

10.06.2016

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 4754 vom 4. Mai 2016  
des Abgeordneten Daniel Sieveke CDU  
Drucksache 16/11953

### **Wohnsiedlung Staumühle: Sind der Landesregierung die Ängste der Mieter egal?**

#### ***Vorbemerkung der Kleinen Anfrage***

Da es meines Erachtens weiterhin keinen zufriedenstellenden Fortschritt in der Thematik rund um die Wohnsiedlung Staumühle gibt, stelle ich heute wiederum Nachfragen. Die Gemeinde Hövelhof hat Flächenumwandlungen durchgeführt und damit signalisiert, wie wichtig dieses Projekt für sie ist. Alle Beteiligten warten weiterhin auf verlässliche Informationen. Eine neue BLB-Auskunft an die örtliche Bürgerinitiative besagt, dass es keine Vermietungen geben wird, da der BLB sich für Neuvermietungen nicht verantwortlich sieht. Obwohl es derzeit sieben leerstehende Wohnungen gibt, die somit verfallen, was nicht im Interesse des Landes sein kann. Da angeblich weiterhin ein interessierter Investor existiert, frage ich mich, warum man so viel Zeit verstreichen lässt. Es muss doch im Sinne aller Beteiligten möglich sein, dass alle Wohnungen vermietet werden und endlich Planungssicherheit geschaffen wird.

**Der Finanzminister** hat die Kleine Anfrage 4754 mit Schreiben vom 9. Juni 2016 namens der Landesregierung beantwortet.

#### **Vorbemerkung der Landesregierung**

Die Landesregierung hat bereits mehrfach ausführlich zu Fragen zum Verfahrensstand „Wohnsiedlung Staumühle“ Stellung genommen (vgl. hierzu LT-Drs. 16/7367, 16/7586, 16/7957 und 16/10772 sowie Plenarprotokoll 16/87). Die in der vorliegenden Kleinen Anfrage 4754 als auch in der Kleinen Anfrage 4755 (LT-Drs. 16/11954) formulierten Fragen haben den Charakter von Unterstellungen.

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB NRW) ist weiterhin darum bemüht, die Liegenschaft schnellstmöglich zu verkaufen und für Mieter und Gemeinde Planungssicherheit herzustellen. Die nun erfolgte Ausschreibung ist hierbei ein wichtiger Schritt.

Datum des Originals: 09.06.2016/Ausgegeben: 15.06.2016

Die Veröffentlichungen des Landtags Nordrhein-Westfalen sind einzeln gegen eine Schutzgebühr beim Archiv des Landtags Nordrhein-Westfalen, 40002 Düsseldorf, Postfach 10 11 43, Telefon (0211) 884 - 2439, zu beziehen. Der kostenfreie Abruf ist auch möglich über das Internet-Angebot des Landtags Nordrhein-Westfalen unter [www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de)

Die im Vorfeld zu klärenden Fragen waren allerdings schwierig und zeitaufwendig. Gründe hierfür sind unter anderem die Beschaffenheit der Liegenschaft (ehemals Dienstwohnungen der JVA Hövelhof), die in diesem Zusammenhang aufgetretenen Fragen zum Ver- und Versorgungsnetz und die dadurch erforderlichen Abstimmungen zwischen den Beteiligten. Erst im Anschluss und zu keinem früheren Zeitpunkt konnte eine Ausschreibung erfolgen.

**1. Warum gibt es weiterhin keinen Durchbruch bei der Veräußerung?**

Wie geplant ist nach Klärung der noch offenen Fragen am 17.05.2016 die öffentliche Ausschreibung für den Verkauf der Wohnsiedlung Staumühle, Hövelhof durch den BLB NRW erfolgt.

**2. In welcher Größenordnung sind dem Land NRW aufgrund von Leerständen in der Siedlung seit Mitte Oktober 2013 Einnahmen entgangen?**

Der BLB NRW hat sich unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten gegen eine Nachvermietung leerstehender Wohneinheiten entschieden, um den Konzepten zukünftiger Investoren nicht vorzugreifen. Im Übrigen hätte eine Nachvermietung der sechs damals leerstehenden Wohnungen frühestens mit Inkrafttreten der Außenbereichssatzung ab dem 21.04.2015 erfolgen können. Erst durch die Außenbereichssatzung wurde die Nutzung der vorhandenen Gebäude zu Wohnzwecken bauplanungsrechtlich legitimiert.

**3. Wie viele Mietverträge sind derzeit mit Bewohnern geschlossen bzw. wie viele Personen wohnen derzeit insgesamt in der Siedlung?**

Die Wohnsiedlung besteht aus 88 Wohneinheiten, von denen derzeit 81 vermietet sind. Die Anzahl der Bewohner in der Siedlung ist nicht bekannt, da aus den Mietverträgen nicht hervorgeht, wie viele Personen jeweils in einem Haushalt wohnen.

**4. Hält sich der BLB auch zukünftig an die geschlossenen Mietverträge gebunden?**

Ja. Außerdem gilt der Grundsatz „Kauf bricht nicht Miete“. Das bedeutet, dass ein Käufer der Wohnsiedlung nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch in die bestehenden Mietverträge eintreten würde.

**5. Der BLB sieht sich für die Neuvermietung nicht zuständig: Wer ist dann zuständig, auch im Sinne eines Werterhaltes von Immobilien und Liegenschaften des Landes NRW?**

Entgegen der Formulierung des Fragestellers ist der BLB NRW im Rahmen seiner Eigentümerfunktion für das Land Nordrhein-Westfalen und seiner Aufgabe, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte für Zwecke des Landes nach kaufmännischen Grundsätzen zu erwerben, zu bewirtschaften, zu entwickeln und zu verwerten auch für

Neuvermietungen zuständig. Im vorliegenden Fall verweise ich auf meine Antwort zur Frage 2.