

# Bürgerprojekte vor dem Aus?

## Neues Gesetz zum Kleinanlegerschutz bedroht Genossenschaften und Wohnprojekte

**Tübinger Sozial-Projekte und Initiativen schlagen Alarm: Weil der Bund nach der Prokon-Pleite Kleinanleger besser schützen und den „Grauen Kapitalmarkt“ schärfer regulieren will, fürchten sie um ihre Existenz. Betroffen wären zum Beispiel das Mietshäuser-Syndikat und die TüBio-Bauernmilch.**

### VOLKER REKITKE

Tübingen. Verbraucherschutz findet Judith Janschewski ausgesprochen wichtig. Die Bewohnerin des Tübinger Vier-Häuser-Projekts kann gut nachvollziehen, dass der Gesetzgeber nach der Insolvenz des Windkraftunternehmens Prokon und angesichts tausender um ihr Geld bangender Kleinanleger genauer hinschauen will – was sich auf dem so genannten Grauen Kapitalmarkt mit seinen teils aberwitzigen Renditeversprechen abspielt.

Doch sollte der Gesetzentwurf der Bundesregierung zum Schutz von Kleinanlegern genau so beschlossen werden, wie bisher vorgesehen, dann fürchtet Janschewski: „Das würde unser Projekt existenziell bedrohen.“ Denn durch die vorgesehene „Prospektpflicht“ kämen für einen 60- bis 80-seitigen „Verkaufsprospekt“ Kosten von fast 50 000 Euro auf das soziale Wohnprojekt zu: für Fachanwälte, Wirtschaftsprüfer und Gebühren der Bankenaufsicht BaFin. Und das Jahr für Jahr, weil der Prospekt stets völlig neu aufgelegt und geprüft werden muss. 50 000 Euro, die auf die bislang bezahlbaren Mieten geschlagen werden müssten: „Das könnte sich bei uns kaum einer leisten“, sagt Janschewski.

Würden die Mieten auf einen Schlag um ein Drittel oder mehr steigen, müssten viele der Bewohner/innen ausziehen. Und neue Projekte wie das in der Huberstraße 14-16 geplante könnten erst gar nicht begonnen werden. Hinzu kommt das geplante, weitgehende Werbeverbot für Direktkredit & Co.

Allein das Vier-Häuser-Projekt in der Hechinger Straße sammelte 1,2 Millionen Euro Direktkredite ein. Die mit dem Projekt sympathisierenden Kreditgeber konnten zwischen null und drei Prozent Verzinsung wählen. Unterstützt wird das Ziel, bezahlbaren Wohnraum in Selbstverwaltung zu schaffen.

### Viele Bürger wollen regionale Lebensmittel

Ganz ähnlich funktioniert das in einem anderen Fall: „Das ist eine tolle Sache, dass sich so viele Bürger beteiligt haben, denen die regionale Vermarktung wichtig ist“, sagt der Bodelshäuser Landwirt Thomas Schäfer. 300 000 Euro an Genussrechten, verzinst zu drei Prozent, sammelten er und vier Kollegen für ihre Tübinger Bio-Bauernmilch GmbH ein: „Wir Landwirte allein hätten das nicht stemmen können.“ Seit einem Jahr verkauft der Verbund nun regionale Bio-Milch direkt ab Hof und über Lebensmittelgeschäfte. Mit Prospektpflicht und hohen Gebühren wäre diese Finanzierungsquelle für Schäfer nicht infrage gekommen. „Aufwand und Kosten stehen da in keinem Verhältnis zum eingesammelten Geld.“ Da der Rentenentwurf des Finanzministers nicht nur für künftige, sondern auch für bereits gewährte „Nachrangdar-

lehen“ wie jene 300 000 Euro Genussrechte gelten soll, müssen auch Schäfer und seine Kollegen bangen. Mittlerweile beschäftigen sich die Tübinger Bundestagsabgeordneten mit dem Thema. „Wir gegen davon troffene gibt“, sagt Norman Roy, wissenschaftlicher Mitarbeiter von Annette Widmann-Mauz (CDU). Ziel des Gesetzentwurfs sei der Graue Kapitalmarkt: „Wir wollen keine sinnvollen, sozial orientierten Investitionsprojekte behindern.“

Ob Projekte wie das Mietshäuser-Syndikat von der Prospektpflicht betroffen sind, prüfe derzeit das Finanzministerium. Martin Rosemann (SPD) hält den Anlegerschutz für eine sehr wichtige Angelegenheit, „gerade nach den Erfahrungen der Finanzkrise: Die Anleger sollen wissen, wo sie ihr Geld investieren.“ Aber: Durch „Überregulierung“ dürfe nicht das Engagement von Bürgern abgewürgt werden, die in „nicht vornehmlich gewinnorientierte“ Projekte investieren. „Für viele dieser Projekte stellen Nachrangdarlehen ein wichtiges Finanzierungsinstrument dar, gerade

### Auslöser für den Gesetzentwurf war die Prokon-Pleite

Angestoßen wurde der Gesetzentwurf durch die Insolvenz des gigantischen **Windparkbetreibers Prokon** zu Jahresbeginn. Das Unternehmen hatte Renditen bis zu acht Prozent jährlich in Aussicht gestellt. Mittels massiver und flächendeckender Werbung konnte es von 75 000 Anleger/innen rund 1,4 Milli-

arden Euro Kapital einsammeln – in Form von „Genussrechten“ genannten Gewinnanteilscheinen. Von der geplanten Gesetzesverschärfung **betroffen** wären etwa Dorfläden, Konsumgenossenschaften, Wohn- oder Bürgerenergie-Projekte, sogar Schulen – alle, die etwa Neubau,

kleinere Projekte könnten die generelle Prospektpflicht schon finanziell nicht leisten.“ Rosemann fordert denn auch „Augenmaß“ und „Ausnahmeregelungen“ im Gesetz. Dazu stehe er in Kontakt mit den zuständigen Fachpolitikern der SPD-Bundestagsfraktion und den Initiativen.

### Mieterprojekten keine Steine in den Weg legen

Auch Chris Kühn (Grüne) begrüßt „prinzipiell“ Verbesserungen beim Verbraucherschutz. In diesem Fall sei aber zu befürchten, dass Mieterinitiativen wie jene in der Schelling- oder Hegelstraße, die ebenfalls im Mietshäuser-Syndikat sind, darunter leiden. „Genossenschaften sind ein wichtiger Baustein für klimafreundliches und bezahlbares Wohnen.“ Auf Bundesebene plane die grüne Fraktion eine Anhörung. Kühn will sich auch persönlich dafür einsetzen, „dass Mieterprojekte und soziale Initiativen auch weiterhin möglich sind und ihnen nicht unnötig Steine in den Weg gelegt werden“.

Hauskauf, Modernisierung durch „**Nachrangdarlehen**“ finanzieren. Das können, wie beim Miethäuser-Syndikat, Direktkredite von Unterstützern, es können Mitgliederdarlehen bei Genossenschaften oder auch jene „Genussrechte“ sein, wie sie die fünf Landwirte der TüBio-Milch eingesammelt haben.



Manfred Hofelich  
Vorsitzender der  
FWV-Fraktion  
Archivbild

dem Verlauf der finanziellen Rahmendaten, Verlässlichkeit bietet. Die Neuordnung der Schulland- schaft und der Schullückgang an einzelnen Schültern bringen sich verändernde Schülerverkehre mit sich, deshalb wäre es wichtig, verbindliche Aussagen zur künftigen Förderung zu erhalten. Dies ist für den Bereich der Regionalstadtbahn noch viel bedeutsamer, denn das Verschieben von Entscheidungsverantwortung bringt den letztlich betroffenen Kreisen keine wirkliche Hilfe, wenn es in Kürze darum gehen wird zu beraten und zu entscheiden, ob weitere Planungsmittel investiert werden.

Allein eine sehr vage Hoffnung auf eine Mitfinanzierung ist zu wenig. Deshalb gilt es jetzt, zuerst alle Kraft darauf zu verwenden, dass das beschlossene Modul 1 mit der Ammertal- und der Ernstalbahn noch gefördert, umgesetzt werden kann. In den letzten Tagen war verstärkt zu lesen, dass die Zulaufstreifen von besonderer Bedeutung sind. Dies sieht auch die FWV so.

Unsere Berufsschulen sind attraktiv und sollen auch in Zukunft jungen Menschen anspruchsvolle und praxisorientierte Weiterbildung ermöglichen. Dies wird von der FWV wie in den vergangenen Jahren unterstützt, wobei abzuwarten bleibt, was von der Landesregierung unter Dezentralität der Berufsschulen verstanden wird. Aus dieser Aufzählung lässt sich entnehmen, dass es dem Kreistag auch in den kommenden Monaten nicht an Aufgaben mangelt.

Hier schreiben die Fraktionen des Tübinger Kreistags und Vertreter des Landrats...