

Es gilt das gesprochene Wort.

Neujahrsempfang der Universitätsstadt Tübingen
Freitag, 12. Januar 2018

Neujahrsrede von Oberbürgermeister Boris Palmer

Meine sehr verehrten Damen und Herren,
geschätzte Ehrengäste, liebe Tübingerinnen und Tübinger,

drei Personen darf ich heute ganz besonders willkommen heißen, weil sie sich um unsere Stadt verdient gemacht haben. Es sind drei Männer, die heute mit der Uhland- und der Hölderlin-Plakette ausgezeichnet werden. Rein vorbeugend will ich daran erinnern, dass die drei letzten Personen, die bei diesem Anlass geehrt wurden, drei Frauen waren, nämlich Lisa Federle, Eva Arnold-Schaller und Sigrid Kochendörfer. Leserinnenbriefe gab es dazu keine. Heute also drei Männer. Nach der vor zwei Jahren in Kraft getretenen Ehrenordnung unserer Stadt kann der Gemeinderat für herausragende Verdienste um das Gemeinwohl die Hölderlin-Plakette verleihen. Für besondere Verdienste kann der Oberbürgermeister die Uhland-Plakette verleihen. Ich habe nun die Freude, Ihnen die drei Menschen vorzustellen, die dieses Jahr gewürdigt werden.

Die Uhland-Plakette erhält heute der Gründungsvorsitzende des Vereins „Ein Hospiz für Tübingen“. Sterben müssen wir alle, aber den Gedanken daran verdrängen wir die meiste Zeit unseres Lebens. Nicht so Herr Dr. Alexander Marmé, der als Palliativmediziner zur mittlerweile gut ausgebauten Schmerztherapie schwer kranker Menschen in unserer Stadt beiträgt und dabei erkannt hat, dass ein stationäres Hospiz in Tübingen ein dringendes Bedürfnis ist. Der von ihm gegründete Verein sammelt seit 2013 Spenden für den Bau und Betrieb eines Hauses, in dem Menschen würdig sterben können. Ein solches Haus fehlt uns leider bis heute. Und zwar immer mehr, je älter wir werden und je besser die Medizin wird. Für Ihr besonderes Engagement zu Gunsten Ihrer Mitmenschen möchte ich Ihnen heute nicht nur danken, Herr Marmé. Die Auszeichnung soll auch dazu dienen, Ihr Anliegen bekannter zu machen. Sie ist Ausdruck der Unterstützung der Stadt, auf die Sie auch in Zukunft zählen können. Herzlichen Dank!

Die Hölderlin-Plakette erhält nach dem Alphabet zuerst ein langjähriger, streitbarer Kommunalpolitiker: Gerhard Bialas. Von Beruf Gärtner wurde er das Gesicht der DKP in Tübingen, für die er 1975 in den Gemeinderat einzog, wo er 30 Jahre lang Mitglied war. Ich wage die Behauptung, dass sein großes Ansehen in der Bevölkerung nicht zuvörderst der DKP zuzurechnen war, sondern seinem unermüdlichen Einsatz in den verschiedensten Bürgerinitiativen. Er kämpfte für die Abschaffung der Einwohnersteuer, in der BI Schimpf/Nordtangente gegen die Autobahn am Rande der Altstadt, für die Erhaltung des Schwabenhauses und die Wiedereröffnung der Ammertalbahn. Übrigens immer erfolgreich! Erfolg gewünscht hätten wir ihm aus heutiger Sicht auch bei seinem frühen Engagement für eine Gedenkstätte auf den Grundmauern der alten Synagoge. Sein Engagement reichte weit über Tübingen hinaus, er war aktiv in der Friedensbewegung, und als Imker waren Insekten für ihn schon ein Thema, bevor die Politik entdeckt hat, dass 70 Prozent von ihnen verschwunden sind. Und neben all diesen Tätigkeiten war er berufstätig und für seine Familie da, die heute auf die stolze Zahl von 14 Enkelkindern gewachsen ist. Lieber Herr Bialas, ich freue mich sehr, Ihnen im Namen des Gemeinderates zu Ihrem Lebenswerk für Tübingen gratulieren zu dürfen: herzlichen Dank für Ihr unermüdliches Schaffen!

Und nun zum dritten im Bunde: Als ich im Jahr 1972 geboren wurde, begann er seine Tätigkeit als Leiter des Stadtansierungsamtes. Dieses Amt füllte er bis zu seiner Pensionierung aus wie kein anderer. Wenn wir heute durch eine wohlerhaltene Altstadt flanieren können, dann ist das nicht zuletzt das Verdienst von Andreas Feldtkeller. Die heute offensichtliche Schönheit des historischen Ensembles war damals noch umstritten. Vom Rathaus bis zur Kornhausgasse wollte man „das alte Glomp“ abreißen und ein Betonrathaus nach Reutlinger Vorbild errichten. Zum Glück haben Menschen wie Andreas Feldtkeller einen Paradigmenwechsel durchgesetzt. Für ihn war die alte europäische Stadt mit ihrer bunten Mischung an Menschen und Nutzungen kein Relikt, sondern ein Vorbild. In der zweiten Phase seines Schaffens zeigte er, dass es sich nicht nur lohnt, das zu erhalten. Es ist sogar möglich, neue Stadtquartiere nach den alten Prinzipien zu bauen. So entstand das Französische Viertel, das vielfach preisgekrönt wurde und Feldtkeller weltweit zum Vortragsreisenden gemacht hat. Ohne Andreas Feldtkeller gäbe es keine Altstadt und kein Französisches Viertel, wie wir es heute kennen. Das ist schon einen Dank und ganz sicher eine Hölderlinplakette wert. Ich gratuliere auch Ihnen ganz herzlich im Namen des Gemeinderates zu dieser verdienten Auszeichnung!

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

haben Sie einmal Erfahrungen mit dem Preis- und Sühneamt der Universitätsstadt Tübingen gemacht? Ja? Dann leben Sie schon sehr lange hier, denn dieses Amt wurde vor genau 50 Jahren aufgelöst. Damals, um genau zu sein am 31. Dezember 1967, wurde die Mietpreisbindung in unserer Stadt aufgehoben. Das Amt, das darüber zu wachen hatte, dass Vermieter die jeweils gültigen Richtsätze einhalten, hatte keine Aufgabe mehr und konnte entfallen. Nach den Richtsätzen musste man sich richten. Faktisch waren sie eine Preisobergrenze.

Eingeführt wurde eine staatliche Mietpreisgrenze in Deutschland in der Weimarer Republik mit dem ersten Reichsmietengesetz 1922. Das war eine Folge des Krieges und der Wohnungsnot. Maßstab war die sogenannte Friedensmiete von 1914. Mieterhöhungen konnten nur mit Genehmigung

durchgesetzt werden. Die Nationalsozialisten verschärften diese Regelung im Jahr 1936 mit der sogenannten Preisstoppverordnung. Die Mieten waren fortan eingefroren. In veränderter Form überstand die preisliche Reglementierung des Wohnungsmarktes das Reich, den Krieg und die Gründerjahre der Bundesrepublik – in Tübingen just bis ins Jahr der großen Umwälzungen von 1968. Es ist für mich eine überraschende Erkenntnis, dass die Zeit weitgehend freier Mietpreisvereinbarungen erst vor 50 Jahren begonnen hat.

Was hat damals die Wende zur freien Preisbildung herbeigeführt? Die Mietshausbestände waren immer mehr in die Jahre gekommen, und die Eigentümer hielten sich mit Modernisierungen sehr zurück. Das war ein Beleg für ein Argument, das sich in jeder Debatte über Mieterschutz wiederfindet und im Grundsatz nicht falsch ist: Vermieter investieren selten, wenn es sich finanziell nicht für sie lohnt. Die Mietpreisbindung war zum Investitionshemmnis geworden.

Allerdings müssen wir uns heute wohl fragen, ob das Kind nicht mit dem Bade ausgeschüttet wurde. Wohnen weitgehend dem Markt zu überlassen, hat in den letzten Jahren einen dramatischen Anstieg der Mieten, der Wohnungspreise und der Grundstückswerte in den prosperierenden deutschen Städten gestattet. Wer Immobilienvermögen hat, kann sich über satte Gewinne freuen. Für immer mehr Mieter wird Wohnen aber unbezahlbar. Und für immer mehr junge Familien wird aus dem Traum von den eigenen vier Wänden ein finanzieller Alptraum.

Für Tübingen gilt das leider in besonderem Maße. In manchen Rankings wird unsere Stadt unter den zehn teuersten der Republik geführt. Auf den einschlägigen Plattformen im Internet werden Wohnungen für mehr als 20 Euro pro Quadratmeter angeboten. Wohnbauland erzielt Spitzenpreise über 1.500 Euro pro Quadratmeter. Nur ein Teil dieses Preisanstiegs geht auf die hervorragende Auslastung des Bauhandwerks und steigende Baukosten zurück. Wenn eine neue Wohnung für 6.000 Euro pro Quadratmeter über den Tisch geht, dann hat der Bauträger daran 1.500 Euro pro Quadratmeter verdient, der Vorbesitzer des Grundstücks nochmals 1.500 Euro. Wenn unsere städtische Wohnungsbautochter GWG auf eigenem Grundstück neue Wohnungen errichtet, kann sie diese für acht Euro pro Quadratmeter kostendeckend anbieten. Auf dem freien Markt kostet die gleiche Wohnung mittlerweile zwölf Euro.

Die sozialen Verwerfungen, die aus dieser Entwicklung entstehen, sollten wir nicht unterschätzen. Schon Konrad Adenauer wusste, dass Hausbesitzer keine Revolution machen und hat damit die Einführung der Eigenheimzulage begründet. Wenn aber Vollzeit arbeitende Krankenschwestern, Zahnarthelferinnen oder Beamte bei Polizei und Feuerwehr sich eine Wohnung nicht einmal mehr zur Miete leisten können, dann sind die Grundfesten eines Gemeinwesens in Gefahr.

Diesen Punkt haben wir vielleicht schon überschritten, denn in den genannten Berufsgruppen bleiben einem oft nicht mehr als 1.500 Euro monatlich zum Leben und davon kann man kaum 1.000 Euro Warmmiete für eine Dreizimmerwohnung bezahlen. In meiner Bürgersprechstunde hat die Suche nach einer bezahlbaren Wohnung alle anderen Lebensthemen verdrängt. Nur in ganz dramatischen Ausnahmefällen konnte ich helfen. Meistens verlassen mich die Menschen nach einem solchen Gespräch tief enttäuscht, weil es die letzte Hoffnung war.

Auf der anderen Seite wächst der Wohlstand all derjenigen, die über Immobilienvermögen verfügen. Allein der Preisauftrieb der letzten zehn Jahre hat in Tübingen eine Wertsteigerung der Wohnimmobilien von grob geschätzt vier Milliarden Euro ergeben. Wann immer ein Haus oder ein Grundstück den Eigentümer wechselt, werden daraus reale Gewinne. Setzt sich dieser Prozess fort, ist Wohneigentum auch für die Mittelschicht nicht mehr erschwinglich. Der einzige Weg zu den eigenen vier Wänden bleibt das Erbe – für einige Glückspilze vielleicht noch der Sechser im Lotto oder ein rechtzeitig angelegtes Bitcoin-Depot.

Ich vermute, dass hier im Saal auch einige Menschen sind, die selbst keine Sorgen um ihre Wohnung haben oder sogar von der Wertsteigerung einer Immobilie in Tübingen profitieren. Auch auf mich selbst trifft das zu. Dennoch nehme ich an, dass kaum jemand unter Ihnen die Entwicklung des Tübinger Wohnungsmarktes gut heißt. Anders gesagt: Ich glaube, dass eine große Mehrheit der Menschen in unserer Stadt eine Politik erwartet, die Wohnen wieder für alle bezahlbar macht, ganz gleich, ob sie das direkt betrifft oder die Erzieherin in der Kita, die Kassiererin im Nonnenhaus oder den Altenpfleger im Pauline-Krone-Heim, die man schätzt und kennt.

Wo könnte eine solche Politik ansetzen? Um die richtigen Stellschrauben zu finden, müssen wir die Ursachen des Preisanstiegs verstehen. Manche sagen, Mario Draghi ist schuld. Es stimmt sicherlich: Die Negativzinsen der EZB haben sehr viel Kapital in Betongold umgeleitet. Die Zeit berichtet diese Woche, dass im letzten Jahr 60 Milliarden Euro in den Kauf deutscher Gebäude geflossen sind, die Hälfte davon ausländisches Kapital. Ob die Politik der EZB richtig oder falsch ist – sie hat auch Vorteile – können wir aber dahingestellt sein lassen. Denn wir können sie aus Tübingen heraus nicht ändern. Andere sagen, die restriktive Flächenpolitik der Stadt sei schuld. Die könnten wir in Tübingen durchaus ändern, aber um welchen Preis? Wollen wir wirklich, dass zwischen Derendingen und Weilheim alles Grün zugebaut wird? Oder sollten wir mit einem Waldhäuser-West eine neue Trabantenstadt im Stil der 70er-Jahre errichten?

Ich erinnere daran, welche intensive Debatte über das verträgliche Wachstum unserer Stadt wir im letzten Jahr hatten. Schon sechs Hektar für Gewerbe in der Au oder vier Hektar für die klinische Forschung in der Sarchhalde waren für viele zu viel. Wie soll es uns da gelingen, Akzeptanz für weit in die Freiräume ausgreifende Neubaugebiete zu schaffen? Im Jahr 2016 haben wir 600 neue Wohnungen genehmigt, im letzten Jahr über 750. Das ist doppelt so viel wie im langjährigen Durchschnitt. Auf die Preise hatte das keinerlei Einfluss. Angesichts der steigenden Immobilienpreise in der ganzen Region Stuttgart müssten wir Hunderte von Hektar Wohnbauland bereitstellen, um in Tübingen die Preise ins Rutschen zu bringen. Ich halte das wie die meisten Menschen in unserer Stadt für eine grauenhafte Vorstellung. Anders gesagt: Falls die Zinspolitik der EZB ein Fehler ist, können wir den nicht durch das Betonieren unserer Landschaft beheben.

Wenn aber weder der Überfluss an Kapital noch der Mangel an Bauland so beeinflusst werden könnten, dass wir die Krise am Wohnungsmarkt in den Griff bekommen, dann müssen wir die Preisbildung direkt beeinflussen. Der Deutsche Städtetag hat das früh erkannt und die Bundesregierung schon 2013 aufgefordert, eine Mietpreisbremse einzuführen. Das hat sie getan, doch leider so halbherzig, dass sie keinerlei Wirkung entfaltet. Eine überhöhte Miete ist kein Verstoß an sich, die Mie-

ter müssten gegen die Vermieter klagen. Wer tut das schon? In Tübingen ist kein Fall bekannt. Und für Neubauten gilt die Mietpreisbremse ohnehin nicht.

Ich halte es für unabdingbar, dass die nächste Bundesregierung sich dieses Problems ernsthaft annimmt. Die Städte müssen wieder die Möglichkeit erhalten, die ortsübliche Vergleichsmiete zu einem verbindlichen Maßstab zu machen. Wir brauchen wieder ein Mietobergrenzengesetz. Einfach gesagt: Mehr als der Mietspiegel vorsieht, darf eine Wohnung nicht kosten. Jedenfalls dann nicht, wenn der Mietspiegel sehr auskömmliche Einnahmen für Vermieter ausweist und der Gemeinderat der Stadt sich für eine Mietobergrenzensatzung entscheidet. Ich bin mir sicher, in Tübingen hätten wir eine deutliche Mehrheit für einen solchen Schritt.

Heute haben die Sondierer in Berlin ein 28-seitiges Ergebnispapier veröffentlicht. Was dort steht, ist leider mutlos und deswegen nicht ermutigend. Die Mietpreisbremse soll erst im Jahr 2020 auf ihre Wirksamkeit hin geprüft werden. Dann ist es noch ein Jahr bis zur Wahl, passieren wird folglich gar nichts. Es bleibt uns nur, den Spielraum ausnutzen, den wir im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung haben. Deshalb haben wir im letzten Jahr damit begonnen, das Programm „Fairer Wohnen“ zu entwickeln. Der Gemeinderat wird darüber in diesem Jahr entscheiden. Ich möchte Ihnen heute die Elemente vorstellen, von denen ich mir die größte Wirkung verspreche.

Unsere städtische Wohnungsbautochter GWG hat die Weichen bereits neu gestellt. In den letzten zehn Jahren war die wichtigste Aufgabe die Sanierung der oft arg heruntergekommenen Häuser. Fast die Hälfte der 2.000 Wohnungen im Eigentum der GWG wurde zu Gunsten des Wohnkomforts und des Klimaschutzes rundum erneuert. Das war ein finanzieller und organisatorischer Kraftakt. Mit dem Aufsichtsrat ist bereits vereinbart, dass wir die Strategie nun ändern. Im Vordergrund steht im kommenden Jahrzehnt der Neubau: Die Zahl der Wohnungen im Eigentum der GWG soll in zehn Jahren um 25 Prozent auf 2.500 steigen.

Die Geschäftsführung der GWG hat die dafür notwendigen Grundstücke in ihrem Besitz bereits identifiziert und eine solide Finanzierung dargestellt. Das ist eine wirklich gute Nachricht, denn im Durchschnitt bezahlen Mieter der GWG derzeit etwas über sechs Euro pro Quadratmeter Wohnraum. Der Klimaschutz kommt dabei nicht zu kurz, denn die Grundstücke für die neuen Wohnungen will die GWG überwiegend durch den Abriss der Häuser frei machen, die so hinüber sind, dass eine Sanierung schon vor zehn Jahren nicht mehr sinnvoll war. Die schlimmsten Energiefresser werden jetzt mit dem Bagger saniert.

Schon beschlossen hat der Gemeinderat, dass wir nur noch Bauland ausweisen, wenn alle Grundstücke zuvor an die Stadt verkauft sind. Das verhindert, dass Bauland über Jahrzehnte als Baulücke liegen bleibt, und es begrenzt die Grundstückspreise. Wir kaufen und verkaufen zum fairen Preis, nämlich zum Richtwert. Spekulationspreise über 1.000 Euro pro Quadratmeter, wie sie Bauträger derzeit bezahlen, wird es in den neuen Baugebieten nicht geben. Etwa 30 Prozent der Grundstücke werden dort für sozialen Wohnungsbau und Projekte mit gesellschaftlichem Mehrwert preisvergünstigt reserviert. Die Unkenrufe, die Stadt werde nie an die Grundstücke kommen, haben sich nicht bewahrheitet. Herr Neth, der Ortsvorsteher von Bühl, hat bereits Vollzug gemeldet, die Herren Glaser, Rapp und Lack aus Weilheim, Pfrondorf und Hagelloch stehen kurz vor den Kaufverträ-

gen. Wir werden unser Ziel erreichen, pro Jahr ein Baugebiet in einem unserer Teilorte bereitzustellen. Und weil die Stadt die Preise festlegt, werden sie bezahlbar bleiben. Allerdings gilt das bisher nur für den Käufer, nicht für die Mieter. In diese Lücke soll das Programm „Fairer Wohnen“ stoßen: Auch in den Baugebieten der Teilorte soll gelten, dass der Mietspiegel die Obergrenze für den Preis von Wohnungen in Mietshäusern wird.

Bei der Vergabe städtischer Grundstücke wollen wir in der Kernstadt einen Drittmix einführen: ein Drittel sozialer Wohnungsbau, ein Drittel für besonders innovative Genossenschaften oder Baugruppen, ein Drittel freier Markt, aber größtenteils gebunden an den Mietspiegel. Auf ein ganzes Quartier gerechnet ist unser Ziel, dass die Hälfte der Wohnungen deutlich unter dem Mietspiegel bleibt und weitere 40 Prozent die ortsübliche Vergleichsmiete nicht mehr überschreiten dürfen. Plakativ gesagt: Die neuen Baugebiete sollen 90 Prozent fair und zehn Prozent frei sein.

Dank unserer aktiven Bodenpolitik wird das in den kommenden Jahren einen erheblichen Teil der Neubaugrundstücke betreffen. Zu den Baugebieten in den Teilorten kommen unter anderem auch das Gebiet am Hechinger Eck, größere Flächen rund um den Westbahnhof und das bisherige Landesgrundstück zwischen Stadtwerken und B27. Die Straßenmeisterei, die sich derzeit dort befindet, wird noch dieses Jahr nach Dußlingen verlagert. Das erlaubt uns, sehr bald das Französische Viertel erheblich zu erweitern und mit dem Lorettoviertel zu verbinden. Ein herzliches Dankeschön an dieser Stelle an unseren Landrat Joachim Walter, der dem Wunsch der Stadt zur Verlegung der Straßenmeisterei entsprochen hat.

Für Neubauten, die nicht auf städtischen Flächen entstehen, wollen wir ebenfalls steuernd eingreifen. Schon seit fünf Jahren verlangen wir, dass Sozialwohnungen errichtet werden, wenn ein Bauträger neues Planrecht von der Stadt benötigt, weil das geltende Baurecht nicht passt. So ist es beispielsweise in der Ölmühle in Derendingen oder am Güterbahnhof geschehen. Ich erwarte, dass deshalb dieses Jahr mehr als 150 neue Sozialwohnungen in Tübingen auf den Markt kommen.

Das reicht zwar bei weitem nicht aus, ist aber im Vergleich mit der Vergangenheit und mit dem Land ein sehr guter Wert: Im ersten Jahrzehnt unseres Jahrhunderts wurde in Tübingen gar keine neue Sozialwohnung errichtet, weil das Land seine Förderung auf Null zurückgefahren hatte. Und seit die Förderung wieder eingesetzt hat, wurde sie andernorts kaum beansprucht: Im Jahr 2013 wurden in ganz Baden-Württemberg 73 neue Sozialwohnungen gebaut, erst im Jahr 2016 wurde die Marke von 1.000 neuen Wohnungen überschritten. Mit dem Programm „Fairer Wohnen“ wollen wir auch in Zukunft einen erheblichen Teil der Fördermittel nach Tübingen holen und unsere Vorgaben an die Projektentwickler noch ausweiten: 30 Prozent der privaten Flächen, für die wir neues Planungsrecht schaffen, sollen für sozialen Wohnungsbau genutzt werden.

Neben der Frage, wie wir mit städtischen und privaten Grundstücken umgehen, beschäftigt uns bei „Fairer Wohnen“ auch die Frage der geeigneten Akteure. Tübingen war schon in den letzten Jahrzehnten stark darin, Stadtentwicklung nicht nur mit großen Investoren voranzutreiben, sondern auf eine Vielzahl von Gruppen und Initiativen zu setzen. In den letzten Jahren haben diese lokalen Akteure unter Beweis gestellt, dass sie nicht nur günstiges Eigentum ermöglichen können, sondern auch bezahlbaren Mietwohnungsbau. Im Güterbahnhof, in der Alten Weberei und bei den Flücht-

lingsprojekten entsteht durch private Initiativen Wohnraum, der langfristig unter dem Mietspiegel bleibt und zudem noch von vielen privaten Schultern getragen wird. Bei dem Projekt „Neue Nachbarn“ sind es beispielsweise alleine über 150 Gesellschafter, die sich mit kleinen Summen zusammengeschlossen haben. Wie ich weiß, haben sich viele von Ihnen in diesem Saal hier und bei anderen Projekten engagiert. Diese Vielfalt der Akteure wollen wir mit „Fairer Wohnen“ verstärkt fördern und unterstützen.

Wenn wir die Regelungen für „fares Wohnen“ durchsetzen, wird Tübingen in Baden-Württemberg immer noch eine der teuersten Städte sein, aber auch die Stadt, die sich am meisten dafür einsetzt, dass Wohnen für alle Schichten der Bevölkerung bezahlbar bleibt. Doch selbst das wird noch nicht reichen. Wir haben ein Problem, das sich allein mit dem Neubau von Wohnungen nicht mehr lösen lässt: Im Jahr 2000, als die Landesregierung die Förderung für den sozialen Wohnungsbau gestrichen hatte, gab es in Tübingen noch 1.250 Sozialwohnungen. Im Jahr 2010 waren nur noch 1.000 übrig. Das liegt daran, dass die Sozialbindung zeitlich befristet ist. In der frühen Bundesrepublik waren sehr lange Bindefristen von mehr als 50 Jahren üblich. Später wurden die Fristen immer weiter reduziert. Heute sind es oft nur noch 15 Jahre, bis die Förderung ausläuft und die Miete frei festgelegt werden kann. Wir müssen also ständig neue Sozialwohnungen bauen, um die alten zu ersetzen. Die großen Anstrengungen dieses Jahrzehnts werden deshalb nur dazu ausreichen, den Wert des Jahres 2000 wieder zu erreichen. Dieses Jahr werden wir bei etwa 1.150 Sozialwohnungen ankommen. Ohne den forcierten Neubau wären es aber nur noch 900 gewesen. In Zukunft sollten wir wieder 30-jährige Bindefristen vereinbaren, sonst bauen wir dem Bedarf immer hinterher.

Um mehr günstigen Wohnraum anbieten zu können, reicht der Neubau also auf keinen Fall aus. Wir müssen Sozialwohnungen im Bestand schaffen. Das ist neuerdings tatsächlich möglich. Land und Bund haben nach der Flüchtlingskrise erkannt, dass sie wieder in sozialen Wohnungsbau investieren müssen. Eine Forderung, die vorher lange ungehört verhallt ist. Nun steht sehr viel mehr Geld zu besseren Bedingungen zur Verfügung. Besonders interessant für Tübingen ist die Belegungsbindung bestehender Wohnungen. Jeder Eigentümer einer Mietwohnung, auch private, können sich bis zu 700 Euro Zuschuss pro Quadratmeter Wohnraum auszahlen lassen, wenn sie sich dazu verpflichten, die Wohnung 30 Jahre lang 33 Prozent günstiger als nach dem Mietspiegel zu vermieten. Das entspricht derzeit einer Miete zwischen sechs und sieben Euro, ist also tatsächlich bezahlbar.

Ich glaube, dass wir eine gemeinschaftliche Anstrengung unternehmen sollten, so viele Wohnungen wie möglich auf diese Weise bezahlbar zu machen. Ich habe dem Gemeinderat daher vorgeschlagen, im Haushalt für das Jahr 2018 eine Viertelmillion Euro einzustellen, damit die Stadt privaten Vermietern durch einen weiteren Zuschuss die Nutzung des Landesprogramms schmackhaft machen kann.

Mit dem Einsatz all dieser Instrumente sollte es uns gelingen, pro Jahr 200 Wohnungen neu in die Mietpreisbindung der Landesförderung zu bringen und weitere 200 Wohneinheiten in Baugruppen oder Mietspiegelbindung. Innerhalb eines Jahrzehnts würde dann ein preisgeschützter Markt entstehen, der den dringendsten Bedarf an bezahlbarem Wohnraum deckt. Das ist für alle, die verzweifelt eine Wohnung suchen, ein sehr langer Zeitraum, für unsere kommunalen Möglichkeiten aber

bereits sehr ehrgeizig. Wenn es schneller gehen soll, brauchen wir eine Bundesregierung, die uns weitaus stärker unterstützt als bisher.

Ich könnte mir vorstellen, dass viele von Ihnen mit dem Begriff „Fairer Wohnen“ ganz und gar nicht einverstanden sind. Für die einen mag das alles wie Planwirtschaft im Kommunismus klingen. Für die anderen ist das alles nur halbherzig und kommt sowieso viel zu spät. Das führt uns auf eine der Kernfragen jedes staatlichen Handelns: Wann ist es berechtigt, die Freiheit des Individuums durch gemeinschaftlich verordnete Eingriffe einzuschränken? Die beste Definition, die ich kenne, hat der französische Philosoph Montesquieu gegeben. Bekannt ist er vor allem für seine bis heute gültige Theorie der Gewaltenteilung. Von ihm stammt auch der Satz: „Wenn es nicht erforderlich ist, ein Gesetz zu machen, dann ist es erforderlich, kein Gesetz zu machen.“ Noch einfacher also: So wenig Gesetze wie möglich, aber so viele wie nötig.

Es liegt in der Natur der Sache, dass Menschen verschiedener Auffassungen sind, ob ein Gesetz nötig ist oder nicht. Zu den Grundkonstanten des menschlichen Daseins scheint dabei zu zählen, dass man Regeln, die nur die Freiheit anderer beschränken, weniger störend empfindet also solche, die einen selbst betreffen. Wer zur Miete wohnt und sich diese kaum noch leisten kann, wird über meine Vorschläge zum Wohnungsmarkt vermutlich zu einem anderen Urteil kommen als ein Hausbesitzer, der eine faire Miete selbst festlegen will. Ich habe Ihnen meine Gründe genannt, warum ich den Zeitpunkt für sehr weitgehende Regulierungen für gekommen halte. Wenn Sie das nicht überzeugt hat, will ich Sie heute Abend aber nicht weiter strapazieren. Wir werden dieses Jahr noch genug Gelegenheit haben, darüber im Gemeinderat, in der Stadtgesellschaft, in den Leserbriefspalten und auf Facebook zu debattieren.

Heute will ich Ihnen nur noch ein aktuelles Beispiel für einen aus meiner Sicht dramatischen Regelungsbedarf auf einem ganz anderen Feld geben. Wer von Ihnen besitzt eigentlich Bitcoins? Sollte jemand unter Ihnen auch nur zehn Bitcoins vor zwei Jahren gekauft haben, ist die Höhe der Miete in Tübingen für Sie erstmal kein Problem. Dann haben Sie 100.000 Euro verdient, ohne etwas zu tun. Ob es gegen solche Spekulationsobjekte wirksamere Regulierungen geben muss, wäre auch eine spannende Frage, aber die will ich heute nicht stellen.

Mir geht es um ein anderes Phänomen: In der inneren Mongolei ist im August letzten Jahres eine Mine eröffnet worden, deren prognostizierter Stromverbrauch dem gesamten Stromverbrauch aller Einwohner und Betriebe unserer Stadt entspricht. Und das, obwohl in der mongolischen Mine kein Bagger und kein Förderband steht. Es gibt dort nur acht überdimensionale Kühlhäuser, in denen 25.000 sogenannte Antminer arbeiten. Das sind Hochleistungsrechner, die 24 Stunden am Tag mit dem Schürfen von Bitcoins beschäftigt sind. Die mongolische Mine steht für etwa 3,5 Prozent der gesamten Rechenleistung aller Bitcoin-Minen weltweit. Es ist nur die größte ihrer Art, die Masse der Coin-Schürfer versucht ihr Glück mit einigen Rechnern im Keller. Aus der aktuell im Einsatz befindlichen Rechenleistung lässt sich abschätzen, dass pro Jahr etwa 30 Terrawattstunden Strom für das Schürfen von Bitcoins verwendet werden.

Gäbe es einen Bitcoin-Staat, wäre er nach seinem Stromverbrauch auf Rang 65 aller real existierenden Länder der Welt – nicht weit weg von dem Stromverbrauch Dänemarks, das allerdings nur ei-

nen Bruchteil der Energie auf sein Finanzsystem verwendet und auch alle anderen Energiebedürfnisse seiner Bevölkerung damit deckt. Man kann also mit Fug und Recht sagen: Das Bitcoin-Finanzsystem ist die größte Energieverschwendung und die brutalste Klimazerstörung in der Geschichte des Geldes.

Wieso braucht die Kryptowährung Bitcoin so viel Energie? Auch Euro und Dollar existieren heute kaum noch auf Papier. Unser Geld liegt größtenteils auf elektronischen Konten der Banken, ist also nur eine Rechengröße auf einem Server. Wer eine Bank besitzt, könnte Geld schaffen und beliebig verteilen. Damit das nicht passiert, ist das Bankensystem extrem aufwendigen menschlichen Kontrollen unterworfen. Wirtschafts- und Rechnungsprüfer, Bankenaufsicht und IT-Experten sichern ab, dass Geldflüsse stets korrekt verbucht werden.

Kryptowährungen können auf all diese Sicherheitssysteme verzichten. Sie ersetzen es durch ein Kontenbuch, das öffentlich für jeden einsehbar ist und dessen Einträge alle zehn Minuten durch einen Sicherheitscode vor Manipulation geschützt werden. Der Clou an der Kryptographie ist, dass man den Code praktisch nicht errechnen kann. Man muss Billionen von Kombinationen ausprobieren, um den richtigen zu finden. Bitcoin-Mining ist nichts anderes, als mit Hochleistungsrechnern den jeweils richtigen Code zu suchen, und zwar im Wettbewerb mit allen anderen auf der Welt, die ebenfalls nach dem digitalen Gold schürfen. Wer zuerst erfolgreich ist, erhält eine Gutschrift von 12,5 Bitcoins. Das waren zum Kurs vor Weihnachten 250.000 Euro.

Würde ein Angreifer über genug Rechenleistung verfügen, um stets schneller als alle anderen Bitcoin-Schürfer den Code zu erraten, könnte er auch den Inhalt des Kontenbuches manipulieren und hätte freie Hand, so viele Bitcoins auf seine Konten zu schaffen, wie er will. Damit das nicht passiert, muss das System jeden Tag aufgerüstet werden. Das Bitcoin-System verdammt seine Teilnehmer dazu, immer mehr reale Ressourcen in Rechenleistung zu investieren, damit sein Sicherheitssystem stabil bleibt. Allein in den letzten beiden Jahren hat dies dazu geführt, dass sich die globale Rechenleistung des Bitcoin-Systems verdreizehnfacht hat. Setzt sich das fort, wird der Stromverbrauch des Netzwerkes schon 2020 den gesamten Energiebedarf Deutschlands übertreffen.

Wer ein Haus in Tübingen bauen will, muss strenge Energieauflagen beachten. Eine Bitcoin-Mine im Keller darf hingegen so viel Strom verbrauchen, wie sie will. Angesichts des rasenden Wachstums der Kohlendioxid-Emission aus Bitcoin-Minen müssen sofort Energiestandards für Kryptowährungen eingeführt werden. Tatsächlich gibt es nämlich bereits andere Verfahren der Kryptographie, die nur einen winzigen Bruchteil des Energieeinsatzes für die Sicherheit des Bitcoin-Systems benötigen. Die Staatengemeinschaft muss die Nutzung solcher Effizienzverfahren vorschreiben. Wenn wir das nicht tun, könnten Kryptowährungen schon in wenigen Jahren mehr Kohlendioxid-Emissionen verursachen, als die Weltgemeinschaft im gleichen Zeitraum einspart. Ich finde, das wäre angesichts des ohnehin immer dramatischer verlaufenden Klimawandels ein Horrorszenario, das sich die Menschheit für eine ziemlich fixe Idee einfach nicht leisten kann. Erst gestern konnte man lesen, dass China und Südkorea das Bitcoin-Mining verbieten wollen, weil der immense Energieverbrauch die Versorgung mit Strom gefährdet. China tut sich mit Verboten leichter als liberale westliche Gesellschaften, so weit müssen wir nicht gehen. Aber Energiestandards für Kryptowährungen brauchen wir umso schneller.

Ich hoffe, dass ich Sie mit diesem Beispiel davon überzeugen konnte, dass es durchaus sein kann, dass in relativ kurzer Zeit ein ganz neuer Regelungsbedarf für den Staat entsteht, wo vorher nichts zu regeln war. Bitcoins und Betongold sind zwei ungefähr gleich alte Phänomene. Sie haben sogar dieselbe Ursache, nämlich die Geldpolitik der Notenbanken. Noch vor fünf Jahren gab es weder genügend Gründe für gesetzliche Regelungen des einen noch des anderen Sektors. Heute sind sie für mich eindeutig gegeben.

Für das soeben angebrochene Jahr wünsche ich Ihnen und Ihren Familien von Herzen alles erdenklich Gute, Gesundheit und Frohsinn. Denn damit lässt sich so manche Irrung und Wirrung gut ertragen. Wenn einige Bitcoins und eine bezahlbare Wohnung hinzukommen, umso besser! Die städtische Haushaltslage ist derzeit so hervorragend, dass ich sie guten Gewissens zu Brezeln mit Butter beim anschließenden Empfang einladen kann.