



# Roter Turm

[www.spd-ravensburg.de](http://www.spd-ravensburg.de)

**Liebe Leserin,  
lieber Leser,**

im kommenden Jahr feiern wir das 150-jährigen Bestehen der deutschen Sozialdemokratie. Auch wenn der runde Geburtstag erst am 23. Mai ansteht, wird das ganze Jahr über mit zahlreichen Veranstaltungen an die historischen Leistungen gedacht. Arbeitnehmerrechte, Arbeitsschutz, Integration, Frauenemanzipation, Bildungsgerechtigkeit, um nur ein paar Themen zu nennen, sind heute genauso aktuell wie damals.

Oft genug mussten Sozialdemokratinnen und Sozialdemokraten Repressalien erdulden und erleiden. Doch weder Bismarck mit den Sozialistengesetzen, noch die Verfolgung und das Verbot durch die Nationalsozialisten, konnten die deutsche Sozialdemokratie verhindern oder beenden.

Doch im Jahr 2013 jähren sich noch weitere historische Ereignisse. So ist am 23. März der 80. Jahrestag der Rede von Otto Wels gegen das Ermächtigungsgesetz, am 14. Juli ist der 100. Geburtstag von Fritz Erler, am 13. August jährt sich der 100. Todestag von August Bebel und am 18. Dezember wäre der 100. Geburtstag von Willy Brandt.

## Rückblickend, der Weg zur deutschen Einheit

Anlässlich des Tages der Deutschen Einheit hielt Hans Georgii, ehemaliger Präsident am Landgericht Ravensburg und Altstadtrat einen Vortrag zur Wiedervereinigung der beiden deutschen Staaten. Georgii beleuchtete verschiedene Handlungsstränge, die teilweise unterschiedliche Zielsetzungen hatten, z. B. die Hartnäckigkeit der Bürgerrechtsbewegung für einen eigenen demokratischen Staat. Die menschlichen Erfahrungen Georgiis, die er als „Aufbauhelfer“ für die Sächsische Justiz machte, flossen in den lebhaften Vortrag mit ein. Moderiert wurde der Abend von Christel Ulmer, Vorsitzende der SPD Ravensburg.

*Teil 1 des Vortrags Seite 7*



2013 wird für die SPD ein ereignisreiches Jahr. Auf Kreisebene wird es u.a. eine zentrale Festveranstaltung in Weingarten und eine Fahrt zur Wanderausstellung nach Stuttgart geben. Für ein Buchprojekt beschäftigt sich eine Arbeitsgruppe mit der Historie der Sozialdemokratie im Kreis Ravensburg.

Ich lade Sie schon heute ein, feiern Sie mit uns gemeinsam den 150. Geburtstag der SPD. Wir freuen uns auf Ihr kommen.

Mit freundlichem Gruß



## Termine

- 25.10.2012, 19:30 Uhr  
Café im Heilig Geist Spital  
"SPD und christliche Kirchen.  
Was verbindet, was trennt sie?"
- 11.11.2012, 18 Uhr  
Gasthaus "Paradies" in Vogt  
Politischer Martini  
mit Ute Vogt, MdB
- 03.12.2012, 20 Uhr  
"Halbzeitbilanz" der  
SPD Gemeinderatsfraktion
- 17.01.2013  
Veranstaltung mit  
Peter Simon, MdEP
- 21.01.2013  
Veranstaltung mit  
Katrin Altpeter  
Ministerin für Arbeit und  
Sozialordnung, Familie,  
Frauen und Senioren

**"Wer nichts verändern will,  
wird auch das verlieren,  
was er bewahren möchte."**

-Gustav Heinemann-

## MdB Gerster: "Ramsauer stoppt den Ausbau der Bundesstraßen in BW" MdL Rivoir: "MdB Rief und MdL Schneider operieren mit falschen Zahlen"

Als völlig aus der Luft gegriffen bezeichnen die SPD-Abgeordneten Martin Gerster und Martin Rivoir die Zahlen, mit denen die Biberacher CDU-Abgeordneten Rief und Schneider im Zusammenhang mit dem Ausbau der Bundesstraßen operieren. Noch nie hätte das Land vom Bund 500 Mio. Euro bekommen, in den besten Zeiten seien gerade mal 280 Mio. Euro geflossen. Rivoir: „Die genannten Zahlen sind völlig aus der Luft gegriffen“. Dies bestätigte auch der baden-württembergische Verkehrsminister Hermann bei einer Regierungsbefragung in Stuttgart am Mittwoch dieser Woche.

Martin Gerster teilt mit, dass Verkehrsminister Ramsauer den Betrag für das Land nun weiter von 130 Mio. jährlich auf 65 Mio. Euro gekürzt habe. MdB Martin Gerster: „Ramsauer schreibt in einem Brief an Hermann, dass bis auf weiteres in Baden-Württemberg keine neuen Bundesstraßen mehr gebaut werden können. Wenn Rief und Schneider nun der grün-roten Landesregierung versuchen dafür die Schuld zu geben, so ist dies ein durchschaubares Ablenkmanöver von eigenen Versagen in Berlin.“

MdB Martin Gerster und MdL Martin Rivoir sind sich einig in der Einschätzung, dass diese dramatische Kürzungen der Bundesmittel nicht hinzunehmen sind. Es müssten dann laufende Baustellen eingestellt werden, an einen Neubeginn von Baumaßnahmen nach der Priorisierungsliste sei überhaupt nicht mehr zu denken. Auch wichtige Projekte wie die Ortsumfahrung Ultingen seien durch diese Kürzung auf Jahre hin nicht finanzierbar. Beide Abgeordnete ziehen als Fazit, dass der Bund dringend mehr Gelder für den Straßenbau nach Baden-Württemberg geben müsse.

MdB Gerster: „Die Kollegen Rief und Schneider sollten ihre Energie in Berlin für dieses Ziel verwenden und nicht hier im Wahlkreis Volksverdummung betreiben“. MdL Rivoir: „Jeder Euro, den wir bekommen wird sofort verbaut, da gibt es keinerlei ideologische Einschränkungen“.

## SPD im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern

Erstmalig beteiligt die SPD Bürgerinnen und Bürger an der Erstellung ihres Regierungsprogramms. Ab September steht die SPD dazu im intensiven Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern. Auf Veranstaltungen, bei Hausbesuchen oder am Infostand stellt die SPD die Frage: „Was muss in Deutschland besser werden?“.

Vertreterinnen und Vertreter der Parteispitze werden in dieser Zeit live im Willy-Brandt-Haus chatten, am Bürgertelefon Fragen beantworten, zu Hausbesuchen gehen oder am Infostand mit den Menschen ins Gespräch kommen.



Die Antworten werden bundesweit eingesammelt und vom Parteivorstand erfasst. Besonders engagierte Bürgerinnen und Bürger werden im Frühjahr 2013 ihre Ideen auf einer Konferenz in Berlin vorstellen. Sie werden dort konkrete Projekte entwickeln, die sich im Regierungsprogramm der SPD für den Bundestagswahlkampf 2013 wiederfinden werden.

*Eine Beteiligung ist auch Online unter [www.spd.de](http://www.spd.de) möglich.*

Herzlichen Glückwunsch zum Geburtstag!

**November**

15. Peter Haug 55.

(Runde Geburtstage, "5er" Geburtstage, 70 und höher)

## Abgeordnete



**Martin Gerster, MdB**

Poststr. 7, 88400 Biberach

Tel. 07351/3003000

Fax 07351/3003001

[martin.gerster@wk.bundestag.de](mailto:martin.gerster@wk.bundestag.de)

[www.martin-gerster.de](http://www.martin-gerster.de)



**Martin Rivoir, MdL**

Söflinger Straße 145

89077 Ulm

Tel. 0731 / 3989700

Fax 0731 / 3989701

[martin.rivoir@spd.landtag-bw.de](mailto:martin.rivoir@spd.landtag-bw.de)

[www.martin-rivoir.de](http://www.martin-rivoir.de)

## Altlasten der alten CDU geführten Regierung schränken die Reformpläne der Kultusministerin stark ein!

Stark versetzungsgefährdet sieht die Stuttgarter Landtagsopposition die Kultusministerin Gabriele Warminski-Leutheußer und beurteilt deren Arbeit als mangelhaft.

Dabei haben dieselben Politiker aus dem den Jahren ihrer Regierungsverantwortung einen enormen Investitionsstau und Schuldenberg von mehr als 40 Milliarden Euro hinterlassen. Jahr für Jahr klafft ein Loch von 2,5 Milliarden Euro zwischen Einnahmen und Ausgaben, laut einem aktuellen Brief der Kultusministerin, dennoch muss die Landesregierung bis 2020 den Haushalt sanieren und die „Schuldenbremse“ einhalten.

Gerade im Bildungsbereich, schreibt die Ministerin, zeigt sich die finanzielle Belastung durch Vorhaben der früheren CDU geführten Landesregierung. So muss die neue Regierung 226 Millionen Euro allein für die Weiterfinanzierung der Qualitätsoffensive Bildung aufbringen, die die alte Landesregierung begonnen, aber nicht in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen hatte. Darunter fällt z. B. die Senkung des Klassenteilers. Dies entspricht 3.500 Lehrerstellen, die letztlich auf Pump finanziert worden sind.

Hinzu kommen weitere Einzelprojekte mit erheblichem Kostenaufwand, die nicht finanziert worden sind, etwa Singen-Bewegen-Sprechen für Kindergarten und Grundschule oder auch das Bildungshaus.

Auch bei der Finanzierung des „Orientierungsplan für Bildung und Erziehung für baden-württembergische Kindergärten“ wurden von der alten Regierung und dem damals CDU geführtem Kultusministerium erhebliche Fehler gemacht, sodass dieser bis heute nicht im vollem Umfang, sondern nur zum Teil eingeführt und umgesetzt werden kann.

Darunter leidet vor allem die Qualitätsoffensive in den Kindertageseinrichtungen, denn viele administrative Aufgaben für Leitungen und Teams

werden damit als freiwillige Leistung deklariert. Um diese umsetzen zu können, müssen aber weitere umfangreiche Mittel zur Verfügung gestellt werden. Damit die sogenannte Leitungsfreistellung und die dafür notwendige Vor- und Nachbereitungszeit auch für das pädagogische Personal finanziert werden kann.

Die neue grün-rote Landesregierung hat in den letzten Wochen und Monaten vieles auf den Weg gebracht und für das erste Regierungsjahr trotz all dieser Schwierigkeiten und Belastungen gute und solide Arbeit geleistet. Dass es dabei zwischen den Partnern auch mal rumpelt oder herb zugeht, man diskutiert und anderer Meinung ist, ist ein ganz alltäglicher, normaler Vorgang.

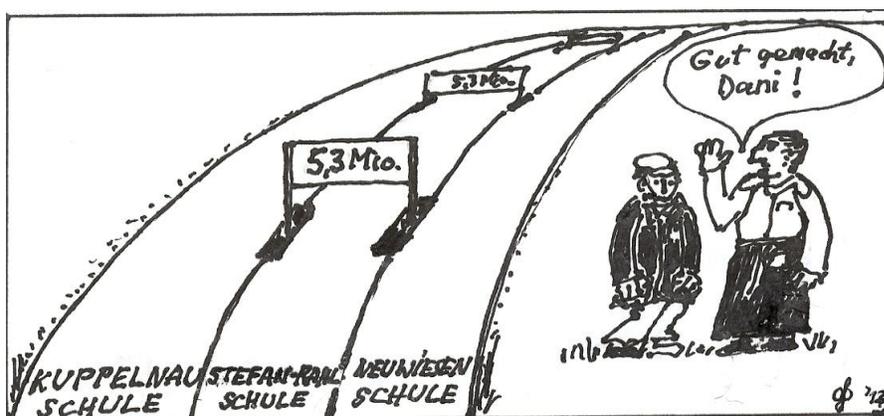
Jeder kann dies nachvollziehen, wenn wir uns nur einmal vor Augen führen, wie schwierig es sein kann in der eigenen Familie, im beruflichen Alltag oder kommunal politischen Angelegenheiten alle Beteiligten und deren Meinungen, Einstellungen in sachlichen relevanten Fragen und Angelegenheiten unter einen Hut zu bringen.

In dieser Zeit hatte ich persönlich mehrfach Anfragen in verschiedenster Form gestellt, die stets zeitnah und fachlich, informativ und ausführlich beantwortet wurden.

Die „schlechte Note“ müssen wir also gemäß des aktuellen Sachstandes und gestützt auf die Vorkommnisse, Tatsachen und Kenntnisse der letzten Monate der alten Landesregierung überreichen. Diese sollte sich dies einmal ins Bewusstsein rufen.

Unnötige Aussagen über Urlaubs- und Ruhezeiten der einzelnen Minister und Ministerinnen können nicht über diese Tatsachen hinwegtäuschen.

(CU)



Vor dem Start zur Gemeinschaftsschule



**Christel Ulmer**  
Vorsitzende  
SPD Ravensburg

## Kuppelnaustraße: Druck setzt sich durch

Vielleicht hat es ja der/die eine oder andere Leser/in in der Presse verfolgt: Der Verwaltungs- und Kultur-ausschuss hat mit deutlicher Mehrheit und gegen die Stimmen der beiden SPD-Vertreter beschlossen, für die sich derzeit im Umbau befindlich Kuppelnaustraße zwischen der Möttelin- und der Parkstraße einen verkehrsberuhigten Bereich („Spielstraße“) anzuordnen. Jetzt kann man sich natürlich fragen, warum wollen die SPD-Vertreter das nicht, wo die Straße doch an einer Schule vorbeiführt?

Dafür gibt es drei Gründe: Erstens ist es rechtlich nicht zulässig, zweitens ist es faktisch nicht notwendig und drittens wollten wir -im Gegensatz zu allen anderen Fraktionen- nicht dem Druck einiger Weniger nachgeben.

Zum Rechtlichen: Verkehrsberuhigte Bereiche sind nach den einschlägigen Vorschriften nur zulässig in „Bereichen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr“. Die Straße muss „durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat“. Diese Voraussetzungen sind dort nicht gegeben. Darüber hinaus werden auf beiden Straßenseiten gesonderte, breite Gehwege angelegt, was im verkehrsberuhigten Bereich nicht vorgesehen und auch üblicherweise nicht erforderlich ist. Diese Rechtslage hat auch Siegfried Schöpfer vom Rechts- und Ordnungsamt so beurteilt. Da OB Dr. Rapp aber wohl unbedingt der Mehrheit gerecht werden wollte, durfte Herr Schöpfer zur Ausschusssitzung schon gar nicht mehr kommen und somit auch keine Stellungnahme abgeben und keine Fragen beantworten.

Eine „Spielstraße“ ist dort nicht notwendig. Zum einen haben Messungen ergeben, dass schon bisher nur eine verschwindend geringe Zahl von Autofahrern schneller als Tempo 30 fährt. Zum anderen ist dieser Teil der Kuppelnaustraße nun wahrlich kein Schulweg. Der ganz große Teil der Schüler geht

entweder über die südliche Kuppelnaustraße bzw. die südliche Schützenstraße stadteinwärts oder über den Mittelteil der Schützenstraße (beim „Bärgarten“) stadtauswärts. Die wenigen Schüler die den Mittelteil der Kuppelnaustraße Richtung Norden begehen, haben nach der Sanierung zwei breite Gehwege (bis zu 2,50 Meter) zur Verfügung. Und Schüler, die die Kuppelnaustraße in diesem Bereich queren müssten, wurden noch nicht beobachtet. Witz am Rande: In den anderen drei Straßen rund um das Schulgelände gilt Tempo 30...

Dass der OB und die anderen Fraktionen nun eine Spielstraße beschlossen haben, hat viel mit Populismus und fehlendem Mut zu tun. Da hat sich in der Nordstadt eine kleine Gruppierung gebildet, die vorgeblich das Wohl der Schülerinnen und Schüler im Auge hat, in Wahrheit aber ganz andere Interessen verfolgt, für die sie die Kinder instrumentalisiert. Und da diese Gruppe sehr lautstark auftritt und Horror-szenarien entwirft („Es ist menschenverachtend, Kinder als Versuchskaninchen einzusetzen“) ließen sich Verwaltungsspitze und viele Stadträte/innen beeindrucken. Schade!

Ach ja: Die Agendagruppe Nordstadt hat sich mehrheitlich gegen einen verkehrsberuhigten Bereich ausgesprochen....

Die SPD-Fraktion wird den am 17.09. getroffenen Beschluss den Aufsichtsbehörden zur Prüfung vorlegen und ist sich sicher, dass die Entscheidung rückgängig gemacht werden muss.

*Frank Walser*

## Die Baugemeinschaften - ein Erfolgsmodell

Der Traum vom Wohneigentum ist mehr denn je das Ziel vor allem junger Familien. Leider bleibt er für die meisten der weiter steigenden Grundstücks- und Immobilienpreise wegen unerfüllbar. Hinzu kommt, dass der Markt kaum familien-gerechte Wohnungen bietet, das heißt Wohnungen mit mehr als 4 Zimmern und mit viel Platz für Kinder.

Zudem ist für den Einzelnen das Bauen in der Regel mit hohen Kosten und einem erheblichen Zeitaufwand verbunden. Dazu kommt häufig Ärger durch Pfusch am Bau, schleppenden Terminablauf, Unstimmigkeiten mit Planer, Bauleiter und Handwerkern, sowie Ärger mit den lieben Nachbarn. Fast jeder "Häuslesbauer" kann darüber berichten.

Es besteht wenig Hoffnung, dass sich daran in absehbarer Zeit etwas ändern wird, weshalb neue Lösungen gefragt sind.

Mit nachfolgenden Ausführungen möchte ich das Modell der "Baugemeinschaft" vorstellen, welches sich bundesweit steigender Beliebtheit erfreut.

### Was ist eine Baugemeinschaft (BG)?

Eine BG - auch Baugruppe, Bauherrengemeinschaft genannt - ist der Zusammenschluss mehrerer privater Bauherren, die gemeinsam - zu Eigennutzung oder Vermietung - Wohnungen, Mehrfamilienwohnhäuser, Gewerbe- oder Gemeinschaftsräume planen, bauen oder umbauen.



**Frank Walser**

Stadtrat seit 1989  
SPD-Fraktionsvorsitzender

u.a. Mitglied im  
Verwaltungsausschuss  
Werksausschuss  
Wirtschaftsbeirat



**Volker Petzold**

Dipl. Ing. - Freier Architekt

## Besondere Merkmale der BG sind:

- Die Entscheidungshoheit bei der Planung, beim Bauen und bei allen Verträgen obliegt allein der BG.
- Baugemeinschaften sind üblicherweise als Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR) verfasst.
- Die Gemeinschaft trägt alle Bauherrenrisiken, also der Kosten, Termine und Ausführungsqualität.
- Alle Dienstleistungs-, Planungs- und Bauverträge werden mit der gesamten BG geschlossen.
- Jedes Mitglied kauft im Rahmen der Gemeinschaft seinen Grundstücksanteil ohne Gebäude oder ggf. mit einem zu sanierenden Altbau.
- Das gesamte Bauwerk wird im Auftrag der BG ausgeschrieben und vergeben.
- Alle Verträge, Pläne, Kosten und Protokolle sind den Mitgliedern jederzeit frei zugänglich.

Zwei **Formen der BG** haben sich bislang etabliert. Da ist zum einen die rein private BG, bei der sich einzelne Bauwillige in ihrem Bekanntenkreis Gleichgesinnte suchen, mit denen sie ein Grundkonzept für gemeinschaftliches Bauen entwickeln. Wenn dann ein passendes Grundstück gefunden wird, kann ein Architekt beauftragt werden, der die weitere Planung, Ausschreibung und Bauleitung übernimmt. Diese Art der Baugemeinschaft ist stark abhängig vom Engagement und der Motivation der einzelnen Mitglieder. Zu empfehlen ist diese Form für gute Freunde, Verwandte oder langjährige Bekannte.

Zum anderen wäre die gewerbsmäßig betreute Baugemeinschaft zu erwähnen, bei der von einem sachverständigen Dritten Organisation, Abwicklung und Betreuung gegen Vergütung geleistet werden. Diese Tätigkeit kann schon bei der Auswahl und Sicherung des Grundstücks beginnen. Durch offene Entwurfsplanungen mit Kostenschätzungen lässt sich das angestrebte Ziel besser vermitteln. Die Erfahrungen des Betreuers tragen dazu bei, Fehler von vornherein zu vermeiden. Außerdem können auch neue Interessenten, z. B. über ein Zeitungsinserat, gefunden werden. Der Betreuer ist dann für die Kommune der zentrale Ansprechpartner und Vermittler in allen Bau-sachen. Diese Form entwickelt sich immer mehr zum Regelfall.

Um rechtsverbindliche Geschäfte zu tätigen, muss möglichst bald eine geeignete **Rechtsform** gefunden werden. Der rechtliche Zusammenschluss aller an einem solchen Projekt Beteiligten kann in vier Phasen eingeteilt werden:

Phase I – Die Interessengemeinschaft. Diese führt Bauwillige zusammen. Dabei entsteht noch keinerlei Rechtsform und keine rechtliche oder finanzielle Bindung an das Projekt. Aus- und Eintritte sind jederzeit möglich.

Phase II – Die Planungsgemeinschaft. Die Gruppe

beauftragt einen Architekten oder Be-treuer mit der Bau- und Projektplanung und der zukünftigen Zuteilung der Wohneinheiten. Es entstehen konkrete, vor allem finanzielle Verpflichtungen, so dass die meisten Planungsgemeinschaften als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) organisiert sind. Die Mitglieder müssen sich auch über ihre finanzielle Leistungsfähigkeit gegenseitig aufklären. In dieser Planungsphase sind Aus- und Eintritte noch leicht möglich.

Phase III - Bauherrengemeinschaft (BG). Ab dem Kauf der Grundstücks und dem Baubeginn beginnt das konkrete Bauprojekt. Die Bauherrengemeinschaft hat nun erhebliche finanzielle Verpflichtungen und muss auch Entscheidungen im Baubetrieb treffen können. Ein Gesellschaftsvertrag verpflichtet die meist als Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) organisierte BG zur kompletten finanziellen Durchführung des Bauvorhabens. Ein Verlassen der Gruppe ist nun mit hohem Aufwand verbunden.

Phase IV – Betrieb. Der Betrieb und der laufende Unterhalt des Gebäudes erfolgt in der Regel als Wohnungseigentümergeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) oder auch als Genossenschaft. (Letztere ist vor allem im Norden Deutschlands beliebt.)

Die **Vorteile** der BG sind:

- Die Baugemeinschaft führt zu deutlichen Kosteneinsparungen gegenüber dem Kauf eines Objektes von einem Bau-träger. Es entfällt z. B. der Wagnis- und Gewinnzuschlag. Die Grunderwerbssteuer fällt günstiger aus, weil diese vom Wert des unbebauten Grundstückes errechnet wird. Durch gemeinsames Planen, Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen können günstige Preise erzielt werden. (Man rechnet mit einem Kostenvorteil von 15% - 25%)
- Der einzelne Bauherr kann in hohem Maße auf die Baugestaltung und Bauabwicklung Einfluss nehmen. Er hat somit im Rahmen der BG große individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
- Im Gegensatz zum Bau-träger, der für Kunden plant, die er noch gar nicht kennt, kann die BG von vornherein besondere individuelle Ziele und Konzeptionen verwirklichen. Solche Ziele können "Ökologie" - nachhaltiges Bauen und Baubiologie, "Energieeffizienz" Passivhausstandard, "Gemeinschaftsorientierung" – Bauen mit Gemeinschaftsräumen, "Kostengünstiges Bauen" - möglichst hoher Anteil an Eigenleistungen, "Mehrgenerationenwohnen" - Wohnen für Jung und Alt unter einem Dach oder eine Kombination von all diesem sein.
- Die Mitglieder einer BG entscheiden selbst, wer mit ihnen baut. Die Nachbarschaft wird geplant und entsteht nicht zufällig. Durch die Vorbereitungs- und Diskussionsphase lernt jeder seinen Nach-



München  
Ackermannbogen



München  
Ackermannbogen



Tübingen  
Franzosenkaserne



Tübingen  
Franzosenkaserne

barn und Miteigentümer sowie dessen Gewohnheiten bestens kennen. So entsteht eine große Homogenität und ein gegenseitiges Vertrauen, welches auch später bei der Lösung von konflikträchtigen Problemen ganz wesentlich hilft.

- Baugemeinschaften haben ein hohes Interesse daran, ihre Gewerbeflächen (falls solche im Gesamtkonzept vorgesehen sind) nutzungsverträglich zu vermarkten. Die Erfahrungen, u.a. in Tübingen, zeigen, dass oft passende Interessenten im erweiterten Bekanntenkreis gefunden werden.
- Der gesamte Planungs- und Bauprozess ist für die Mitglieder der Baugemeinschaft uneingeschränkt kontrollierbar. Dies gilt sowohl für die Planungsphase, für die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen und die Qualitätskontrolle beim Bauen als auch für die Überprüfung aller Rechnungen und Belege. Besonderer Sachverstand einzelner Mitglieder (Statiker, Juristen, Betriebswirte usw.) können hilfreich sein und sich vorteilhaft auswirken.

Freilich gibt es auch **Nachteile** der BG, welche erwähnt werden müssen:

- Die Baugemeinschaft trägt selbst das Risiko von Kostensteigerungen im Gegensatz zur Bauträgerlösung, der einen Festpreis anbietet. Für unvorhergesehene Überraschungen, besonders bei Altbausanierungen, muss die Baugemeinschaft selbst aufkommen. Dies gilt auch beim plötzlichen Ausfall von Firmen z. B. wegen Zahlungsunfähigkeit.
- Besonders in der Gründungs- und Planungsphase können quälend lange Diskussionen ohne erkennbaren Fortschritt entstehen. Es empfiehlt sich deshalb, rechtzeitig einen Architekten und/oder einen Projektsteuerer mit einschlägiger Erfahrung zu beauftragen.
- Eine BG ist auf Dauer von mindestens einer Generation angelegt. Wer aus beruflichen Gründen gezwungen ist, den Wohnort öfters zu wechseln, sollte sich besser auf dem freien Wohnungsmarkt umsehen.

### **Aufgabe und Stellung der Kommune.**

Von wenigen Einzelfällen abgesehen spielt die Gemeinde bei Baugemeinschaften eine entscheidende Rolle, denn ohne ernsthafte Unterstützung und Förderung durch die Kommune geht fast gar nichts!

Dies beginnt schon bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes der die Bedürfnisse der Baugemeinschaften berücksichtigen sollte: Durch sinnvolle Parzellenbildung, Vorgabe von geeigneten Rahmenbedingungen bezüglich Größe und Form der Gebäude (Baulinien, Höhen, GFZ...), ein schlüssiges Verkehrskonzept mit Angaben für die notwendigen Stellplätze und deren Anordnung, Vorgabe von bestimmten

Nutzungen (Gewerbe oder Sozialeinrichtungen im EG). Ganz wichtig sind die Bildung von Festpreisen für die Grundstücke und die verbindliche Reservierung und Vorhaltung der Grundstücke bis zu Bildung der BG. Letzteres kann bis zu einem Jahr dauern! Die Zuteilung der Grundstücke erfolgt nach zuvor festgelegten und allgemein bekannten Kriterien durch den Gemeinderat.

Ergänzend zu den genannten Aufgaben kann die Kommune Baugemeinschaften darüber hinaus aktiv fördern und Hilfestellung geben, z. B. durch Kontaktvermittlung von Interessierten an bereits aktive Baugemeinschaften, durch Werbung für Baugemeinschaften und Vermittlung von Bauwilligen und durch Unterstützung und Betreuung, besonders in der Anfangsphase, wie z.B. Koordinierung von Terminen und Abwicklung beim Notar. Es können Informationsveranstaltungen zur Klärung von rechtlichen und praktischen Fragen abgehalten werden, ebenso zur Erläuterung der Bauleitplanung und zum Aufzeigen von Gestaltungsmöglichkeiten bei der Bauplanung. Bei der Belegung von gewerblich oder gemeinschaftlich zu nutzenden Flächen, die im Rahmen des Verfahrens auszuweisen sind, kann die Kommune wertvolle Hilfe leisten.

### **Wer ist für eine Baugemeinschaft geeignet?**

Auch wenn zahlreiche Gründe für eine Baugemeinschaft sprechen, so ist sie dennoch aus verschiedenen Gründen nicht für jeden geeignet. Wer seine Eignung testen will, sollte die nachfolgenden Fragen beantworten:

- Sind Sie gern unter Menschen?
- Interessieren Sie Ihre jetzigen Nachbarn, suchen Sie Kontakt zu Ihnen?
- Macht es Ihnen Spaß, Entscheidungen gemeinsam zu treffen?
- Können Sie Kompromisse eingehen?
- Können Sie zuhören?
- Können Sie auf die Erfüllung eines Wunsches warten?
- Sind sie bereit, für Ihre eigene Immobilie Zeit zu investieren?

Haben Sie mehrfach mit "Nein" geantwortet, oder verlangt ihr Beruf häufig Umzüge, ist die Baugemeinschaft mit Sicherheit nicht der ideale Weg für Sie, um zu Wohnraum zu kommen.

### **Fazit:**

Zahlreiche realisierte Beispiele im Lande beweisen das Erfolgsmodell der Baugemeinschaft. Es ist meiner Ansicht höchste Zeit, dass auch in unserem Raum Städte und Gemeinden Grundstücke entsprechend ausweisen und Baugemeinschaften tatkräftig fördern.

*Volker Petzold*

Dipl.-Ing – Freier Architekt

### **Weblinks zum Thema:**

[de.wikipedia.org/wiki/Bauher\\_rengemeinschaft](http://de.wikipedia.org/wiki/Bauher_rengemeinschaft)

[www.bv-baugemeinschaften.de](http://www.bv-baugemeinschaften.de)

[www.forum-baugemeinschaften.de](http://www.forum-baugemeinschaften.de)

[www.baugemeinschaft.org](http://www.baugemeinschaft.org)

[www.baugemeinschaft-ulm.de](http://www.baugemeinschaft-ulm.de)

[www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Baugemeinschaften.html](http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Wohnungsbau/Baugemeinschaften.html)

[www.baugemeinschaft.de/](http://www.baugemeinschaft.de/)

[www.baugemeinschaft.es/download/Land\\_Baden-Wuerttemberg.pdf](http://www.baugemeinschaft.es/download/Land_Baden-Wuerttemberg.pdf)

Wir alle haben den hoch dramatischen Weg zur deutschen Einheit **gespannt verfolgt, gebangt, gezittert, gehofft, gezweifelt** und die so unglaublich friedlichen Massen der Demonstranten **bewundert**. Und doch haben wir viel vergessen und auch vieles nicht gewusst. Deshalb erscheint es mir wichtig, sich diese einzige erfolgreiche deutsche Revolution nach mehr als 20 Jahren etwas genauer anzuschauen.

Wir haben kein Jubiläumsjahr für die deutsche Einigung, aber wir sind vom Beginn der friedlichen Revolution so lange Zeit entfernt, wie es die 68er vom Ende des zweiten Weltkriegs waren. Daran sehen wir, wie wichtig es ist, sich auch nach 23 Jahren bewusst zu machen, wie ein so gewaltiger Umbruch sich entwickelt hat.

Zur Vorbereitung habe ich dieses kleine hervorragende Werk eines bedeutenden deutschen Historikers studiert – **Gerhard Ritter: Wir sind das Volk! Wir sind ein Volk!** – ,das die Grundlage meines kleinen Vortrags bildet. Das Thema hat mich sofort gefesselt, so dass ich es mit der Lektüre vieler Aufsätze anderer Historiker, Soziologen und Politikwissenschaftler weiter aufbereitet habe.

Das Thema ist äußerst komplex, da vielerlei Handlungsstränge ineinander verwoben sind. Deshalb ist es schwierig, alles in einem geschlossenen Vortrag zu so später Abendstunde darzustellen. Um es aufzulockern, beschränke ich mich auf einzelne Aspekte, Stationen des Weges zur deutschen Einheit, werde Fragen stellen und versuchen, fundierte Antworten zu finden.

Lassen Sie mich entgegen allen Regeln der Rhetorik gleich mit der ersten Frage zum Kern der Problematik kommen.

**Wer waren die Hauptakteure im Prozess der deutschen Einigung?** Welche Gruppen in Deutschland, welche Staaten, welche Personen?

Die entscheidende Triebkraft war das **Volk der DDR!** Es war **nicht** die Bürgerrechtsbewegung, nicht die Bundesregierung. **De Maizière** – der einzige frei gewählte Präsident der DDR – sagte einmal: Zehntausende beteiligten sich an den Demonstrationen, Hunderttausende verließen die DDR, Millionen saßen auf gepackten Koffern.

Das zeigt treffend die Spannung, mit der diese Triebfeder aufgezoogen war. Die große Mehrheit der DDR strebte mit der Einigung nach DM, nach mehr Wohlstand, besserem Leben, mehr Freiheit und mit Überwindung des Kalten Krieges nach mehr Frieden. Die unaufhaltsame Massenflucht junger, oft gut ausgebildeter Fachkräfte prägte die Entwicklung, bestimmte die Geschwindigkeit des Einigungsprozesses, war Anlass für viele Einzelmaßnahmen. Diese

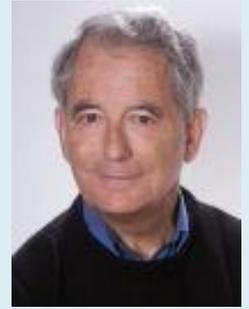
elementare breite Volksbewegung unter dem Motto „Wir sind ein Volk“ wollte die DM, die Beseitigung der DDR und die politische Vereinigung. Auf diese zunehmend emotionale, nationale Massenbewegung sprangen die Bundesregierung und die politischen Parteien auf. Der von ihr ausgehende Druck führte zur Öffnung der ungarischen Grenze, zur Ausreise für die Flüchtlinge in den Botschaften in Warschau und Prag und letztlich zur Öffnung der Grenze. 1989 flohen ca. 344.000 im Januar bis März 1990 ca. 184.000.

Der Politik ging es dabei nicht nur um das Ausbluten der DDR. Zu etwa der gleichen Zeit kamen außerdem Hunderttausende von volksdeutschen Aussiedlern aus SU, Polen und Rumänien, von denen im Dez. 1989 130.000 arbeitslos waren. Um die Jahreswende 89/90 drohte in der BRD die euphorische Stimmung nach dem Fall der Mauer zu kippen. Nach einer Meinungsumfrage meinte damals etwa die Hälfte der Westdeutschen, die Übersiedler hätten „ungerechtfertigte Vorteile“, würden ihnen Wohnungen und Arbeitsplätze wegnehmen sowie das Sozialsystem ausnützen.

**Lafontaine** griff nach seinem Triumph bei der Landtagswahl an der Saar diese Stimmung auf und heizte sie an im Namen der SPD gegen Willy Brand und viele andere mit populistischen Devisen wie „Soziale vor nationaler Einheit“ oder „Europäische politische Einheit vor deutscher Einheit“, „keine gemeinsame Staatsbürgerschaft“, „kein Zugriff der Übersiedler auf soziale Sicherungssysteme der BRD“, ständiger Aufenthalt nur mit besonderer Erlaubnis“. Auch in der CDU musste **Schäuble** sich durchsetzen gegen die stark verbreitete Ansicht der meisten Kommunalpolitiker und Ministerpräsidenten, eines erheblichen Teils der Bundestagsfraktion und der Mehrheit des Präsidiums, das geregelte Notaufnahmeverfahren und damit die Zuwanderung zu begrenzen.

Deshalb stand damals „innenpolitisch“ das Ziel im Vordergrund, diese Massenflucht zu stoppen. Das alle im In- und Ausland überraschende Angebot **Kohls** vom 7. 2. 1990 einer Währungsunion mit Wirtschaftsreform war in erster Linie gedacht als Signal an die DDR-Bevölkerung, im ihrem Land zu bleiben. Diesem Ziel diente auch der dem Rat der Ökonomen widersprechende versprochene Wechselkurs. Hierbei handelte es sich um eine rein politische Entscheidung angesichts der Massenabwanderung von Ost nach West sowie der Erwartungshaltung der DDR-Bevölkerung. 6 Wochen vor der Volkskammerwahl war beides natürlich auch wahltaktisch motiviert

Hauptakteur für die deutsche Einigung war nicht die in viele Gruppen aufgespaltene



**Hans-Dieter Georgii**

Richter a.D.  
ehem. Landgerichts-  
präsident in Ravensburg  
und Dresden  
ehem. Mitglied des  
Landesverfassungsgerichts  
in Leipzig

Bürgerrechtsbewegung unter dem Dach der evangelischen Kirche. Sie verfolgte das andere Ziel **Freiheit, Umweltschutz und demokratische Reformen** und gerade **nicht** die Abschaffung der DDR! Sie riefen „Wir sind **das Volk!** Sie – eine moralische und intellektuelle Elite aus allen Kreisen der Bevölkerung – wurden beiseitegeschoben durch diese elementare, breite emotional gesteuerte Massenbewegung, die die Beseitigung der DDR, die Einführung der DM und die politische Vereinigung wollte. Dieser letztlich erfolgreichen Masse ging es in erster Linie nicht um hohe Grundwerte, sondern um Wohlstand und Reisefreiheit. Das sollten wir uns stets bewusst machen, wenn man versucht uns einzutrichtern, den Flüchtlingen aus der arabischen Welt und aus Afrika gehe es nur um Wohlstand.

Hauptakteure im internationalen Prozess der Einigung waren die SU unter **Gorbatschow**, die USA unter **Bush senior** und **Baker** sowie die BRD unter **Kohl**. Der DDR fehlte die Professionalität, um international mitmischen zu können. In den USA fand sie keinerlei Interesse. Die anderen befreundeten europäischen Staaten spielten keine wichtige Rolle! Sie störten anfangs und gaben schnell klein bei.

Als Einzelpersonen waren es die genannten Staatslenker sowie in Deutschland hinter **Kohl** dessen engster Vertrauter **Teltschik**; außerdem Wolfgang **Schäuble**, Hans-Dietrich **Genscher**, Horst **Köhler**, Tilo **Sarazin** und Hans **Tietmeyer**. **Teltschik** hielt die delikate enge Verbindung zu den internationalen Partnern - am Außenminister vorbei. **Schäuble** erarbeitete die Einigung juristisch und setzte mit dem Einigungsvertrag der deutschen Bürokratie ein bleibendes Denkmal, was heute oft vergessen wird. Tilo **Sarazin** und Hans **Tietmeyer** bereiteten die Währungs-, Wirtschafts- und Sozialunion zum 1. 7. 1990 vor gegen den Rat namhafter Wirtschaftswissenschaftler und des Sachverständigenrates zur Begutachtung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung. **Genscher** schuf im deutschen Osten und international viel Vertrauen. **Schäuble** hat als Einziger körperlich, psychisch und politisch durchgehalten.

### Welche Bedeutung hatte die Bürgerrechtsbewegung?

Angeregt wurde sie unter anderem durch die polnische Reformbewegung **Solidarnóć** von 1980 und in deren Folge durch die beinahe freien Wahlen am 24.6.1989 in Polen mit der ersten nicht-kommunistischen Regierung **Mazowiecki**.

Auf Grund der sowjetischen Reformpolitik unter **Gorbatschow** (Glasnost und Perestroika) entwickelten sich in der DDR Diskussionen über zivilgesellschaftliche Mitbestimmung und grundlegende Veränderungen in Politik, Wirtschaft und Gesellschaft. Es kam ein Demokratisierungsprozess von unten in Gang gegen den Anspruch der SED auf Alleinherrschaft. Immer größer

werdende Teile der Bevölkerung demonstrieren für diese Ziele unter dem Motto „Wir sind das Volk“. Die Bürgerrechtsbewegung kam aus allen Schichten und war in viele Gruppen unter dem Dach der evangelischen Kirche aufgespalten. Sie hatte sich in einer langen Zeit entwickelt gegen Wehrpflicht und Militarismus, gegen Umweltverschmutzung (Luftverschmutzung durch Kraftwerke, Wasserverschmutzung durch Industrie und Fehlen von Kläranlagen), gegen Misswirtschaft und gegen vielfältige Unterdrückung der Menschenrechte. Ihr Ziel war Gerechtigkeit, Umweltschutz und Frieden - GUF (Schwerter zu Pflugscharen). Die Leute aus Coswig von dem ökumenischen Arbeitskreis GUF haben uns eindrucksvoll Einblick in ihre Denk- und Arbeitsweise gewährt. Im Frühjahr 1989 wagten sie sich weit vor, indem sie bei den Kommunalwahlen den Kandidaten nur Fragen stellten, die Wahl überwachten und die Wahlfälschung feststellten, ihre Ergebnisse publizierten und auf Korrektur insistierten. Dies war aus meiner Sicht ein ganz wichtiger Schritt zur Destabilisierung der SED-Herrschaft, die in der Bevölkerung jeden Respekt und Legitimität verloren hatte.

Freiheit und demokratische Reformen, nicht die Abschaffung der DDR, waren die Ziele dieser geistig moralischen Elite zu Beginn dieser Volksbewegung in Form von Massendemonstrationen. Am Anfang stellten die Massendemonstrationen dieselben Forderungen wie die Oppositionsgruppen: Transformation der DDR von Diktatur zu basisdemokratischer Form, Durchsetzung der Menschenrechte, Einführung marktwirtschaftlicher Elemente in die zentralistische Planwirtschaft. Sie forderten nicht, die Eigenstaatlichkeit der DDR aufzuheben und den Sozialismus grundsätzlich abzuschaffen; sie wollten ihn humanitär umgestalten.

Die Bürgerrechtsbewegung strebte anfangs nicht nach deutscher Einheit! Man diskutierte heiß verschiedene Demokratie Modelle:

- Demokratisch – sozialistische Modelle
- Direkte Demokratie
- Parlamentarisch – demokratische System

Man rang um den „Dritten Weg“ einer demokratisch erneuerten DDR, um das Projekt „**Moderner Sozialismus**“. Näheres bei Martin Sabrow Der vergessene „Dritte Weg“ APuZ 11/2010 und Rainer Land Eine demokratische DDR? In APuZ 11/2010.

Im Laufe des letzten Quartals 1989 zerfielen immer schneller Autorität und Legitimität der SED-Herrschaft unter Honecker, dann unter Krenz und schließlich unter Modrow. Es bildete sich in Kommunen, Kreisen und Bezirken ein **Machtvakuum**. Seit Ende November 1990 versuchte die Bürgerrechtsbewegung der Not gehorchend und nicht aus Lust auf Macht dieses Vakuum auszufüllen mit **Runden Tischen**.

### Impressum:

SPD Ravensburg

Christel Ulmer

Mozartstr. 55

88214 Ravensburg

Telefon: (0751)35 44 52 1

E-Mail: [christel-u@web.de](mailto:christel-u@web.de)

Web: [www.spd-ravensburg.de](http://www.spd-ravensburg.de)

### Redaktion:

Brigitte Eichhorn-Schmiedel (BES)

Ingrid Staudacher (IST)

Christel Ulmer (CU)

Volker Petzold (VP)

Felix Rückgauer (FR)

### SPD-Onlinezeitungen

- Roter Turm [spd-ravensburg.de](http://spd-ravensburg.de)
- Roter Seehas [spd-bodenseekreis.de](http://spd-bodenseekreis.de)
- 's Rote Füchse [spd-ehingen.de](http://spd-ehingen.de)
- Bibervision [spd-biberach.de](http://spd-biberach.de)

