Ausgehend von den Erfahrungen des Sozialismus sowjetischen Typs, aber auch unter dem Eindruck sich vollziehender Wandlungsprozesse ist eine kritische Diskussion erforderlich, die die Ziele linker Wohnungspolitik bestimmt. Darin eingeschlossen sind die Fragen der Wohneigentumsbildung in ihrem sozialen und ökonomischen, ökologischen und familienpolitischen Kontext, aber mit Blick auf mögliche künftige Entwicklungen – über den bestehenden Kapitalismus hinaus – zu thematisieren und darauf aufbauend politisch zu gestalten. Denn städtische »Lebensformen, verdichtete Wohnbereiche und daraus resultierende Konzentration von Versorgungsaufgaben und selbstverwaltende Verantwortung werden die Aufgaben der Zukunft sein müssen...«²⁴ Deren Lösung darf nicht bürokratisierten Spezialisten überlassen bleiben. Vordringliches Ziel linker Politik in bezug auf das Wohnen scheint mir, die Möglichkeiten für die Mitwirkung in der demokratischen Willensbildung bei anstehenden Entscheidungsprozessen zu sichern und auszuweiten.

Dabei kann es unter den gegebenen gesellschaftlichen Umständen und auch aus den Erfahrungen der ehemaligen sozialistischen Länder und einer neu zu überdenkenden sozialistischen Perspektive nicht darum gehen, irgendeine bestimmte Wohnform einem Bevölkerungskreis aufzuzwingen. Städtebauliche Entwicklungskonzepte werden immer Angebote für parallele Entwicklungen zu geben haben. Deren Prioritäten werden in gesellschaftlichen Abwägungsprozessen festzulegen sein, um ganzheitliche Ansätze als rechtlichen Rahmen des Agierens der unterschiedlichen beteiligten Subjekte sichern zu können. Ebenso ist die Problematik des Eigentums an Grund und Boden – die hier ausgespart blieb – weiter zu durch-

24 Irene Wiesen von Ofen: *Funktioniert die Stadt? In: Der Architekt, Heft 2/1996, S. 78.*

25 Wenn gegenwärtig vor dem Hintergrund eines einschneidenden demographischen Wandels die politische Lösung der Leistungsprobleme des in Deutschland bisher staatlich garantierten Sozialversicherungssystems durch individuelle Vorsorge, unter anderem über den Erwerb von Wohneigentum, gesucht wird, so muß sozialistische Politik die darin aufscheinende Perspektive des Gewinns an sozialer Sicherheit aufnehmen und unter den Voraussetzungen eines möglichen Gesellschaftswandels verstärken, nicht aber durch das Festhalten an Konzepten der offenen oder verdeckten Aufhebung privaten Eigentums an Wohnraum, die durch die Geschichte inzwischen überholt wurden, zunichte machen.

denken. Insofern gilt es, über die unmittelbar auf der Tagesordnung stehenden Aufgaben hinaus strategische Sichten zu entwickeln.²⁵

Wenn es inzwischen als ein unverzichtbares Postulat linker sozialistischer Politik gilt, die Pluralität der Eigentumsformen zu akzeptieren, so sind nicht minder unterschiedliche Wohneigentumsformen als Realität hinzunehmen und deren Entwicklungsmöglichkeiten kritisch zu bedenken. Ein Aspekt linker Sozialpolitik wird deshalb auch eine konsequent antispekulativ ausgerichtete Förderung des Wohneigentums von Eigennutzern sein (müssen).

Ein linkes sozialpolitische Konzept, das an einer zugleich realistischen und pluralistischen Positionierung zum Eigentum und insbesondere zum privaten Wohneigentum nicht vorbeikommt, kann seine Grundlegungen sicherlich nur noch sehr beschränkt aus Erkenntnissen gewinnen, die mehr als einhundert Jahre zurückliegen. Dazu bedarf es vielmehr neuer eigener Anstrengungen.