



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Harald Güller SPD**  
vom 08.11.2013

### **Abwicklung des Verkaufs der GBW AG I; insbesondere Überwachung der Sozialcharta zum Schutz der Mieterinnen und Mieter**

Die Bayerische Landesbank (BayernLB) hat die GBW AG im April an ein Bieterkonsortium unter Führung der Patrizia AG für rund 2,5 Milliarden Euro veräußert. Herr Ministerpräsident Seehofer und Herr Finanzminister Söder versprachen den Mieterinnen und Mietern der GBW-Wohnungen, dass ihre Rechte durch eine sogenannte Sozialcharta geschützt und Staatsregierung und Bayerische Landesbank auf die Einhaltung der Sozialcharta achten werden. Den Kommunen sollte ein wirksames Vorkaufsrecht eingeräumt werden.

Nunmehr gibt es erste Berichte über den Verkauf von GBW-Wohnungen sowie über Mieterhöhungen. Außerdem berichtet der BR über eine äußerst verschachtelte gesellschaftsrechtliche Konstruktion, mit deren Hilfe der GBW-Kauf von der Patrizia AG abgewickelt wurde. Bei der hierzu gegründeten GmbH und Co. KG sei nur ein persönlich haftender Gesellschafter mit einem sehr beschränkten Eigenkapital von 25.000 € vorhanden.

In diesem Zusammenhang frage ich die Staatsregierung:

1. Welche Informationen liegen der Bayerischen Staatsregierung beziehungsweise ihren Vertretern in den Gremien der Bayerischen Landesbank hinsichtlich der Entwicklung der mit der GBW verkauften Bestandswohnungen, des Verkaufs und gegebenenfalls des Neuerwerbs und Neubaus von Wohnungen, von Mieterhöhungen im Wohnungsbestand und bei Stellplätzen, geordnet nach Regierungsbezirken, Kommunen und einzelnen Wohnobjekten vor?
2. Sollten der Staatsregierung keine nach Regierungsbezirken, Kommunen und einzelnen Wohnobjekten spezifizierten Informationen gemäß Frage 1 vorliegen: Ist die Staatsregierung bereit, solche Informationen über die BayernLB oder das Bieterkonsortium selbst zu beschaffen, dem Landtag vorzulegen und für eine regelmäßige Aktualisierung zu sorgen? Wann ist mit einem entsprechenden Bericht zu rechnen?
3. Stimmt es, dass, wie Medien berichteten, der Vertrag zum Verkauf der GBW AG zur Kontrolle der Einhaltung der sogenannten Sozialcharta nur einen jährlichen Bericht des Bieterkonsortiums, der von einem von diesem beauftragten Wirtschaftsprüfer zu überprüfen ist, an die BayernLB vorsieht? Wird ein solcher Bericht tatsächlich erstmals erst nach 15 Monaten ab Vollzug des Kaufver-

trags erstellt und hält die Staatsregierung diesen Turnus der Berichterstattung für ausreichend?

4. Welche Schritte haben BayernLB und Bayerische Staatsregierung generell unternommen, um die Umsetzung der Sozialcharta selbst zu kontrollieren, wie dies von Finanzminister Söder laut BR im April 2013 angekündigt wurde, und wurde – wie ebenfalls angekündigt – hierzu auch das Gespräch mit Mietern und Mieterverbänden gesucht?
5. Existiert vonseiten des Käuferkonsortiums um die Patrizia AG ein Mieterbeirat zum Beispiel zur Kontrolle der sogenannten Sozialcharta, von dessen Einrichtung Herr Finanzminister Söder im April 2013 nach einem Bericht des BR ausging, beziehungsweise was hat die Staatsregierung und konkret Herr Minister Söder unternommen, damit ein solcher Beirat eingerichtet wird?

## Antwort

des **Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat**  
vom 09.12.2013

1. **Welche Informationen liegen der Bayerischen Staatsregierung beziehungsweise ihren Vertretern in den Gremien der Bayerischen Landesbank hinsichtlich der Entwicklung der mit der GBW verkauften Bestandswohnungen, des Verkaufs und gegebenenfalls des Neuerwerbs und Neubaus von Wohnungen, von Mieterhöhungen im Wohnungsbestand und bei Stellplätzen, geordnet nach Regierungsbezirken, Kommunen und einzelnen Wohnobjekten vor?**

Es handelt sich bei den erfragten Informationen um interne Geschäftsinformationen der GBW AG, die in diesem Umfang nicht veröffentlicht sind. Die Patrizia AG hat mitgeteilt, dass die GBW AG die nach der Sozialcharta zulässige Obergrenze von Wohnungsverkäufen und von Mieterhöhungen im Jahr 2013 nicht ausschöpfen werde.

2. **Sollten der Staatsregierung keine nach Regierungsbezirken, Kommunen und einzelnen Wohnobjekten spezifizierten Informationen gemäß Frage 1 vorliegen: Ist die Staatsregierung bereit, solche Informationen über die BayernLB oder das Bieterkonsortium selbst zu beschaffen, dem Landtag vorzulegen und für eine regelmäßige Aktualisierung zu sorgen? Wann ist mit einem entsprechenden Bericht zu rechnen?**

Die Staatsregierung wird entsprechend des Beschlusses des Bayerischen Landtags vom 24.10.2013, Drs. 17/36, dem Bayerischen Landtag über die Einhaltung der Sozialcharta insgesamt berichten.

- 3. Stimmt es, dass, wie Medien berichteten, der Vertrag zum Verkauf der GBW AG zur Kontrolle der Einhaltung der sogenannten Sozialcharta nur von einem von diesem beauftragten Wirtschaftsprüfer zu überprüfen ist, an die BayernLB vorsieht? Wird ein solcher Bericht tatsächlich erstmals erst nach 15 Monaten ab Vollzug des Kaufvertrags erstellt und hält die Staatsregierung diesen Turnus der Berichterstattung für ausreichend?**

Der BayernLB ist jährlich ein von unabhängigen Wirtschaftsprüfern bestätigter Bericht zur Einhaltung der Sozialcharta vorzulegen. Dieser Turnus wurde gewählt, da sich zahlreiche Mieterschutzaufgaben ebenfalls über jährliche Vorgaben definieren. Stichtag des ersten Berichts ist der 31.12.2013. Der Bericht muss grundsätzlich bis spätestens 30.06.2014 vorgelegt werden. Die Patrizia AG hat gegenüber dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat jedoch erklärt, dass diese Frist nicht voll ausgeschöpft werde und der Bericht voraussichtlich bereits Ende des ersten Quartals 2014 vorliegen werde.

- 4. Welche Schritte haben BayernLB und Bayerische Staatsregierung generell unternommen, um die Umsetzung der Sozialcharta selbst zu kontrollieren, wie dies von Finanzminister Söder laut BR im**

- April 2013 angekündigt wurde, und wurde – wie ebenfalls angekündigt – hierzu auch das Gespräch mit Mietern und Mieterverbänden gesucht?**

Die BayernLB hat bestätigt, dass die Verpflichtung zur vollständigen Umsetzung der Sozialcharta vertraglich vereinbart wurde. Die Patrizia hat nach Kenntnis der BayernLB umgehend Schritte zur Umsetzung der Sozialcharta in die einzelnen Mietverträge in die Wege geleitet und schafft die gesellschaftsrechtlichen Voraussetzungen, zum Beispiel durch Abschluss eines Beherrschungsvertrages. Die hierfür notwendige außerordentliche Hauptversammlung der GBW AG wurde am 28.11.2013 durchgeführt.

Die Patrizia AG hat in einem Gespräch mit Herrn Staatssekretär Hintersberger und auch öffentlich ausdrücklich versichert, dass sie die vertraglich vereinbarte Sozialcharta konsequent und vollständig umsetzen werde.

- 5. Existiert vonseiten des Käuferkonsortiums um die Patrizia AG ein Mieterbeirat zum Beispiel zur Kontrolle der sogenannten Sozialcharta, von dessen Einrichtung Herr Finanzminister Söder im April 2013 nach einem Bericht des BR ausging, beziehungsweise was hat die Staatsregierung und konkret Herr Minister Söder unternommen, damit ein solcher Beirat eingerichtet wird?**

Die Patrizia AG hat im Rahmen des Verkaufs im April 2013 angekündigt, eine Stelle einzurichten, die für die Einhaltung der Sozialcharta zuständig ist. In Umsetzung dieser Zusage wurde Herr Dr. Günther Beckstein am 29.11.2013 zum Ombudsmann bei Fragen zur Sozialcharta als unparteiische Schiedsperson bestimmt.