

22.04.2013

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 999 vom 22. März 2013
der Abgeordneten Daniela Schneckenburger BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Drucksache 16/2466

Verkauf der ehemals landeseigenen LEG an den Finanzinvestor Whitehall

Der Finanzminister hat die Kleine Anfrage 999 mit Schreiben vom 19. April 2013 namens der Landesregierung im Einvernehmen mit dem Minister für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr beantwortet.

Vorbemerkung der Kleinen Anfrage

Die LEG ist im Jahr 2008 durch die damalige CDU/ FDP- Landesregierung an den Finanzinvestor Whitehall verkauft worden. In den Verkaufspreis eingerechnet wurde der Schuldenstand des Unternehmens. Zusätzlich wurde eine Sozialcharta vereinbart. Die Einnahmen aus dem Verkauf flossen dem Landeshaushalt zu. Nach dem Verkauf besaß das Land NRW keine eigenen Wohnungen mehr und trat damit nicht mehr mit einem eigenen Steuerungsinstrument auf den Wohnungsmärkten NRW auf. Der Verkauf der LEG wurde von der damaligen Landesregierung mit der Notwendigkeit der Haushaltskonsolidierung begründet.

1. Wie bewertet die Landesregierung den Wert der landeseigenen LEG zum Zeitpunkt des Verkaufs 2008 im Verhältnis zum jetzt erzielten Börsenpreis von 57,5 % der Unternehmensanteile?

Nicht die privatisierte LEG NRW wurde an die Börse gebracht, sondern Anteile an deren Muttergesellschaft, der LEG Immobilien AG (ehemals Lancaster GmbH Co. KG). Demgegenüber veräußerte die Beteiligungsverwaltungsgesellschaft des Landes NRW mbH im Jahr 2008 ihre für das Land NRW gehaltenen Anteile an der LEG NRW in Höhe von 68,15 % sowie die NRW.BANK ihre Anteile an der LEG NRW in Höhe von 22,25 %. Die genannten Anteile wurden im Jahr 2008 im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert, so dass der Preis für die Anteile im Wettbewerb am Markt gefunden wurde.

Datum des Originals: 19.04.2013/Ausgegeben: 25.04.2013

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

Seit dem Zeitpunkt der Privatisierung wurde die LEG NRW unter Beachtung der Vorgaben der Sozialcharta umstrukturiert und dem LEG-Konzern eine neue Finanzstruktur gegeben. Auch das Marktumfeld hat sich seitdem deutlich verändert.

Der im Jahr 2008 im Rahmen des Bieterverfahrens erzielte Veräußerungspreis lässt sich daher nicht mit dem Börsenpreis des Jahres 2013 vergleichen.

2. Welche Auswirkungen auf die Bewirtschaftungs- und Investitionsstrategie der LEG sieht die Landesregierung vor dem Hintergrund des Börsengangs und des beim Börsengang erzielten Verkaufspreises der LEG-Aktien?

Die LEG ist weiterhin aus der insgesamt zehn Jahre geltenden Sozialcharta zu den festgeschriebenen Mindestinvestitionen verpflichtet. Auch beschränkt die Sozialcharta Mieterhöhungen im LEG-Konzern. Die Landesregierung sieht deshalb keine unmittelbaren Auswirkungen des Börsengangs und des beim Börsengang erzielten Verkaufspreises auf die Bewirtschaftungs- und Investitionsstrategie der LEG NRW. Zudem hat die Geschäftsleitung der LEG NRW angekündigt, weitere Wohnungsbestände zukaufen zu wollen.

Unabhängig davon sind für die Geschäftstätigkeit der LEG NRW deren Geschäftsleitung und ihre Anteilseigner verantwortlich.

3. Enthielt der Verkaufsvertrag eine Besserungsklausel?

Ja. Im Falle der Weiterveräußerung der erworbenen Anteile innerhalb von zwei Jahren hätten die Käufer einen Teil des erzielten Erlöses an die Verkäufer abführen müssen.

4. Wie bewertet die Landesregierung die Reichweite der Sozialcharta in Bezug auf Weiterveräußerungen vor dem Hintergrund des Verkaufs von 57,5 % der Anteile an der LEG an der Börse?

Siehe Antwort zur Frage 1. An die Börse gebracht wurden die Anteile der LEG Immobilien AG, der Muttergesellschaft der LEG NRW. Die Sozialcharta wurde durch diesen Börsengang nicht beeinträchtigt.

5. Wie hoch beziffert die Landesregierung den Verlust an Grunderwerbsteuer für den Landeshaushalt infolge des Verkaufs der LEG als share deal durch die damals CDU/FDP-geführte Landesregierung?

Ein Verkauf der LEG als asset deal über den Verkauf der Wohnungen kam nicht in Frage. Folge wäre gewesen, dass die Arbeitsplätze von 750 Beschäftigten der LEG gefährdet gewesen wären.

Bei der Übertragung von Gesellschaften fällt Grunderwerbsteuer aber nur an, wenn mindestens 95 % der Anteile an der Gesellschaft in einer Hand vereinigt werden.

Über die Höhe einer zulasten der Erwerberin ausgelösten Steuer kann die Landesregierung schon aus Gründen des Steuergeheimnisses keine Auskünfte erteilen. Es kann daher auch nicht bestätigt werden, dass eine steuersparende Gestaltung verwirklicht wurde. Allgemein kann allerdings gesagt werden, dass sich die Landesregierung gerade derzeit in mehreren

anhängigen Gesetzgebungsverfahren aktiv dafür einsetzt, steuersparende Gestaltungen in Zusammenhang mit der Umgehung von Grunderwerbssteuer gesetzlich einzudämmen.