

07.07.2022 | Rainer Kippe

Warum braucht der SSM einen Erbpachtvertrag?

Die Sozialistische Selbsthilfe Mülheim SSM e.V. nutzt seit dem 3.11.79 das städtische Grundstück Düsseldorfer Straße 74 im Stadtteil Köln-Mülheim.

Seit 1993 besteht ein Mietvertrag mit der Stadt Köln, welcher der Stadt vorliegt und auf welchen im Folgenden vollinhaltlich Bezug genommen wird.

Für die gegenwärtige Nutzung liegt mit Datum vom 8.8.91 eine gültige Baugenehmigung vor, welche der Stadt ebenfalls vorliegt.

In dem Mietvertrag wird die Tätigkeit des Vereins als sozialgewerbliche Nutzung eingestuft, baurechtlich handelt es sich um ein Wohngebiet mit nichtstörendem Gewerbe.

Die Nutzung laut Mietvertrag umfasst also Wohnen und Arbeiten in einer sozialgewerblichen Nutzung.

Teil des Mietvertrages ist die Satzung des SSM von 1986.

Sie liegt der Stadt als Anlage zum Mietvertrag ebenfalls vor.

In dieser Satzung ist die Tätigkeit und die Lebens- und Arbeitsweise des SSM genau beschrieben.

Der Mietvertrag ist auf diese Lebens- und Arbeitsweise als Form der Sozialen Arbeit, insbesondere der Beschäftigung und Betreuung von „Alten, Schwachen und Behinderten“, wie es heißt, zugeschnitten, ebenso wie der Miet- oder besser Pachtvertrag,

Diese Lebens- Arbeitsweise verzichtet völlig auf die übliche Finanzierung derartiger Projekte durch die Stadt Köln, durch eine Mischung von Sozialhilfe, Beschäftigungsförderung sog. (Hartz IV), und Finanzierung der SozialarbeiterInnen durch die Stadt sowie die Übernahme von Mietkosten.

Die Beschäftigten sind alle gleichberechtigte Mitglieder des Vereins, und wohnen in der Regel auf dem Gelände.

Sie bauen sich ihren Wohn- und Arbeitsraum selbst und erhalten die vorhandenen Gebäude auf ihre Kosten an Dach- und Fach.

Der Sinn dieser Arbeitsweise liegt aber nicht in dem Wunsche begründet, der Stadt und der staatlichen Gemeinschaft soziale Aufwendungen zu ersparen, sondern vielmehr in der Überzeugung, dass nur ein selbständiges und selbstverantwortetes Leben der Menschenwürde und dem Rechte auf freie Entfaltung der Persönlichkeit entspricht, wie sie das Grundgesetz gewährt.

Um es es anschaulich und damit begreifbar zu machen: die Menschen kommen aus Heimen, aus der Psychiatrie oder von der Straße und lernen in der SSM-Gemeinschaft, ihren Wohnraum selbst zu bauen und zu unterhalten, sich Kleidung und Hausrat zu beschaffen, und Essen auf den Tisch zu bringen OHNE dass dafür das Sozialamt, das so genannte „JOB-Center“, der Landschaftsverband oder die kirchlichen Verbände in Anspruch genommen werden.

Nach der von SSM vertretenen Auffassung ist Arbeit ein Menschenrecht, und zwar nicht in Form von so genannten „Jobs“, wo es lediglich um vorübergehenden Verdienst des

behördlicherseits errechneten Lebensminimums geht, sondern als Arbeit im Sinne des Grundgesetzes als Entfaltung und Verwirklichung der Persönlichkeit.

Diese Form von sinnvoller und selbstverantworteter Tätigkeit vollzieht immer wieder das Wunder eines Erwachens der Persönlichkeit und die Reifung zu einer Person, die für sich selbst sorgen kann.

Die so gereiften und entwickelten Menschen sind in der Regel nach einigen Jahren in der Lage, den SSM zu verlassen und sich in den Arbeitsmarkt einzugliedern.

Es bleiben diejenigen Personen, die ihre Aufgabe darin sehen, andere auf diesem Weg zu unterstützen indem sie mit ihnen gemeinsam leben und arbeiten, und diejenigen, z.B. Schwerbehinderte, , sowie Alte und Pflegebedürftige, die auf dauernde Unterstützung angewiesen sind und bis zu ihrem Tode in der Gemeinschaft leben.

Voraussetzung ist auch eine gelebte Demokratie AUCH in der Arbeitswelt, wobei die Mitglieder sich versammeln und alle die Gemeinschaft und den Verein betreffenden Angelegenheiten besprechen und entscheiden.

Demokratie als Therapie der Arbeitswelt, könnte man das nennen.

Der Miet- oder besser Pachtvertrag, denn die Bewohner sorgen ja selbst für Dach- und Fach, hat die hier kurz und allgemeinverständlich wiedergegebenen Grundsätze 1993 in rechtliche Form gegossen, nachdem die Sozialistische Selbsthilfe bereits seit dem 3.11.79 nach diesen Grundsätzen gelebt und gewirtschaftet hat und die Stadt als Eigentümerin, Sozial- und Sanierungsbehörde, sowie auch die politischen Gremien der Stadt als Sanierungsbeirat, BV und Rat mit seinen Ausschüssen von der Wirksamkeit und dem ÖFFENTLICHEN NUTZEN dieser Arbeitsweise überzeugt hatte.

AUFGRUND dieser positiven Erfahrung hat der Rat am 11.07.2017 beschlossen, dem SSM einen Bauzuschuss für die Errichtung von 6 Wohnungen für Obdachlose auf einem Gelände im Eigentum des Fördervereins MachMit!e.V. in Höhe von 170.000.- € zu gewähren. Das zugrunde liegende pädagogische Konzept liegt der Stadt vor.

Nach diesem Ratsbeschluss hat die Stadt Köln durch die vereinbarte Unterbringung einen Vorteil von € 630.000.- in 10 Jahren.

Der Gewinn für die Stadt liegt also nach Adam Riese bei immerhin 460.000 € in zehn Jahren, also 43.000.- € im Jahr, oder 7.000.- € pro Bewohner.

In anbetracht der ständig steigenden Sozialausgaben eine wohl einmalige Ausnahme.

Dabei sind die Einsparungen in anderen Bereichen, wie Lebensunterhalt, Krankenversicherung usw. noch gar nicht erfasst, weil sie z.T. bei anderen öffentlichen Trägern als dem Wohnungsamt anfallen, wie z.B. Sozialamt oder „JOB“-Center. Die Arbeitsweise des SSM wird in einer „Konzeption“ vom 13.03.2017 dargelegt, welche der Stadt ebenfalls vorliegt.

Diese „Konzeption“ bringt die Arbeitsweise des SSM, wie sie oben geschildert worden ist, auf den heutigen Stand, und zählt die einzelnen Einsparungen der öffentlichen Hand auf, welche zu den oben aufgeführten Einsparungen für Wohnen hinzukommen.

Sie beziehen sich außer den bereits genannten Bereichen Wohnen und Arbeiten auf die Betreuungsbereiche :

Sichere Unterbringung, d.h. über die nackte Wohnung hinaus Sicherung der persönlichen

Integrität, Schutz usw.

Klärung und Ordnung, d.h. Identifizierung und Bearbeitung der persönlichen Problemlagen

Existenzsicherung und Krisenhilfe, d.h. sozialversicherungspflichtige Tätigkeit und Selbstversorgung

Persönliche Stabilisierung durch Teilnahme an den Sitzungen und Entscheidungen

Ergebnis und Würdigung

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass es bei der Überlassung des Geländes Düsseldorfer Straße an den SSM im Wege der Erbpacht keineswegs um eine Förderung der Stadt an den SSM geht, sondern im Gegenteil um ein gewinnbringendes Geschäft der Stadt, wobei ein vielfaches der eingesetzten Leistung in der geschilderten Weise als Einsparungen von Sozialleistungen an die Stadt zurückfließt.

Von daher kann die Stadt den SSM über die von diesem seit Jahrzehnten zuverlässig erbrachten Leistungen hinaus nicht auch noch mit einem Erbpachtzins belasten.

Dies wäre auch deshalb schädlich, weil der SSM dadurch gezwungen würde, die schwächsten Personen, die am wenigsten oder gar keine wirtschaftliche Leistung erbringen können, abzuweisen.

Abgesehen von dieser Pervertierung von Sozialer Arbeit durch ihre Unterwerfung unter das Prinzip der Gewinnmaximierung, würde die Stadt Köln und die öffentliche Hand bei der weiteren Betreuung dieses Personenkreis ein vielfaches des eingenommenen Erpachtzinses aufbringen müssen, es wäre also ein Verlustgeschäft.

Nach alledem ist dem SSM durch den ihn vertretenden Förderverein „MachMit! e.V. eine zinsfreie Erbpacht für das Gelände Düsseldorfer Straße 74 zu gewähren.

Ausführungen zu den einzelnen Punkten behalten wir uns vor.

Auf Fragen können wir gerne Erläuterungen geben.

Mit freundlichen Grüßen

Köln, den 7.7.22

Rainer Kippe, SSM

Diplomsozialarbeiter