

Wie die WOGENO versucht, bedrohten Miethäuser zu helfen

Alternative zum Häusermord

Die Geschichte vom Haus an der Dorfstrasse 20 in Urdorf ist zwar nicht ganz märchenhaft, obwohl sie ins Jahr 1718 zurückgeht. Dorthin nämlich, wo die Eintragungen im Grundbuch des Kantons Zürich beginnen. Das eigentliche Geschehen aber ist Aktualität und zukunftsweisend: Das fragliche Haus wurde im Frühjahr 1981 zum Verkauf ausgeschrieben und stand somit — weil baufällig — vor dem Abbruch oder wäre im besten Falle einer Liebhaberrenovation unterzogen worden.

Nach Angaben des Dorfchronisten Christian Stamm war die ehemalige Scheune (1930 in Wohnteil umgebaut) der Liegenschaft als Zehntscheune bekannt und laut Katasterbücher aus dem Jahre 1812 auch Trotthaus. Die Glaubhaftigkeit für die Zehntscheune wird dadurch unterstrichen, dass verschiedene Besitzer der Liegenschaft «Untervogts» waren und demzufolge zur Abnahme des Zehnten, der ans Kloster Wettingen, dem Niederurdorf zu seiner Zeit verpflichtet war, abgeliefert werden musste. Auch die Bezeichnung als Trotthaus ist zu belegen: Aus den Zehntabgaben ist ersichtlich, dass Wein angepflanzt wurde und zudem führte Niederurdorf im Wappen eine blaue Traube im weißen Schild. Berühmt wurde der «Niederurdorfer» allerdings nie!

Abbruch oder Luxusrenovation?

Wenn ein bald dreihundertjähriges Haus zum Verkauf ausgeschrieben ist, gibt es für die Mieter, welche, wie im vorliegenden Fall zum Teil jahrelang sehr günstigen Wohn- und Lebensraum hatten, meistens nur zwei Möglichkeiten. Entweder wird das alte und meist auch renovationsbedürftige Haus abgerissen und durch ein Neues ersetzt oder der neue Besitzer renoviert das Haus radikal und macht teure Liebhaberwohnungen daraus. Beide Möglichkeiten bedeuten für die Mieter, dass sie sich eine neue Wohnung suchen müssen, wenn sie nicht den ums Vielfache gestiegene Mietzins bezahlen wollen oder können.

Haus mit hoher Lebensqualität

Im besten Fall kann man die Kündigung auf eine befristete Zeit hinauszögern, indem man beim Mieterschutz Einsprache erhebt und alle gesetzlichen Möglichkeiten beansprucht. Dass es noch andere und friedlichere Möglichkeiten gibt, beweist das nun folgende Modell am «gelben, baufälligen Haus» (Volksmund) an der Dorfstrasse 20 in Urdorf. Aeußerlich ist es wirklich ein baufälliges Haus; die sehr günstigen Wohnungen wurden jedoch von den sechs Mietparteien wohnlich und lebenswert gestaltet. Die Liegenschaft umgibt ein grosser Garten, der lokale Verkehr von Autos ist tragbar, die Häuser in der Nachbarschaft sind teils renovierte alte Bauernhäuser, teils ältere Objekte. Kurz, das Wohnen in diesem Haus weist eine grosse Qualität auf und der Schock, dass der langjährige Eigentümer das Haus durch eine Bank verkaufen will, war entsprechend gross.

Denkmalpflege wollte sich wegen «Verbauung» nicht für Erhaltung einsetzen

Ratlosigkeit unter den Miethäusern stellte sich ein. Gewerweist wurde über den neuen Besitzer und die Zukunft des Hauses. Man musste sich mit den möglichen Tatsachen befassten und teilweise stellten sich bei den Miethäusern eine Resignation und ein Fatalismus ein. Man wollte zuerst einmal abwarten! Da das Haus durch den Ortshistoriker Christian Stamm als Zehntscheune bezeichnet wurde, wandte sich eine Miethäuserin an die Kantonale Denkmalpflege, um eventuell bewirken zu können, dass das Haus vorerst einmal vor dem Abbruch geschützt werden kann. Nach Besichtigung des Hauses durch die Kantonale Denkmalpflege erhielt die betreffende Miethäuserin den Bescheid, dass ihrerseits nichts unternommen werden könnte, da ein Teil der ehemaligen Scheune und Stall im Jahre 1930 durch einen verunstaltenden «Neubau» ersetzt wurde. Auf Anfrage bei einem Gemeinderatsmitglied, ob die Gemeinde den Abbruch der Liegenschaft verhindern könnte, wurde der Fragesteller verunsichert, dass das Haus nicht abgebrochen werde! Blieb also die Renovation und im Hintergrund immer auch die Möglichkeit der Kündigung.

Das Haus hat Geschichte

Als eine ortsansässige Baufirma grosses Interesse zeigte, das Haus zu erwerben (es war nachträglich die Rede von einer Totalrenovation mit einer kleinen Cafeteria), war der Kampfgeist zur Erhaltung der Liegenschaft angefacht. Aus den Grund- und Katasterbüchern wurden die historischen Daten belegt — das Haus wurde erstmals 1718 erwähnt — und die Namen der verschiedenen Besitzer aufgelistet. Im Jahre 1929 verkaufte der damalige Besitzer Jakob Rusterholz die Liegenschaft an Albert Meier, welche nach dessen Tod an die Erbengemeinschaft überging.

Extrem niedrige Mieten und die Freiheit, die Wohnungen selber herzurichten

An der Liegenschaft wurden durch die Besitzer ausser einem kleinen ge-

nen Alters und Leute mit gemeinsamen und auch ganz verschiedenen Interessen und Lebensanschauungen. Die andere sehr bedauerliche Seite ist die, dass man zwei Partien — es sind zu dem noch Gastarbeiter — kündigen musste.

Wissenswertes über die «WOGENO»

Die «WOGENO», eine gemeinnützige Genossenschaft mit Sitz in Zürich, besteht seit dem 6. Februar 1981 und hat bereits ungefähr 80 Genossenschaften. Der Vorstand der «WOGENO» setzt sich aus SP-Leuten zusammen: Regula Bähler, Andi Hoppler, Gerold Loewensberg, Peter Macher, Walter Reist und Helmuth Britz. Die «WOGENO» bezweckt, ihren Mitgliedern durch Bau, Finanzierung und Kauf preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen, diesen dauernd der Spekulation zu entziehen, um selbstverwaltete, sichere und gemeinschaftliche Wohnformen zu verwirklichen. Die Mietzinsen werden nach den Selbstkosten berechnet und von der Hausgemeinschaft als Ganzes entrichtet.

Genossenschaftsanteil ist 3000 Franken

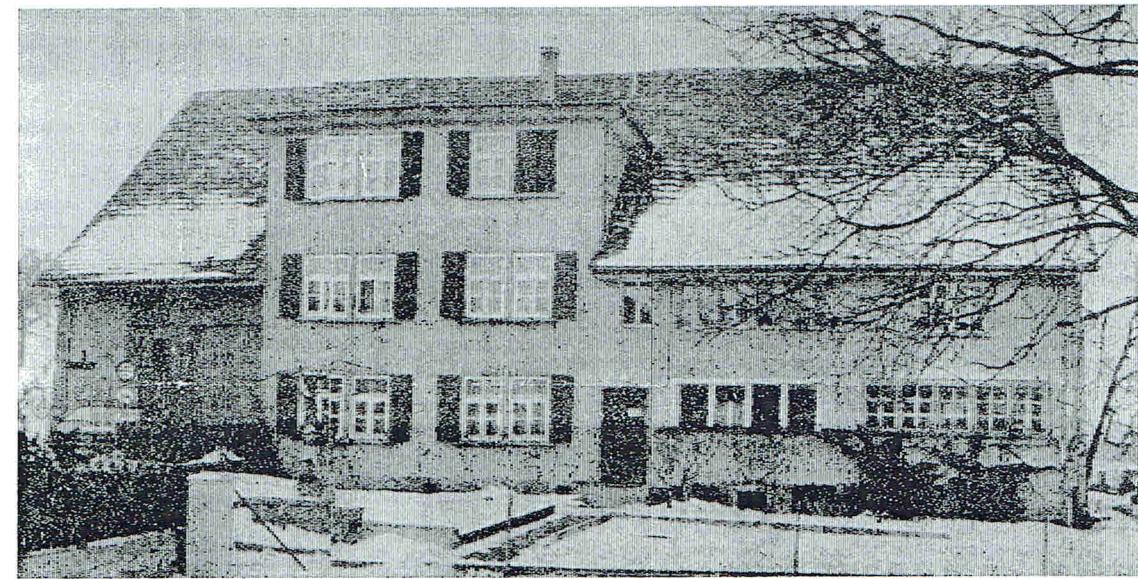
Genossenschaften kann jede handlungsfähige Person werden, welche nicht dem Genossenschaftszweck zuwiderlaufende Interessen vertritt. Pflichtanteil für Mitglieder ist 3000 Franken und mietende Mitglieder haben über den Pflichtanteil hinaus den zur Finanzierung der von ihnen bewohnten Liegenschaft erforderlichen

Eine starke Sozialdemokratie mit einer starken Linkspresse

Betrag an Genossenschaftsanteilen zu übernehmen. Wirtschaftlich schwachen Personen kann der Vorstand Darlehen vermitteln.

Sicherheit durch eine soziale starke Institution

Man könnte nun einwenden, dass im vorliegenden Fall die Mieter das Haus selber hätten kaufen können. Insofern wäre das möglich gewesen, weil alle Beteiligten das nötige Eigenkapital aufweisen konnten. Die Beschaffung der weiteren finanziellen Mittel für den grossen Restkaufpreis sowie für die Renovation wäre dann in der Darlehenssituation des vergangenen Jahres sehr prekär gewesen. Für die «WOGENO», in deren Vorstand Fachleute wie Juristen und Architekten sind, und die bereits auch eine gute Bankverbindung besitzt, zudem eine durch die Stadt Zürich anerkannte Genossenschaft ist, war es einfacher, die nötigen Mittel zu erhalten. Für die Mieter bedeutet es auch für die Zukunft eine Sicherheit, wenn eine auf sozialer Basis funktionierende, starke Genossenschaft im Hintergrund steht.



Vor dem Abbruch oder einer Nobelrenovation für die Mieter gerettet: Das Haus an der Dorfstrasse 20 in Urdorf.

Wenn Briefträger «verfassungstreue» sein müssen...

BRD: Der überflüssige Erlass

Seit zehn Jahren ist um den öffentlichen Dienst der Bundesrepublik Deutschland ein Sicherheitszaun gezogen. Wer rein will, wird überprüft: Lehrer, Juristen, Aerzte, aber auch Briefträger und Lokomotivführer. Ihre «Verfassungstreue» wird durchleuchtet. Gründlich. Der Jurist und Schriftsteller Wolfgang Bittner wägt Sinn und Unheil des Erlasses ab.

Einige tausend Personen sind heute nach inoffiziellen Schätzungen vom Berufsverbot betroffen, und es werden laufend mehr: Man prüft, man überwacht, man sammelt Erkenntnisse, man hört an (gelegentlich auch ab), man stellt ein oder lehnt ab.

Das alles spielt sich in dem für Aussenstehende fast undurchdringlichen Bereich der Bürokratie ab. Wer nach mehrjährigem Studium zum Beispiel als Lehrer nicht eingestellt wird, kann ja immer noch Maurer werden: Mit den Folgen haben die Betroffenen allein fertig zu werden. Sie bleiben zu meist anonym, ihre Schwierigkeiten sind in der Öffentlichkeit kaum bekannt, sie werden ganz einfach verschwiegen.

Die Formulierungen des jetzt zehn Jahre alten Radikalenerlasses (oder Extremistenbeschlusses) sind formal in Ordnung:

«Ein Bewerber, der verfassungsfeindliche Aktivitäten entwickelt, wird nicht in den öffentlichen Dienst eingestellt. Gehört ein Bewerber einer Organisation an, die verfassungsfeindliche Ziele verfolgt, so begründet diese Mitgliedschaft Zweifel daran, ob er jederzeit für die freiheitliche demokratische Grundordnung eintreten wird. Diese Zweifel rechtfertigen in der Regel eine Ablehnung des Einstellungsantrages...»

Kritisch wird es in dem Augenblick, wo Einstellungsbehörden, und im Laufe des weiteren Verfahrens Verwal-

tern der Bundesländer auf ihre politische Zuverlässigkeit hin überprüft.

Die Praxis ist verfassungswidrig. Daran hat sich auch nichts durch die Verfahrensgrundsätze der Bundesregierung von 1976 geändert, wonach die Betroffenen zu den Anhörungen einen Rechtsanwalt hinzuziehen dürfen, ihnen Gründe für die Anhörung sowie gegebenenfalls für die Ablehnung ihrer Bewerbung mitzuteilen sind.

Nach dem Grundgesetz hat jeder Deutsche «nach seiner Eignung, Fähigkeit und fachlichen Leistung gleichen Zugang zu jedem öffentlichen Amt». Gemäss Artikel 3 darf niemand wegen seiner politischen Anschauungen benachteiligt werden; gemäss Artikel 4 ist die Freiheit des weltanschaulichen Bekenntnisses unverletzlich; Artikel 9 billigt jedem Deutschen das Recht zu, Vereinigungen zu bilden. Nach Artikel 21 wirken die Parteien bei der politischen Willensbildung des Volkes mit und ihre Gründung ist frei. Über die Frage der Verfassungswidrigkeit von Parteien hat das Bundesverfassungsgericht entscheiden.

Es ist also festzuhalten: Angehörigen einer nicht verbotenen Partei kann die Mitgliedschaft zu dieser Partei nicht im geringsten zum Vorwurf gemacht werden.

Kompetenzen überschritten

Die Mitgliedschaft einer verfassungsfeindlichen Partei könnte, so das Bundesverfassungsgericht in einem Grundsatzentscheid aus dem Jahre 75, ein Element bei der Beurteilung des Bewerbers, für sich aber noch kein Ablehnungsgrund sein. Wie problematisch diese Argumentation ist, wird deutlich in den Sondervoten der beteiligten Verfassungsrichter Rupp und Seuffert, die hier ihre abweichende Richtsauffassung zum Ausdruck gebracht haben.

Bezeichnenderweise hat der Hessi-

sche Verwaltungsgerichtshof unter Bezug auf diese höchstrichterliche Entscheidung in seinem Urteil vom 27. Juli 1977 zum Fall einer Lehrerin gleich ausdrücklich die Verfassungswidrigkeit der DPK festgestellt.

Das Bundesverfassungsgericht hat zuletzt in einer Urteilsbegründung vom Oktober 81 sogar ausgeführt, die DPK habe das Vermächtnis der KPD übernommen, «so dass die Aussagen des Bundesverfassungsgerichts in dem KPD-Verbotsurteil vom August 56 weithin auch für die DPK zutreffen».

Zu solchen Feststellungen sind Verwaltungsgerichte jedoch nicht berechtigt. Gegen die DPK — man mag zu ihrem Programm stehen, wie man will — wurde bisher kein förmliches Verbotsverfahren vor dem Bundesverfassungsgericht durchgeführt. Das ist ein Faktum. Sämtliche Meinungsausserungen des Bundesverfassungsgerichts in Urteilen, die andere Tatbestände betreffen, sind unverbindlich für die Feststellung der Verfassungswidrigkeit einer Partei. Hieran gibt es, auch aus juristischer Sicht, nichts zu drehen und zu deuten.

Gefahr für Rechtsstaatlichkeit

Die Verwaltungsgerichte und zum Teil schon vorher die Behörden massen sich also Entscheidungsbefugnisse an, die sie in Wirklichkeit nach unseren Gesetzen nicht haben. Das allerdings scheint den wenigsten der beteiligten Amtsträgern gegenwärtig zu sein — so steht es zu hoffen. Sonst nämlich befänden wir uns tatsächlich in einem Staat, in dem bestimmte gesellschaftliche Kräfte (die im politischen Spektrum eher rechts angesiedelt sind) bewusst die Verfassung unterwandern.

Das Grundgesetz bietet einen grossen Spielraum für gesellschaftliche Entwicklungsprozesse, die nicht aus politischer Engstirnigkeit und Intoleranz verbaut werden dürfen. Es muss verhindert werden, dass in Deutschland erneut Minderheiten diskriminiert werden, nur weil sie von ihrer politischen Weltanschauung her anderer Auffassung sind als die Mehrheit der Bevölkerung. Solange das nicht gewährleistet ist, besteht in der Tat eine ernsthafte Gefahr für die Rechtsstaatlichkeit in diesem Lande.