

Was wir selbst gegen Arbeitslosigkeit tun müssen

Hans-Lothar Fischer

Viele in Zwickau wissen, dass die Abwanderung von vorwiegend jungen und mobilen Menschen aus dieser Region von der hohen Arbeitslosigkeit abhängt. Einige wichtige Beiträge zu der hohen Arbeitslosigkeit in Zwickau haben wir uns selbst zuzuschreiben.

Erstens: die hohen Leerstände in den ungeliebten Plattenbauwohnungen drücken das Mietniveau. Das spüren vor allem diejenigen, die gerne in die Modernisierung von Altbaubeständen investieren möchten. Diese Investitionen werden unterlassen, weil die Renditeaussichten zu gering sind. Die Folge dieser unterlassenen Investitionen ist zweifelsohne eine deutlich reduzierte Nachfrage nach Leistungen des Bauhaupt- und Baunebengewerbes. Baunachfrage hat – das ist gesichertes Erkenntnis der Regionalökonomie – einen Multiplikator von etwa 2. Das heißt.: Jeder Euro, der für diesen Zweck ausgegeben wird, führt zu einer regionalwirtschaftlichen Nachfragesteigerung von 2 Euro. Die Multiplikatorwirkungen bleiben nicht nur im Baugewerbe, sondern reichen auch in den Handels- und Dienstleistungsbereich (Möbel- und Haushaltswarengeschäfte sowie Banken) hinein.

Wie erreicht man eine Verringerung der Leerstände? Die Frage ist einfach zu beantworten: Jeder kennt vergleichbare Situationen. Bei alten Autos steigt die Reparaturanfälligkeit. Die Lichtmaschine, der Zündverteiler, die Stossdämpfer und vieles andere mehr muss erneuert werden. Das wird umso teurer, je älter das Auto ist. Deshalb kann es sinnvoll sein, das alte Auto stillzulegen und an den Neukauf zu gehen. Nicht anders ist es bei Wohnungen, die nicht mehr den Wohnstandards der Nachfrager entsprechen. Sie müssen genauso stillgelegt werden, wie das alte Auto. Werden sie stillgelegt, dann hat das positive Auswirkungen auf die Angebotsseite des Wohnungsmarktes. Die Renditeerwartungen steigen, die Bauinvestitionen nehmen zu und die Arbeitslosigkeit im Bauhandwerk und weiteren Wirtschaftsbereichen nimmt ab. Maurer, Maler, Elektro- und Heizungsinstallateure finden Arbeit in Zwickau und brauchen sich nicht woanders um Arbeit zu bemühen.

Zweitens: Viele Arbeitsplätze entstehen im Dienstleistungs- und Handelsbereich eines Oberzentrums, das ja gerade deshalb Oberzentrum ist, weil es Leistungen erbringt, die vom zugehörigen Umland nachgefragt werden. Die Umlandnachfrage reicht in Zwickau nicht aus, um die Leerstände an gewerblich nutzbaren Objekten zu beseitigen. Deshalb kann jeder die leeren Läden und die ungenutzten Büroflächen gerade in der Innenstadt registrieren. Jedem müsste klar sein, dass es viele Beschäftigte in diesem Sektor geben würde, wenn die Gewerberäume tatsächlich genutzt würden.

Fragt man nach den Gründen für die zu geringe Nachfrage, dann müssen zwei Aspekte gesehen werden.

- Gegen niedrige Durchschnittseinkommen in der Region kann die Stadt Zwickau alleine nichts wesentliches tun.
- Aber die Stadt Zwickau kann sehr viel für eine bessere Erreichbarkeit als Oberzentrum tun.

Bei den gegenwärtigen Bedingungen auf den Straßen in und um Zwickau erreichen innerhalb von dreißig Minuten insgesamt etwa 350.000 Menschen die Innenstadt von Zwickau. Handel und Dienstleistungen in der Innenstadt stehen also zur Deckung einer Nachfrage von etwa 350.000 Menschen zur Verfügung. Hätte man das Verkehrssystem entsprechend den Vorschlägen des Ingenieurbüros Dorsch entwickelt, würde sich der 30-Minuten-Einzugsbereich wesentlich weiter ins Umland ausdehnen. Berechnungen an der WHZ (Studienschwerpunkt: Regional- und Immobilienökonomie) haben ergeben, dass dann die Zwickauer Innenstadt von insgesamt 650.000 Menschen im 30-Minuten-Umland zu erreichen wäre.

Hätte man diese Investitionen in das Verkehrssystem rechtzeitig vorgenommen, dann hätte dies zweierlei Effekt gehabt. Einen kurzfristigen wegen der daraus entstehenden Baunachfrage – allerdings mit einem gegenüber dem obigen Fall etwas geringeren Multiplikator – und einen langfristigen Beschäftigungseffekt im Zwickauer Handels- und Dienstleistungsbereich wegen der deutlich vergrößerten Umlandnachfrage. Auch hier hätten Menschen sowohl im Bau- als auch im Handels- und Dienstleistungsbereich Arbeit in Zwickau gefunden. Sie hätten also mit Sicherheit nicht über eine Abwanderung aus der Region nachdenken müssen. Natürlich hätte dieser Beschäftigungseffekt auch zu Zuwanderung geführt.

Nun muss man einen weiteren wichtigen Aspekt behandeln, der für beide Ansatzpunkte für mehr Beschäftigung von Bedeutung ist: die Finanzierung sowohl von Maßnahmen zur Angebotsreduktion auf dem Immobilienmarkt als auch von Maßnahmen in der Verkehrsinfrastruktur.

Es lässt sich nachweisen, dass sich unter bestimmten Umständen der Abbruch von leerstehenden Plattenbauwohnungen für die Großvermieter lohnt. Sie reduzieren damit ihren gegenwärtigen Aufwand, verringern ihre Mietausfallrisiken und nehmen in den belegten Beständen einen deutlich reduzierten Druck von den erzielbaren Mieten. Abbruch rechnet sich also für die Großvermieter. Das wurde in einem öffentlichen Kolloquium zu einer Diplomarbeit an der WHZ der Öffentlichkeit vorgestellt. Es verhält sich also in diesem Falle so wie jeder normale Mensch das weiß: der Ersatz des Altautos durch einen Neuwagen lohnt sich, wenn die Reparaturen zu teuer werden. Die Großvermieter werden aus verständlichen Gründen weder die Politik noch die Öffentlichkeit über diese simple betriebswirtschaftliche Logik informieren. Sie rechnen vielmehr damit, dass die staatliche Wohnungsbaupolitik mit entsprechenden Subventionen stützend eingreift. So lange der Steuerzahler diese Zusammenhänge nicht begreift, ziehen sowohl die Großvermieter als auch die Wohnungs- und Städtebau-

bürokraten in Berlin, Dresden und Chemnitz einen Vorteil aus der Unkenntnis der Bürger. Von den Vorteilen, die Politiker daraus ziehen, dass sie den Wähler und Bürger über diese Dinge nicht informieren, soll hier nicht geredet werden. In jedem Falle aber gereicht diese kollektive Unvernunft zum Nachteil der Arbeitslosen im Bausektor und in nachfolgenden Wirtschaftssektoren. Hier ist also Arbeitslosigkeit durchaus vermeidbar.

Der von der Stadtspitze favorisierte Dachverband der drei großen Vermieter in Zwickau ist ein unter Wettbewerbsgesichtspunkten außerordentlich umstrittener Ansatz. Unser Wettbewerbsrecht kennt sogenannte Strukturkrisenkartelle. Wendet man diesen Ansatz auf die konkrete Situation in Zwickau an, dann geht es dabei um kollektive Vereinbarungen über die Stilllegung von Angebotskapazitäten und ihre sinnvolle Einordnung in ein von allen Seiten akzeptierten Stadtumbau. Wenn jedoch die vielen anderen Anbieter mit ihren deutlich kleineren Wohnungsbeständen bei diesen Aktivitäten außen vor gehalten werden, dann besteht die Gefahr, dass die eigennützigen Interessen der Großvermieter dominieren. Damit wird zu wenig für eine wirkungsvolle Angebotsreduktion auf dem Wohnungsmarkt getan. So werden nicht nur wichtige Impulse für eine Modernisierung der wertvollen Altbaubestände unterdrückt, sondern es werden die bisher von den vielen Zwickauer Hauseigentümern geleisteten Modernisierungsinvestitionen systematisch abgewertet. Die politische Führung dieser Stadt müsste sich also eigentlich zum Anwalt der vielen kleinen Hauseigentümer und Kapitalanleger machen, um zu verhindern, dass es hier erneut zu einer neuen Art von Enteignung kommt. Denn es sollte allen Beteiligten klar sein, unter welchen Umständen ein nicht unbeträchtlicher Teil der Zwickauer Wohnsubstanz in den Verfügungsbereich der sozialistischen, kommunalen Wohnungswirtschaft gekommen ist. Seit 1990 hat man durch Privatisierung und Verkauf dieser Bestände eine maßgebliche Reduzierung der Altschulden erreicht. Die Rechtsnachfolger der kommunalen Wohnungswirtschaft, die hiervon besonders profitierten, sollten an ihre gesamtstädtische Verantwortung nachdrücklich erinnert werden.

Arbeitsplatzschaffende Investitionen zur Verbesserung der Erreichbarkeit des Oberzentrums Zwickau müssen zu einem Teil aus städtischen Mitteln aufgebracht werden. Der Rest käme aus Fördermitteln von EU, Bund und Land Sachsen. In den folgenden Fällen gilt der Fördermittel-Multiplikator, er ist deutlich größer als 2. Hier gibt es nun eine lange Liste der verpassenen Möglichkeiten:

- Die SEZ kauft Flächen, die nach einem fragwürdigen Boden-Gutachten für industriell verwendbar gehalten werden. Die SEZ sucht intensiv nach Investoren. Gleichzeitig sucht die zur Chefsache erklärte industrielle Wirtschaftsförderung im Rathaus dringend nach industriell verwertbaren Flächen. Im Stadtrat plädieren alle für ein effizienteres Flächenmanagement, was immer man darunter versteht. Teure Wirtschaftsförderungskonzepte predigen die vermeintlichen Chancen, die Zwickau zu einem automobilen Schwerpunkt in Deutschland machen könnten („automotive valley“) und handeln die

Wohnungsmarktsituation auf elf Zeilen unter „Freizeit und Sonstigem“ ab. Aber auf die Idee, der SEZ eine realistische Industrieförderung und den Leuten im Rathaus die Förderung des Handels und der Stadtentwicklung zu übertragen, kam keiner.

- Der Regiosprinter wird als Beispiel einer modernen Verkehrser-schließung einer Innenstadt gefeiert. Bahngleise unterliegen beson-deren Bedingungen. Sie machen die Äußere Schneeberger Straße und damit eine wichtige Erschließungsachse der City zur toten Zone. Wenn man schon die schnelle Anbindung des Regiosprinters an die Innenstadt mit deutlich geringerem Investitionsaufwand hätte er-reichen wollen, dann hätte man den Fahrgästen aus dem Vogtland mit den hohen Taktzeiten der Straßenbahn durchaus Attraktives bieten können. In der Äußeren Schneeberger Straße wären dann si-cherlich mehr private Investitionen für Handel und Dienstleistungen erfolgt.
- Die Umgehungsstraße Neuplanitz wird - aus wählerstimmenmaxi-mierenden Motiven von dort aktiven Kommunalpolitikern betrieben - wichtige und dringlich benötigte Ressourcen binden.
- Die kostenzehrende und unvernünftige Struktur unseres Gesund-heitssystems bedarf dringend einer grundlegenden Reform auf Bun-desebene. Davon wird auch das HBK nicht verschont bleiben. In Zukunft werden dafür erhebliche Mittel benötigt werden. Es bestand die realistische Möglichkeit, hierfür privates Kapital zu mobilisieren. Voraussetzung wäre eine Privatisierung gewesen. Eine unverant-wortliche und teure (Wer hat die Mittel dafür aufgebracht?) Informa-tions- und Bürgerentscheidkampagne der Privatisierungsgegner hat diese Entwicklung verhindert.

Die Liste der ungenutzten Möglichkeiten und vertanen Chancen für eine spürbare Verringerung der Arbeitslosigkeit in Zwickau lässt sich beliebig verlängern. Dazu gehört auch das am Fachbereich Wirtschaftswissenschaft der WHZ bereits im Jahre 1995 entwickelte Konzept einer kommunal be-triebenen lohnsubventionierten Zeitarbeitsagentur – Hartz lässt heute grüßen.

Um die ökonomische Vernunft in Zwickau ist es also insgesamt wahrlich nicht gut bestellt.