

**MENSCH MIETERIN**

Zeitschrift des Mietervereins Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.



**SONDERAUSGABE**

**Bürgerbegehren gegen**

**Kanal-Deal mit USA:**

**Machen Sie mit!**

Bürgerbegehren:

# Machen Sie mit!



## Liebe Mitglieder,

sicher haben Sie mitbekommen, dass es in Bochum wieder ein Bürgerbegehren gibt. Es richtet sich gegen den Beschluss des Stadtrates vom 22. November, das städtische Kanalnetz für 99 Jahre an einen US-Trust zu pachten und von diesem zurück zu pachten. Cross-Boarder-Leasing (über-die-Grenze-Verpachtung) heißt dieses Geschäft, dass der Kämmerin 20 Millionen Euro in die leeren Kassen spülen soll.

Der Trick wird durch das amerikanische Steuerrecht möglich: Da dort ein Leasing-Vertrag über einen derart langen Zeitraum wie Eigentumserwerb behandelt wird, kann die Pachtsumme von der Steuer abgesetzt werden. Dieser Steuervorteil ist so groß, dass der Trust der Stadt davon etwas abgeben kann – eben die erwähnten 20 Mio. Euro. Und die Kosten für das Zurückpachten sind auch gleich mit abgedeckt.

Und da gegen kann man etwas haben? Das klingt doch genial!

Wir – und viele andere ebenso – meinen, dass es eine ganze Menge gegen das Cross-Boarder-Leasing einzuwenden gibt, auch wenn es immer mehr in Mode kommt. Wir wollen diese Extra-Ausgabe von MM nutzen, ihnen diese Argumente nahe zu bringen und Sie ermuntern, sich am Bürgerbegehren zu beteiligen, wenn wir Sie überzeugen konnten.

Wir meinen, dass wir als Mieterverein durchaus gefordert sind, in dieser Frage Stellung zu beziehen. Immerhin zahlen Sie neben der Miete auch jede Menge Betriebskosten. Abwassergebühren zum Beispiel – und die sind, wie vieles andere auch, in den letzten Jahren deutlich gestiegen.

Mit diesen Abwassergebühren – jährlich rund 50 Mio. € – haben Sie in den vergangenen Jahrzehnten das Kanalnetz finanziert. Wenn es also jetzt zusätzliche Einnahmen gibt, dann gehören sie nicht der Stadt, sondern Ihnen als Gebührenzahler. Sie könnten zum Beispiel verwendet werden, die Gebühren zu senken, künftige Investitionen zu finanzieren oder Preissteigerungen aufzufangen. Aber genau das ist geschieht nicht.

Vorstand und Geschäftsführung des Mietervereins möchten Sie daher bitten, dass Bürgerbegehren mit Ihrer Unterschrift zu unterstützen. Rund 13.500 Unterschriften müssen bis zum 18. Februar gesammelt werden. Nur so können wir erreichen, dass die Verantwortlichen Ihre Entscheidung überdenken!

Auf den nächsten Seiten haben wir die wichtigsten Informationen für Sie zusammengestellt. Eine Unterschriftenliste finden Sie in diesem Heft. Und wenn Sie noch mehr tun können, sollten Sie auch bei Nachbarn, Freunden und Verwandten Unterschriften sammeln. Wichtig ist nur, dass Sie die Listen bis zum 18. Februar an uns zurück schicken, damit die Unterschriften noch zählen.

Mit herzlichen Grüßen

Ihr

Geschäftsführer



## Unser Titelfoto

zeigt den Kanalaustritt in das Regenrückhaltebecken in Steinkuhl südlich des Opel-Werks 1. (Foto: J. Weritz)

## DIE FLOHMARKTHALLEN

Haben Di. und Fr. geschlossen

### ABER

Montags	10:00 – 18:00
Mittwochs	10:00 – 19:00
Donnerstags	10:00 – 18:00
Samstags	10:00 – 15:00

### GEÖFFNET

44789 Bochum · Herrmannshöhe 7  
02 34 / 31 31 91

# Kanal voll?

## Argumente gegen das Cross-Boarder-Leasing (CBL)

Vor der Kritik ein Lob: Der Rat der Stadt Bochum hat sich reichlich Mühe gegeben mit seinem Beschluss zum Cross-Boarder-Leasing des Kanalnetzes. Man hat offenbar aus den Erfahrungen und Fehlern anderer Städte gelernt. Das Schicksal der Stadt Aachen, der ein CBL-Geschäft platzte und die nun 9 Mio. € Schadensersatz zahlen soll, soll Bochum erspart bleiben. So hat man vor allem zwei Risiken, mit der CBL-Geschäfte grundsätzlich behaftet sind, offenbar erfolgreich ausgeschlossen: Eine Pleite des US-Investors und Änderungen des amerikanischen Steuerrechtes. Beide Risiken sollen auf der anderen Seite des Atlantiks bleiben.

Trotzdem gibt es noch genug Gründe, die Finger davon zu lassen. Wir nennen die wichtigsten:

1 Die Abwasser-Entsorgung ist eine kommunale Pflichtaufgabe – also etwas, was die Städte tun müssen, ob sie wollen oder nicht. Es war deshalb mit gutem Grund bisher üblich, die dazu benötigten Anlagen selbst zu besitzen und zu bewirtschaften. Durch die städtischen Abwasser-Gebührensatzung entsteht ein vertragsähnliches Verhältnis mit den Bürgern: Die Stadt kümmert sich um die Abwasser, die Bürger zahlen dafür

Gebühren. Die Satzung regelt Rechte und Pflichten beider. Jede Hereinnahme Dritter ist ein Risiko und schränkt den Handlungsspielraum ein. Das muss sich nicht, kann sich aber negativ auswirken.

2 Zum Beispiel verpflichtet sich die Stadt, das Kanalnetz während der gesamten Mietzeit zu erhalten und zu pflegen, also im Prinzip 99 Jahre lang. Zwar bleibt es ihr selbst überlassen, auf welche Weise sie Wartung, Instandhaltung oder Teilerstattungen vornimmt. Eine Stilllegung aber wäre zum Beispiel nicht zulässig. Das ist deshalb riskant, weil die Stadt Bochum keinerlei Einfluss auf die Gesetzgebung hat, die die Abwasserbewirtschaftung regelt: EU-Umweltgesetze beispielsweise. Auch der Stand der Technik kann sich ändern: Vielleicht entwickeln sich die Wasserrückgewinnungsanlagen so gut weiter, dass ihr Einsatz im Gebäudebereich lohnend wird und viel umweltfreundlicher ist als große Klärwerke. Dann braucht kein Mensch mehr das teure Kanalnetz im heutigen Umfang und die Stadt muss es nur noch bewirtschaften, weil sie sich gegenüber einem US-Trust dazu verpflichtet hat. Wenn Sie das für unwahrscheinlich halten: Für wie wahrscheinlich hätten Sie im Jahre 1875 eine Mondlandung gehalten?

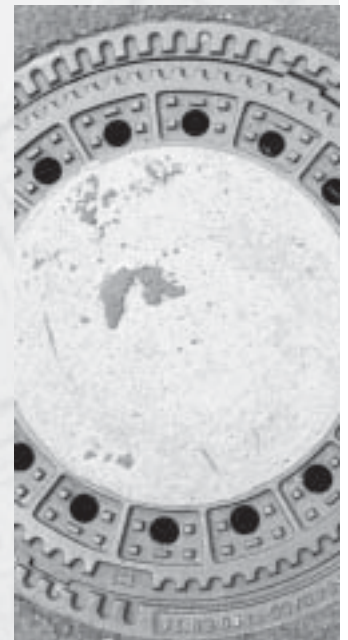


Hier am Husemannplatz, direkt neben dem Glascafe, können Sie das Bürgerbegehren unterschreiben – aber auch in unserer Geschäftsstelle.

3 Dieses Risiko hofft man dadurch zu verkleinern, dass es eine Beendigungsoption gibt: „Schon“ nach 29 Jahren kann die Stadt aus dem Geschäft wieder aussteigen. Natürlich muss sie dann den Amerikanern den entgangenen Steuervorteil ersetzen. Und natürlich wird sie das in 29 Jahren ebenso wenig bezahlen können wie heute. Deshalb hat man den Preis dafür von vornherein vom „Barwertvorteil“ abgezogen. Das macht die Sache sicher, schmälert aber den Ertrag: Die Stadt zahlt für eine Option, von der sie gar nicht weiß, ob sie sie jemals ausüben wird.

Das ist angeblich auch nicht nötig, denn die Anwälte haften dafür, dass sie den Vertrag genau so abfassen, dass er der Transaktionsbeschreibung entspricht. Nur: Wie viel Haftung kann so eine Anwaltskanzlei schon übernehmen? Nützt es der Stadt, wenn eine Kanzlei Pleite macht, weil sie den Schaden nicht ersetzen kann, den sie angerichtet hat?

Fortsetzung nächste Seite



### Aktiv Sitzen



Bewegungs- und Entspannungsstühle körpergerecht einstellbar, Probesitzen erwünscht. Massivholzmöbel, Naturmatratzen, Bettwaren, Gesundheitssysteme, Allergie-Programme. Natürlich Renovieren mit Naturfarben, Tapeten, Bodenbelägen.

Öffnungszeiten:  
Mo. bis Fr.: 10<sup>00</sup> bis 18<sup>30</sup> Uhr  
Samstag: 10<sup>00</sup> bis 16<sup>00</sup> Uhr

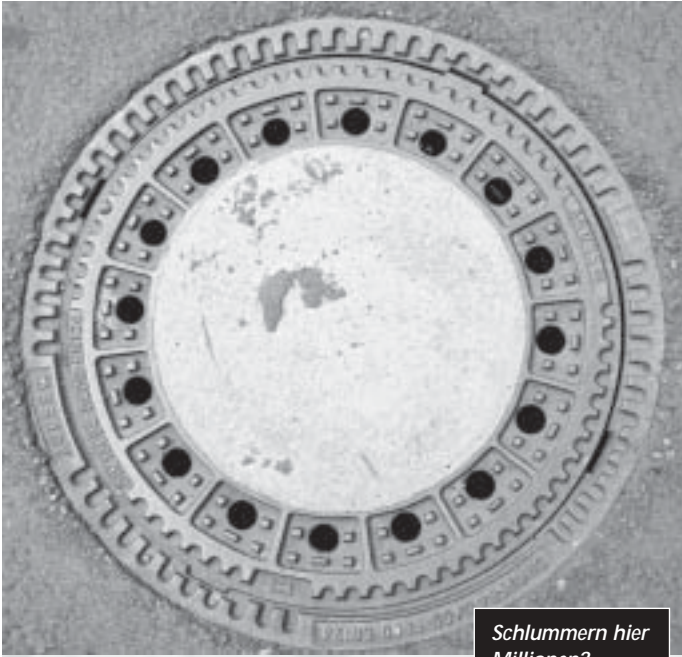
Planung  
Beratung  
Verkauf

Europäischer  
Verband  
Ökologischer  
Einrichtungshäuser e.V.



**arcus**

Berliner Straße 107  
44867 Bochum  
Tel. 023 27/30 78-0 · Fax -78  
info@arcus-natur.de  
www.arcus-natur.de



Schlummern hier Millionen?

## Fortsetzung: Kanal voll?

Oder welche Versicherung tritt für so etwas ein??

Es kommt hinzu, dass bei irgendwelchen Schwierigkeiten vor amerikanischen Gerichten Details verhandelt würden, die nur noch hochspezialisierte – und entsprechend teure – Anwälte verstehen.

Auch in Deutschland gibt es juristische Unklarheiten: Zum Beispiel, ob es überhaupt zulässig ist, die Erlöse aus einem CBL-Geschäft in den allgemeinen Haushalt einfließen zu lassen, um dort das Defizit zu verringern. Der Bund der Steuerzahler ist – wie auch wir als Mieterverein – der Auffassung, dass das Geld dem Gebührenhaushalt „Abwasserentsorgung“ gutgeschrieben werden muss. Dort würde es helfen, die Abwassergebühren zu senken oder wenigstens nicht noch mehr steigen zu lassen. Denn die Stadt darf ihren Bürgern nur so viel an Gebühren aufbürden, wie sie zur Deckung der Kosten braucht. Und wenn Einnahmen erzielt werden, müssen die eben von den Kosten abgezogen werden. Leider gibt es darüber bisher keine Rechtsprechung. Der Mieterverein prüft gerade die Erfolgsaussichten und Zulässigkeit einer eigenen Verbandsklage.

Cross-Boarder-Leasing nutzt ein Steuerschlupfloch – eine echte Gesetzeslücke. Es ist nicht illegal – die US-Regierung benutzt die Steuerabrechnungsmöglichkeiten als eine Art Wirtschaftsförderung, die ursprünglich zur Unterstützung der notleidenden amerikanischen Luftfahrtindustrie gedacht war. Die Auslandsgeschäfte der Trusts, die häufig nichts anderes als Briefkastenfirmen mit Sitz auf karibischen Inseln sind, werden dabei als „Kollateralschaden“ in Kauf genommen. Das macht sie – moralisch gesehen – nicht anständiger. Es handelt sich um ein Scheingeschäft, das ausschließlich zur Erlangung von Steuervorteilen geschlossen wird: Der „Investor“ investiert in Wirklichkeit gar nicht. Kein einziger € und kein \$ wird tatsächlich ins Kanalnetz gesteckt, z. B. um es zu sanieren. Und selbst wenn dies geschähe, wäre eine solche Auslandsinvestition kaum im Interesse des amerikanischen Steuerzahlers – warum also sollte er dafür zahlen wollen? Nur weil die Leidtragenden dieser Transaktionen jenseits des Atlantiks wohnen, sind alle Appelle an die Steuerehrlichkeit der Bürger plötzlich vergessen? Ein beachtenswerter Spagat.

## Das fordert der Mieterverein:

Wir sehen durchaus die schwierige finanzielle Lage der Stadt, die dazu führt, dass Geschäfte wie das Cross-Boarder-Leasing als zusätzliche Einnahmemöglichkeit gesehen werden.

Wir müssen aber auch im Auge behalten, dass die Mieterinnen und Mieter das Gros der Gebührensahler in Bochum stellen und sich mit einer immer größeren Abgabenglast konfrontiert sehen.

Jenseits aller inhaltlichen oder moralischen Bedenken beim Thema Cross-Boarder-Leasing steht für uns deshalb fest, dass Erlöse, die rund um das Kanalnetz erwirtschaftet werden, den Gebührenzahlern zustehen.

Wir schlagen daher vor, für den Fall eines Vertragsabschlusses die Erlöse in eine Gebührenaussgleichsrücklage fließen zu lassen. Dieses Vorgehen würde nicht zu einer unmittelbaren Gebührensensenkung führen, aber die Möglichkeit eröffnen, künftige Erhöhungen mit Hilfe der

Rücklage abzufedern. Gleichzeitig würde sie der Stadt Liquiditätsvorteile und Zins-einnahmen bringen, die ebenfalls zu einer Haushaltsentlastung beitragen.

Davon ist in den Beschlüssen der kommunalpolitischen Verantwortlichen keine Rede. Im Gegenteil: Die Erlöse sollen in voller Höhe dem normalen städtischen Haushalt zufließen.

Wir halten dieses Vorgehen nicht nur für ungerecht, sondern auch für rechtlich unzulässig.

Wir haben uns dazu entschlossen, dass Bürgerbegehren zu unterstützen, da ausreichender Druck auf die politisch Verantwortlichen notwendig ist, um diese zu einem Überdenken der bisherigen Positionen zu bewegen.

Wir verschweigen dabei nicht, dass wir hinsichtlich der im Begehren genannten Deckungsvorschläge, namentlich einer Gewerbesteuererhöhung, andere Positionen vertreten.

Vertrauen  
Bauen  
Wohnen



Wir vermieten, verwalten, bauen und betreuen rund um die Immobilie.

Rufen Sie uns an.  
seit mehr als 80 Jahren ein zuverlässiger Partner



Wirmmerstraße 28 · 44803 Bochum  
Telefon 02 34/31 03 10 · Telefax 02 34/3 534 16  
e-mail: info@vbw-bochum.de · www.vbw-bochum.de

# Wir machen mit!

Antwort: Entgelt zahlt Empfänger

Mieterverein Bochum e.V.  
Stichwort „Bürgerbegehren“  
Brückstraße 58

44787 Bochum

Nicht  
vergessen:  
Einsendeschluss  
18. 2. 2003 !!

hier Knicken

## So wird's gemacht:

1. *Sammeln Sie auf dem umseitigen Vordruck so viele Unterschriften, wie Sie können oder mögen – bei Freunden, Verwandten, Nachbarn.*
2. *Es müssen immer alle Felder ausgefüllt sein, sonst ist die Unterschrift ungültig!*
3. *Außer der Unterschrift müssen die Felder gut leserlich ausgefüllt sein.*
4. *Es dürfen nur Bochumer BürgerInnen ab 16 Jahren, die auch zur Kommunalwahl berechtigt sind, sowie EU-Ausländer unterschreiben.*
5. *Wenn eine Liste nicht voll ist, macht das gar nichts.*
6. *Die Liste auf jeden Fall bis zum 18. 2. an uns zurückschicken, damit die Stimmen mitzählen. Die Adresse haben wir schon auf dieses Blatt gedruckt.*
7. *Wenn Sie das Blatt an den schwarzen Linien nach hinten knicken, passt alles genau in einen herkömmlichen Fenster-Umschlag.*

**Vielen Dank für Ihre Hilfe!**

hier Knicken

## Allein auf weiter Flur?

Ohne große Aufregung ist es dem Bochumer Rat bisher gelungen, das Cross-Boarder-Leasing einzustufen. Dabei gibt es wegen der Risiken bundesweit Kritik aus den unterschiedlichsten Richtungen.

Der Bund der Steuerzahler bezeichnet die Verträge in einem Schreiben an den Mieterverein als „sehr problematisch“.

Interessant auch, dass die Kritiker nicht eindeutig einer

politischen Farbe zuzuordnen sind. Während in Bochum Rot-Grün für das Geschäft sind, sind beide Parteien in anderen Städten gegen ähnliche Deals. In Recklinghausen ist die dortige CDU dafür, während sie in Marl dagegen votiert.

Die bayerischen Grünen halten die „komplizierten und intransparenten Verträge mit schwer abschätzbaren Risiken“ für ungeeignet „um

kommunale Haushalte zu entlasten“. Folgerichtig brachten sie in Kulmbach einen Vertrag per Bürgerbegehren erfolgreich zu Fall.

Die bayerische Staatsregierung teilte inzwischen mit, dass Genehmigungen für die bayerischen Kommunen „regelmäßig nicht in Frage kommen“ und das niedersächsische Innenministerium spricht von „eine(r) Vielzahl von Risiken mit teilweise er-

heblichen rechtlichen und tatsächlichen Auswirkungen“.

Nach Angaben des „Deutschen Sozial Forum“ haben bisher fast 40 Bürgerentscheide zum Thema „Wasser“ stattgefunden – kein einziger ging Pro-Privatisierung aus! Aktuell läuft auch in Recklinghausen ein Bürgerbegehren.



## Geschäftszeiten



Geschäftsstelle Bochum:

Brückstraße 58 · 44787 Bochum

Fon : 02 34 / 9 61 14 - 0

Fax : 02 34 / 9 61 14 - 11

E-mail : info@mieterverein-bochum.de

Internet : www.mieterverein-bochum.de

**Öffnungszeiten:**

Mo - Do : 9.00 - 18.00 Uhr

Fr : 9.00 - 12.00 Uhr

Geschäftsstelle Hattingen:

Schulstraße 49 · 45525 Hattingen

Fon : 0 23 24 / 5 25 24

Fax : 0 23 24 / 9 5 03 49

**Öffnungszeiten:**

Di : 9.00 - 18.00 Uhr

Do : 9.00 - 15.00 Uhr

## Impressum

**Herausgeber:**

DMB - Mieterverein Bochum, Hattingen und Umgegend e. V.,  
Brückstraße 58 · 44787 Bochum

**Auflage** : 22.500

**Redaktion:**

Aichard Hoffmann (verantwortlich),  
Michael Wenzel

Fon : 02 34 / 9 61 14 - 44

Fax : 02 34 / 9 61 14 - 74

E-mail : mensch.mieter@  
mieterverein-bochum.de

**Anzeigen** : Michael Wenzel

Fon : 02 34 / 9 61 14 - 40

Fax : 02 34 / 9 61 14 - 70

E-Mail : gf@mieterverein-bochum.de

**Druck** : Schneider-Druck · Witten

Fon/Fax : 0 23 02 / 2 40 61 / 5 12 68

**Layout** : Weritz Werbung · Bochum

Fon/Fax : 02 34 / 3 61 77 - 40 / - 19

MENSCH MIETERIN! erscheint vierteljährlich. Der Bezugspreis ist im Mitgliedsbeitrag enthalten.

Für Nichtmitglieder: 2,- Euro pro Jahr.

Unzustellbare Exemplare bitte zurück an den Herausgeber.

**Bankverbindung:** Sparda Bank Essen eG,  
BLZ 36060591, Kto. Nr. 520619

# Rechtsberatung

## Persönliche Beratung:

Nur für Mitglieder und nur nach Termin. Terminvereinbarung zu den angegebenen Geschäftszeiten,

- in Bochum unter 02 34 / 9 61 14 40,
- in Hattingen unter 02 34 / 5 25 24.

Außerhalb der Geschäftszeiten des Hattinger Büros können Termine für die Hattinger Sprechstunde auch unter der Bochumer Nummer vereinbart werden.

**Bitte halten Sie Ihre Mitgliedsnummer bereit!**

## Telefonberatung:

Für telefonische Kurzauskünfte stehen unsere RechtsberaterInnen Mitgliedern zu folgenden Zeiten unter den angegebenen Durchwahlen zur Verfügung:

Berater/In	Durchwahl	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Herr Klatt	9 61 14 - 31	10 - 11 + 17 - 18	15 - 16	11 - 12	14 - 15	11 - 12
Frau Krieter	9 61 14 - 32	14 - 15	11 - 12		16 - 17	
Herr Hillebrand	9 61 14 - 33	13 - 14	13 - 14	16 - 17	11 - 12 + 13 - 14	11 - 12
Frau Hüppop	9 61 14 - 34	13 - 15		11 - 12		
Herr Berger	9 61 14 - 35	9 - 10 + 15 - 16	16 - 17	13 - 14	15 - 16	9 - 10
Herr Papenheim	9 61 14 - 36	17 - 18	14 - 15	13 - 15	13 - 14	10 - 11

Bei Krankheit oder Urlaub des/r Beraters/in können einzelne Telefonzeiten ausfallen.

## Hotline:

Wenn Sie nur eine kurze Auskunft benötigen und nicht einen bestimmten Rechtsberater, nutzen Sie unsere Hotline! Montags bis donnerstags 13 bis 14 Uhr, Durchwahl 02 34 / 9 61 14 - 18.

## Anregungen? Kritik? Beschwerden?

Wir sind ständig bemüht, unseren Service für Sie zu verbessern. Ihre Vorschläge, Kritik oder Beschwerden sind dabei eine wichtige Hilfe. Sprechen Sie mit dem Chef! Geschäftsführer Michael Wenzel, Durchwahl: 02 34 / 9 61 14 - 40.

## Ortstermine:

In bestimmten Fällen kann es sinnvoll sein, in Ihrer Wohnung eine Ortsbesichtigung durchzuführen. Hierzu arbeiten wir mit einem Team von Experten zusammen, mit denen Sie Termine direkt vereinbaren können. Ortstermine kosten 59,- €. Darin enthalten: Anfahrt (Bo + Hat), 1 Stunde vor Ort, Kurzprotokoll, MwSt.

## Wohn- und Umweltberatung, Schadstoffmessungen:

Erwin Helle & Enrique Herold (Dipl. Geogr. + Dipl. Baubiol.): Tel. 0 23 35 / 9 7 35 42  
Michael Thews (Dipl. Ing. Chem.): Telefon 0 23 06 / 4 9 72 01

## Begutachtung von Wohnungsmängeln, Feuchtigkeitsmessungen, Begleitung bei der Wohnungsübergabe:

Joachim Ehrhardt (Dipl. Biologe): Telefon 02 34 / 3 8 36 19, mobil 01 79 / 4 93 15 67